

Spelregels voor het aanvragen van woningruil

Als u van woning wilt ruilen met een huurder van een andere huurwoning, dan kunt u dat aanvragen door het bijgaande formulier samen met uw ruilpartner in te vullen.

Degene die naar de woning van de Noordwijkse Woningstichting wil verhuizen, dient de volgende gegevens samen met de aanvraag in te leveren:

1. een kopie van uw geldige legitimatiebewijs;
2. een origineel uittreksel van het bevolkingsregister. Hierop moeten uw bewoningsduur in uw huidige woning en alle personen die op uw adres staan ingeschreven vermeld staan;
3. een verklaring van uw huidige verhuurder omtrent uw huurbetalingen en bewonersgedrag;
4. een kopie van het huurcontract van uw huidige woning;
5. jaarpogaven van u en uw eventuele partner over 2006;
6. een inkomensverklaring (IB-60 formulier) van de Belastingdienst over 2006;
7. een brief met daarin uw motivering van waarom u graag van woning wilt ruilen.

Zodra wij de aanvraag voor woningruil hebben ontvangen, zullen wij u binnen enkele weken meedelen of wij akkoord gaan met de ruil. Wij toetsen de aanvraag op de vereisten die in de Huisvestingsverordening van de gemeente Noordwijk worden gesteld. Verder toetsen wij aan de hand van artikel 270 van titel 4 boek 7 van het Burgerlijk Wetboek of de voorgestelde huurder een zwaarwichtig belang bij de ruil heeft. De Noordwijkse Woningstichting behoudt zich het recht voor om instemming met de aanvraag voor woningruil te weigeren.

Als wij akkoord gaan, kan de huidige bewoner van de woning de huur opzeggen middels een huuropzeggingsformulier. Anders dan bij reguliere verhuizingen, kan de huur bij woningruil alleen per de eerste van de maand worden opgezegd. De huur voor de ruilpartner gaat dus altijd op de eerste van de maand in.

Als wij de huuropzegging hebben ontvangen, maken wij een afspraak voor de huidige huurder met de opzichter voor een vooropname van de woning. Bij deze vooropname bepaalt de opzichter in welke staat de woning overgedragen dient te worden. Gebreken moeten door de huidige huurder worden verholpen. Deze kunnen nooit door de ruilpartner overgenomen worden.

Nadat de opzichter de vooropname heeft uitgevoerd, wordt bepaald tegen welke huurprijs de woning aan de ruilpartner aangeboden wordt. Deze kan vervolgens de woning accepteren of alsnog weigeren. Als de woning geweigerd wordt, wordt de huurovereenkomst met de huidige huurder voortgezet.

Wanneer de ruilpartner de woning accepteert, worden de volgende afspraken gemaakt:

1. Met de huidige en de nieuwe huurder wordt een tijdstip voor de eindopname afgesproken. Bij de eindopname controleert de opzichter of de woning wordt opgeleverd zoals bij de vooropname is aangegeven. Bij woningruil is het uiteraard niet mogelijk dat de woning leeg is op het moment van de eindopname. Het is hierdoor mogelijk dat eventuele gebreken pas later door de nieuwe huurder worden opgemerkt. Wanneer duidelijk is dat deze reeds door de oude huurder veroorzaakt zijn, dan wordt deze hierop alsnog aangesproken.
2. Met de nieuwe huurder wordt een afspraak gemaakt voor het tekenen van het huurcontract.

Door het aanvraagformulier te ondertekenen, geven beide ruilpartners aan dat zij akkoord gaan met de genoemde spelregels.