

Woningruil

De Goede Woning biedt u als huurder de mogelijkheid om uw woning te ruilen met een andere huurder. Hiervoor hoeft u niet ingeschreven te staan bij de Woonkeus Stedendriehoek als woningzoekende.

Een ruilkandidaat zoeken

U dient zelf op zoek te gaan naar een ruilkandidaat, De Goede Woning heeft geen geïnteresseerden lijst. Op de website www.woningruil.nl vindt u informatie over ruilkandidaten of kunt zelf een ruiladvertentie aanmaken.

Verzoek woningruil indienen

Wanneer u een geschikte ruilkandidaat heeft gevonden dan moet u beiden een aanvraagformulier invullen en indienen bij De Goede Woning en een eventuele andere verhuurder. U dient hierbij rekening te houden met onderstaande punten;

Let op:

- Voor woningruil gelden dezelfde voorwaarden die voor elke nieuwe huurder gelden; het inkomen moet passen bij de huurprijs van de woning. Op www.woonkeus-stedendriehoek.nl vindt u een overzichtelijk schema over passend toewijzen.
- Om voor woningruil in aanmerking te komen, moet u minimaal een jaar in uw huidige woning wonen.
- Er mag geen sprake zijn van een betalingsachterstand of overlast.
- Niet alle woningen komen voor ruil in aanmerking. U kunt in veel gevallen niet ruilen als uw woning in een plangebied voor herstructurering ligt. De Goede Woning kan aangeven of dit het geval is.
- Het kan zijn dat er afhankelijk van het woningtype er extra voorwaarden worden gesteld aan bijvoorbeeld gezinsgrootte of leeftijd.
- Houdt u er rekening mee dat de maandhuur en eventuele servicekosten kunnen worden verhoogd of verlaagd.
- De huurovereenkomst wordt aangegaan voor minimaal één jaar en altijd per de eerste van de maand.
- De sloten worden niet vervangen.
- Wilt u ruilen met een vrije sector woning? Uw (gezamenlijk) maandinkomen dient minimaal 4,5 keer de nieuwe bruto maandhuur te bedragen.

Documenten

In de bijlage 'Welke documenten moet u inleveren als u de woning wilt huren?' ziet u welke documenten de ruilkandidaat dient in te leveren.

Woningopname

Als De Goede Woning akkoord gaat met uw aanvraag, dan maakt onze verhuurmakelaar een afspraak met de vertrekkende huurder en de ruilkandidaat voor een woningopname. De verhuurmakelaar komt langs om de woning te bekijken en noteert vervolgens de staat van de woning en de afspraken voor oplevering. De nieuwe huurder ontvangt hiervan een afschrift.

Tijdens de vooropname wordt bekend of de vertrekkende huurder schade of niet-acceptabele veranderingen heeft in zijn woning. Deze moet hij zelf herstellen. Als de vertrekkende huurder dit heeft hersteld, volgt er een eindcontrole.

De overname van roerende goederen, zoals vloerafwerking of gordijnen kunnen de vertrekkende huurder en de ruilkandidaat onderling regelen. De roerende goederen die de ruilkandidaat van de vertrekkende huurder wil overnemen, worden op een overnameformulier vastgelegd.



Tekenen huurovereenkomst

Wanneer de woningruil definitief akkoord is, neemt de verhuurmakelaar contact met u op voor het maken van een afspraak om de huurovereenkomst te tekenen.

De eerste dag van de maand geldt als ingangsdatum van de overeenkomst en is altijd in overleg met een eventuele andere verhuurder. Er wordt een huurovereenkomst getekend voor één jaar, in dit jaar mag de woning niet worden opgezegd. Daarna wordt de huurovereenkomst stilzwijgend verlengd voor onbepaalde tijd.

Voorafgaand aan het ondertekenen van de huurovereenkomst ontvangt de ruilkandidaat van ons de 1^{ste} verhuurnota. Wij verzoeken u deze rekening uiterlijk voor of tijdens de afspraak van het ondertekenen van de huurovereenkomst aan ons te voldoen. U kunt bij ons alleen met PIN betalen.

De vertrekkende huurder ontvangt achteraf een eindafrekening van de eventuele servicekosten van de opgezegde woning.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de afdeling verhuur. Zij zijn iedere werkdag bereikbaar van 8.30 tot 16.30 uur.

De Goede Woning

Bezoekadres	: Sleutelbloemstraat 26
Openingstijden	: op werkdagen van 08.00 tot 12.30 uur, 's middags op afspraak
Telefoon	: (055) 369 69 69
Postadres	: Postbus 468, 7300 AL Apeldoorn
E-mail	: info@degoedewoning.nl
Internet	: www.degoedewoning.nl



Aanvraagformulier woningruil

De heer/mevrouw:

Adres:

Postcode:

Telefoonnummer:

Telefoonnummer (mobiel):

E-mailadres: _____

Netto-huur van de woning: €,per maand

Verhuurder:

Datum:

Handtekening hoofdhuurder:

Handtekening medehuurder

Ik wil graag ruilen omdat:

Ik wil de hiervoor genoemde woning graag ruilen met:

De heer/mevrouw:

Adres:

Postcode:

Telefoonnummer:

Telefoonnummer mobiel:

E-mailadres: _____

Netto-huur van de woning: €,per maand

Verhuurder:

Datum:

Handtekening hoofdhuurder:

Handtekening medehuurder:

Ik wil graag ruilen omdat:

Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

De Goede Woning verwerkt uw persoonsgegevens conform de eisen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Met het opgeven van uw persoonlijke gegevens verleent u ons toestemming om deze persoonlijke gegevens te verwerken. Deze gegevens kunnen, ter ondersteuning van onze bedrijfsvoering, gedeeld worden met andere instellingen.

Meer informatie over hoe wij omgaan met uw persoonsgegevens kunt u lezen in onze privacyverklaring op onze website:

<https://www.degoedewoning.nl/privacyverklaring>

Welke documenten moet u inleveren als u de woning wilt huren?

U kunt alleen een woning accepteren als u in het bezit bent van de Nederlandse nationaliteit of een geldig verblijfsdocument.

Altijd inleveren:

1. **Acceptatieformulier** (zie bijlage), volledig ingevuld en ondertekend.
2. **Inkomensverklaring of definitieve aanslag inkomstenbelasting van de Belastingdienst**
Zowel van uzelf als van eventuele medebewoners. Ook als uw inkomen € 0 is of onbekend is. Deze mag maximaal van 2 jaren terug zijn. U kunt uw inkomensverklaring zelf downloaden in Mijn Belastingdienst.
3. **Aanvullende inkomensgegevens** (welke documenten u moet inleveren, hangt af van uw situatie):
 - U bent in loondienst: laatste drie loonstroken
 - U krijgt een uitkering: laatste drie overzichten
 - U krijgt AOW: een recente specificatie
 - U krijgt pensioen: een recente pensioenspecificatie
 - U bent ondernemer: laat dan uw boekhouder de bijlage Prognose ondernemersinkomen volledig invullen, inclusief handtekening en stempel. Uw inkomensverklaring moet u ook altijd meesturen!

Indien voor u van toepassing inleveren:

4. **Verhuurdersverklaring**
Een verhuurdersverklaring van elke huurwoning / kamer die u de afgelopen drie jaar heeft gehuurd. Als u de afgelopen drie jaar van De Goede Woning huurt, hoeft dit niet.
5. **U heeft momenteel of had de afgelopen drie jaar een koopwoning**
 - a) Hypotheek(houders)verklaring ingevuld door uw hypotheekverstrekker als u (mede)eigenaar bent (geweest).
 - b) Een bewijs dat de koopwoning in de verkoop staat of is verkocht. Of een bewijs van ontslag van hoofdelijke aansprakelijkheid hypotheek. Het is niet toegestaan om een koopwoning en een sociale huurwoning te hebben.
6. **Uittreksel van de Gemeente met uw woonverleden (BRP)**
BRP (Basis Registratie Personen) met uw woonverleden. Dit is nodig als u nu bij iemand inwoont. Of als u korter dan 3 jaar een woning huurt of heeft gekocht.
7. **Bij bewindvoering**
Als u (vrijwillig) onder bewind staat, ontvangen wij de beschikking en een handtekening van de bewindvoerder op het acceptatieformulier.
8. **Bij echtscheiding**
Lever een getekend echtscheidingsconvenant en ouderschapsplan in.
9. **Zorgwoning**
Betreft de aangeboden woning een zorgwoning, waarvoor een indicatie vereist is? Zorg dat u beschikt over een geldige zorgindicatie.

Fotobestanden mogen niet worden ingestuurd. Het kan zijn dat De Goede Woning nog aanvullende gegevens nodig heeft voor de definitieve beoordeling.

Acceptatieformulier ruilkandidaat

Ruilwoning

Straat en huisnummer :

Postcode en plaats :

Gegevens aanvrager

Voorletters en naam :de heer/mevrouw*

Huidig adres :

Postcode en plaats :

Telefoonnummer :

E-mail :

Geboortedatum :

Gegevens medeaanvrager

Voorletters en naam :de heer/mevrouw*

Huidig adres :

Postcode en plaats :

Telefoonnummer :

E-mail :

Geboortedatum :

Inwonende kinderen/huisgenoten

<u>voorletters en naam</u>	<u>man/vrouw</u>	<u>geboortedatum</u>	<u>relatie tot aanvrager</u>

Wat is de reden van uw verhuizing?

Tekst op het naamplaatje (alleen bij hoogbouw) :

Bewindvoering

Indien er sprake is van bewindvoering, dan dient uw bewindvoerder akkoord te gaan met de acceptatie/toewijzing van deze woning.

Naam bewindvoerder :

Telefoonnummer :

Door dit formulier te ondertekenen ga ik ermee akkoord dat ik de woning niet kan weigeren zonder dat daar kosten aan verbonden zijn. Dit geldt alleen als blijkt dat ik voldoe aan de toewijzingscriteria en De Goede Woning definitief aan mij toewijst.

datum en plaats	Handtekening aanvrager	Handtekening medeaanvrager	Handtekening bewindvoerder
-----------------	------------------------	----------------------------	----------------------------

Verhuurdersverklaring

Betreft aangeboden woning: _____

Naam verhuurder: _____

Adres: _____

Plaats: _____

Telefoonnummer: _____

Ingevuld door: _____

Verklaart hiermee dat:

Huurder: _____ (naam huurder)

Medehuurder: _____ (naam medehuurder)

huurder is van _____ (adres huurder)

vanaf _____ (begindatum)

tot _____ (einddatum)

Kale huurprijs: _____ (per maand)

Tevens verklaart de verhuurder dat er in de afgelopen drie jaar bij de huurder:

- wel / geen sprake is geweest van huurachterstand
- wel / geen sprake is geweest van overlast of hennep
- wel / geen sprake is geweest van woonfraude
- wel / geen sprake is geweest van een ontruimingsvonnis

Als "wel" is ingevuld, graag hieronder een korte toelichting/opmerking vermelden:

Datum: _____ Handtekening: _____

Stempel verhuurder:

Verhuurdersverklaring is niet van toepassing, omdat u als woningzoekende:

Een koopwoning heeft (u dient een verklaring van uw bank/hypotheekverstrekker aan te leveren waarop staat dat u geen betalingsachterstanden heeft)

Inwonend bent / thuis woont bij ouder of verzorger

Anders, namelijk _____

Ondertekening kandidaat

O Ondergetekende verklaart momenteel geen huurachterstand te hebben, regelmatig huur te betalen en nooit overlast aan de naaste omgeving te hebben bezorgd;

O Ondergetekende geeft toestemming aan de verhuurder van de u aangeboden woning om eventueel een nadere toelichting op uw woon- en betalingsgedrag te vragen aan de huidige verhuurder.

Let op: u dient in veel gevallen ook een uittreksel Basis Registratie Personen (BRP) van de gemeente met uw woonverleden te overleggen.

Datum: _____

Handtekening kandidaat huurder:

Handtekening kandidaat medehuurder:

Mocht bij navraag blijken dat uw verklaring niet overeenkomstig de waarheid is, dan behouden wij ons het recht voor u geen woning toe te wijzen.