

Woningruil

Toelichting op de woningruilprocedure

De aanvraag tot woningruil wordt beoordeeld op:

- Passendheid inkomen
- Passendheid gezinssamenstelling
- Geen huurachterstand en overlast (bij AWM of elders)
- Onderhoudstaat van de woning

Pas wanneer u aan deze 4 voorwaarden voldoet, wordt de woningruil goedgekeurd.

Inkomen:

Om de aanvraag te kunnen beoordelen op grond van het inkomen is het noodzakelijk dat u de jaaropgave(n), aanslagbiljet(ten) of een IB-60 formulier(en) van alle meeverhuizende gezinsleden boven de 18 jaar bijsluit.

Gezinssamenstelling:

De gezinssamenstelling controleren wij aan de hand van de gegevens in het bevolkingsregister.

Huurachterstand en overlast:

Deze worden door ons gecontroleerd. Indien u niet in een woning van AWM woont, dient u een verklaring in te laten vullen door uw huidige verhuurder en deze bij te sluiten.

Onderhoudstaat van de woning:

Op het moment dat u aan de eerste drie voorwaarden voldoet, kunt u een afspraak maken met de opzichter. Deze zal dan de onderhoudstaat van de woning inspecteren.

Niet invullen, in te vullen door de AWM:

		Akkoord	Niet akkoord
Aanvrager 1	Inkomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gezinssamenstelling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verhuurdersverklaring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Onderhoudstaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aanvrager 2	Inkomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Gezinssamenstelling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verhuurdersverklaring	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Onderhoudstaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Toelichting:

.....
.....

Behandeld door:

Datum:



Woningruil

WONINGRUIL

Er is sprake van woningruil als 2 of meer huishoudens zich daadwerkelijk in elkaars woning vestigen. Woningruil is mogelijk tussen 2 of meerdere woningen, maar ook tussen een huur – en een koopwoning. Woningruil is echter niet mogelijk bij inwoonsituaties.

Een verzoek tot woningruil moet ingediend worden bij de verhuurder(s) door middel van het aanvraagformulier. Dit formulier is verkrijgbaar bij de verhuurder. Bij de Gemeente Waterland moet u ook een aanvraagformulier woningruil ophalen.

Wat doet u zelf?

U haalt het ruilformulier op en vult het in. Het formulier kunt u ophalen bij AWM. Dit formulier moet door alle betrokken partijen volledig worden ingevuld. Tevens moet een huurder die geen woning huurt van AWM een verhuurdersverklaring laten invullen (hieruit blijkt dat er geen sprake is van achterstand of overlast.. Deze verklaring krijgt u bij het aanvraagformulier.

Bij het inleveren van het formulier betaalt u € 60,00 om de ruil in behandeling te laten nemen. Wanneer er sprake is van een huurachterstand bij u of uw ruilpartner wordt de ruil niet in behandeling genomen. Wanneer één van de partijen besluit dat de ruil niet doorgaat krijgt u dit geld niet terug.

Het afspreken van een kennismakingsgesprek met de afdeling Verhuur- en Bewonerszaken van AWM voor een kennismakingsgesprek.

Voor dit gesprek dient u mee te nemen:

- geldig legitimatiebewijs (paspoort en –indien van toepassing- een verblijfsvergunning)
- trouwboekje (of gegevens van partner en inwonende kinderen)
- inkomstenbewijzen (loonstroken en jaaropgaven)
- uittreksel uit de Basisadministratie (bevolkingsregister)
- ingevulde verhuurdersverklaring van de tegenpartij

Een afspraak maken voor een technische controle. Deze afspraak kunt u maken tijdens het bovengenoemde gesprek. Tijdens deze controle geeft de opzichter aan of de technische staat van uw huidige woning zodanig is dat AWM de woningruil goedkeurt. Is dit niet het geval dan geeft de opzichter aan hoe u de woning kunt veranderen zodat de ruil wel goedgekeurd wordt. Soms moet door de ruilkandidaat worden getekend voor evt. overnames.

Wat doet de AWM?

- AWM stelt de nieuwe huurprijs na de woningruil vast. Deze huurprijs wordt aan u gemeld tijdens het kennismakingsgesprek met de medewerker verhuur- en bewonerszaken.
- AWM beoordeelt of er sprake is van een reële ruil op basis van alle gegevens. Dit neemt ongeveer twee weken in beslag.
- AWM inspecteert de te verlaten woning en registreert de wijzigingen die mogen blijven. Niet acceptabele wijzigingen moeten eerst in de oude staat gebracht worden. Wanneer alles akkoord is tekent de AWM het aanvraagformulier.
- Na een woningruil geldt de verplichting om de nieuwe woning minimaal 1 jaar te huren.

Wat gebeurt er na de toestemming?

AWM geeft toestemming en u stuurt de aanvraag voor een woonvergunning naar de gemeente Monnickendam. Wanneer u ook toestemming heeft van de gemeente sluit de AWM met de partijen een nieuwe huurovereenkomst af. Een huurovereenkomst bij woningruil gaat altijd in op de eerste van de maand. Als niet beide woningen door de AWM worden verhuurd is het handig om te zorgen dat beide contracten op dezelfde datum ingaan!

Woningruil

Wanneer wordt er toestemming verleend?

De AWM beoordeelt de aanvraag op:

- passendheid inkomen
- passendheid gezinssamenstelling
- onderhoudstaat van de woning
- huurachterstand/goed bewoningsgedrag

Er wordt geen toestemming verleend als:

- een van de ruilkandidaten niet beschikt over een geldige verblijfsstatus;
- een van de ruilpartners inwonend is;
- een van de betrokken woningen een bijzondere bestemming heeft, bijvoorbeeld een medisch aangepaste woning, tenzij de ruilkandidaat in aanmerking komt voor deze woning;
- een van de betrokken woningen gebruikt wordt of gaat worden als wisselwoning;
- een van de betrokken woningen binnen een termijn van een jaar gesloopt, dan wel gerenoveerd gaat worden;
- een van de ruilpartners reeds een aanbieding heeft voor een andere woning.
- bij een ruil tussen een huur- en koopwoning blijkt dat een van de woningen is ingezet als een "handelsobject" met als doel financieel voordeel of voorrang op de woningmarkt.

Koop-huuruil

Er bestaat een mogelijkheid om een woningruilaanvraag te doen tussen een koopwoning en een huurwoning. Hiervoor gelden in principe dezelfde regels als voor een ruil tussen twee huurwoningen.

Een voorwaarde die AWM stelt is het overleggen van een voorlopig koopcontract waarin als ontbindende voorwaarde is opgenomen dat de koop geen doorgang kan vinden als er geen toestemming door de verhuurder dan wel de gemeente wordt gegeven voor de ruil.

3-hoeksruil

Het is ook mogelijk een ruil in te dienen waarbij meer dan 2 woningen betrokken zijn. Hiervoor gelden dezelfde regels als bij een woningruil tussen 2 woningen. Er kan sprake zijn van meerdere verhuurders. Deze moeten dan ieder hun toestemming geven aan de ruil. Hierdoor kan een dergelijke aanvraag langere tijd in beslag nemen dan in deze folder staat vermeld.

Oktober 2009

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

AANVRAAG TOT WONINGRUIL

Aanvrager :m/v

Adres :

Postcode/woonplaats :

Telefoonnummer : werk:

Aantal volwassenen : aantal kinderen:

Soort woning :

Aantal kamers :

Huurprijs :

Reden waarom u wilt verhuizen :

.....
Monnickendam, (datum)

.....
(handtekening aanvrager)

.....
(handtekening partner)

Wenst van woning te ruilen met:

Aanvrager :m/v

Adres :

Postcode/woonplaats :

Telefoonnummer : werk:

Aantal volwassenen : aantal kinderen:

Soort woning :

Aantal kamers :

Huurprijs :

Reden waarom u wilt verhuizen :

.....
Monnickendam, (datum)

.....
(handtekening aanvrager)

.....
(handtekening partner)