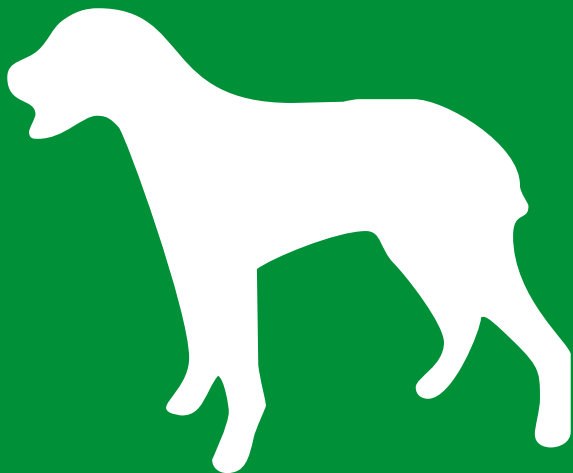


woningruil

parten





Inleiding

U woont niet meer helemaal naar wens: u vindt de woning misschien te groot of te klein, u wilt naar een andere buurt of misschien heeft u wel een heel andere reden om te willen verhuizen. Het willen verhuizen is één ding, maar kan het ook?

Of u kunt verhuizen, hangt af van de plaats waar u naartoe wilt verhuizen; naar wat voor soort woning u wilt verhuizen én het hangt af van uw opgebouwde woonduur.¹ Woningruil kan dé mogelijkheid zijn om snel naar een andere woning te verhuizen. U moet zich wel realiseren dat Parteon een woningruil behandelt als een reguliere verhuizing. Dit betekent dat u aan dezelfde voorwaarden moet voldoen als bij een gewone woningtoewijzing, namelijk:

- uw nieuwe woning moet passend zijn voor wat betreft huishoudengrootte en inkomen (voor de criteria: www.woningnet.nl);*
- u mag in uw huidige woning geen overlast veroorzaakt hebben of veroorzaken;*
- u moet de woning opleveren zoals door de opzichter aangegeven bij de voorinspectie (tenzij anders overeengekomen met de opvolgende huurder);*
- u mag geen huurachterstand hebben.*

Uw woon- en betaalgedrag wegen mee bij de beoordeling van uw verzoek. Verder is het voor Parteon van belang dat u de huur van de nieuwe woning kunt (blijven) voldoen.

Bij woningruil moet u er rekening mee houden dat de huur van de woning die u wilt betrekken, afhankelijk van het beleid van de verhuurder, aangepast wordt. Er is dus een grote kans dat u en/of uw ruilpartner met een huurverhoging te maken krijgt/krijgen.

Contract voor een jaar

↳ Bij Parteon ondertekenen woningruilkandidaten een huurovereenkomst voor minimaal één jaar.

De reden hiervoor is, dat wij willen voorkomen dat er een woningruil plaatsvindt met als enige doel om iemand aan een betere of mooiere woning te helpen. Zo kan er niet geruild worden met iemand die toch al ging verhuizen van een mooie flat of een eengezinswoning naar een – bijvoorbeeld – koopwoning.

Dit soort constructies ondermijnen de woningmarkt en zijn niet eerlijk ten opzichte van woningzoekenden die op de ‘gewone’ manier naar een woning zoeken.

Woonvergunning

In Zaanstad heeft u geen woonvergunning nodig. In andere gemeenten kan dit echter anders zijn. Informeert u hier van tevoren naar bij de betreffende gemeente. Dit kan eventuele teleurstellingen voorkomen.





Woonduur

- ↳ Houdt er rekening mee dat als u van woning ruilt en dus verhuist, u uw huidige woonduur verliest. U begint dus weer opnieuw met het opbouwen van woonduur. Als u een lange woonduur heeft, kan het soms beter zijn om nog even te wachten en via WoningNet een andere woning te kiezen. Denkt u hier vooraf goed over na. Bij twijfel is uw woonconsulent altijd bereid om met u mee te denken.

Gang van zaken

- ↳ Misschien weet u al iemand die met u van woning wil ruilen maar misschien ook niet. Als u nog geen ruilpartner heeft, kunt u op de volgende sites terecht om ruilkandidaten te zoeken: www.woningruil.nl en op www.dewoningruiler.nl. Op www.woningruil.startpagina.nl vindt u alle overige mogelijke ruillinks. Zodra u een ruilkandidaat gevonden heeft, kunt u het Aanvraagformulier Woningruil achter in deze folder invullen en naar ons opsturen.

Als wij uw aanvraagformulier hebben ontvangen, beoordelen wij uw aanvraag en zullen wij u (en uw ruilpartner) vragen om bepaalde aanvullende gegevens. Hierna wordt gekeken of u en uw ruilpartner voldoen aan de voorwaarden die voor de betreffende woning(en) gelden (huishoudengrootte, inkomen). Ook bekijken we waarom u van woning wilt ruilen; u moet namelijk een gegronde reden te hebben voor woningruil. Realiseert u zich dat als u bij woningruil verhuist naar een woning van een andere woningcorporatie, het kan zijn dat deze andere regels hanteert dan Parteon. Informeer hier van tevoren naar om teleurstellingen te voorkomen.



Toestemming

↳ Als de verhuurder(s) toestemming geeft (geven), maakt Parteon afspraken met u over de uit te voeren inspecties, de officiële ruildatum en het ondertekenen van de nieuwe huurovereenkomst. Als u geen toestemming krijgt van Parteon en/of een andere verhuurder, en u bent het daar niet mee eens, kunt u de rechter verzoeken om een 'indeplaatsstelling'.
Houd er rekening mee dat de rechter uw aanvraag op dezelfde wijze toetst als Parteon en dezelfde criteria hanteert.

Enkele tips

- Informeer eerst naar de nieuwe (verhoogde) huurprijs van uw woning, voordat u een ruilkandidaat gaat zoeken. Zo voorkomt u dat uw ruilpartner toch nog afhaakt als de huur (veel) hoger blijkt dan u oorspronkelijk aangegeven heeft.
- Verhuis niet voordat u toestemming heeft van de verhuurder(s). Dit scheelt veel werk (en kosten) voor het geval u geen toestemming krijgt.
- Verhuis niet voordat de opzichter de inspecties heeft uitgevoerd.

Kosten

Aan een woningruil zijn kosten verbonden: bemiddelingskosten. Bij een geslaagde woningruil brengt Parteon € 60,- ruilkosten in rekening bij de (nieuwe) huurder(s) van Parteon. Het tarief voor woningruil verschilt per woningcorporatie. Als u met een woning ruilt die niet van Parteon is, kan het dus zijn dat u een ander bedrag in rekening gebracht krijgt.

Aanvraagformulier woningruil

Hierbij vragen wij toestemming voor woningruil.

Woning 1: bewoner _____
 partner _____ (indien van toepassing)
 kinderen ja/nee* Aantal kinderen _____
 adres _____
 postcode _____
 woonplaats _____
 telefoon _____
 verhuurder _____

Woning 2: bewoner _____
 partner _____ (indien van toepassing)
 kinderen ja/nee* Aantal kinderen _____
 adres _____
 postcode _____
 woonplaats _____
 telefoon _____
 verhuurder _____

* doorhalen wat niet van toepassing is

Verklaring

Wij verklaren rechtmatige huurders te zijn van bovenstaande woningen en zullen na inwilliging van het verzoek tot woningruil, de gewenste woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik nemen. Wij zullen niet binnen een jaar nadat de ruil heeft plaatsgevonden, gaan verhuizen.

Handtekening huurder woning 1

Handtekening huurder woning 2

Z.O.Z.



Reden van aanvraag woningruil

Kandidaat 1:

Kandidaat 2:

Toestemming (in te vullen door eigenaar(s) woning/woningen)

Eigenaar van woning 1 gaat wel/niet* akkoord met de woningruil.

Naam + stempel eigenaar

Naam behandelaar

Datum _____

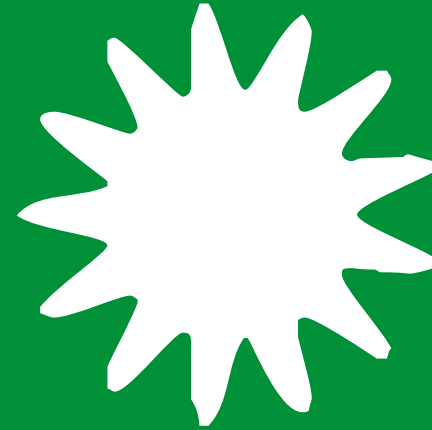
Eigenaar van woning 2 gaat wel/niet* akkoord met de woningruil.

Naam + stempel eigenaar

Naam behandelaar

Datum _____

* doorhalen wat niet van toepassing is



Meer informatie

Heeft u nog vragen over woningruil? Neem dan contact op met één van de woonconsulenten van uw rayon. De woonconsulenten zijn bereikbaar via **[075] 627 50 00**.



Bezoekadressen Parteon

Kantoor Wormerveer

Dick Laanplein 1

1521 HT Wormerveer

Telefoon: (075) 627 50 00

Fax: (075) 627 55 99

Kantoor Zaandam

Rosmolenstraat 30

1502 PA Zaandam

Telefoon: (075) 627 50 00

Fax: (075) 627 50 99

Openingstijden

Voor algemene informatie en vragen kunt u terecht op al onze bezoekerskantoren.

Onze kantoren zijn geopend op maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur.

www.parteon.nl

info@parteon.nl

Dit is een uitgave van woningcorporatie Parteon.