



VOORWAARDEN

Woningruil

SWZ

welkom
thuis

Bij SWZ is het mogelijk om van woning te ruilen. Bij woningruil ruilen twee huishoudens van huurwoning en komt er nooit een woning vrij. Uitgangspunt is dat u zelf een ruil kandidaat zoekt.

Hoelang duurt een aanvraag woningruil?

Een woningruil binnen Zwolle duurt ongeveer zes weken. Als u ruilt met een kandidaat buiten Zwolle, dan kunnen bij de betreffende corporatie andere regels gelden. Hierdoor kan de periode van woningruil aanzienlijk langer worden.

Kosten

De kosten van een woningruil bedragen € 25,00. Dit bedrag wordt in rekening gebracht bij de nieuwe huurder die bij SWZ de huurovereenkomst tekent. Vindt de woningruil plaats tussen twee huurders van SWZ, dan wordt bij beide huurders € 25,00 in rekening gebracht.

Belangrijk om te weten

- U dient een belangrijke reden te hebben waarom u van woning wilt ruilen.
- Woningruil is niet toegestaan bij huurachterstand of slechte bewoning.
- Bij woningruil gelden de toewijzingsregels van De Woningzoeker, zie www.dewoningzoeker.nl.
- De vertrekkende huurder moet minimaal een jaar in een woning van SWZ wonen voordat woningruil aangevraagd kan worden.
- Woningruil tussen een zelfstandige woning en een onzelfstandige eenheid (een studentenkamer) is niet mogelijk.
- Voordat wij een huurovereenkomst met de kandidaat-huurder sluiten wordt een berekening gemaakt van het (gezamenlijk) verzamelinkomen om te

bepalen of de kandidaat-huurder voor de woning in aanmerking komt.

- Er mag pas geruild worden als u toestemming heeft en de huurovereenkomst getekend is. Ruilt u zonder toestemming, dan start SWZ een procedure tot huisuitzetting.

Nieuwe huurprijs

De nieuwe huurprijs van de woning wordt bij woningruil bijna altijd aangepast. Neem daarom eerst contact op met SWZ om te vragen wat de nieuwe huurprijs van uw woning wordt, deze kan lager of hoger zijn dan uw huidige huurprijs. De ruil kandidaat moet een inkomen hebben dat past bij deze nieuwe huurprijs. Hiervoor gelden de regels van het passend toewijzen.

Voorinspectie

Er wordt een afspraak ingepland voor een voorinspectie met een technisch beheerder. Hij geeft aan hoe u de woning moet opleveren op uw laatste huurdag.

Overname

Is er sprake van overname, dan moet de vertrekkende huurder samen met de kandidaat-huurder het overnameformulier invullen en ondertekenen. Het overnameformulier moet tijdens de voorinspectie aanwezig zijn in de woning.

Asbest

Let op! Het is mogelijk dat de woning niet aansluitend

verhuurd kan worden. Als tijdens de voorinspectie daadwerkelijk asbest aangetroffen wordt, verhuren wij de woning niet aansluitend. We halen het asbest eerst uit de woning. Voor het weghalen van het asbest moet de woning helemaal leeg zijn. Dit betekent dat de vertrekkende huurder samen met de kandidaat-huurder naar een oplossing moet zoeken voor de dag(en) dat de woning niet verhuurbaar is. SWZ biedt voor deze dagen geen vervangende huisvesting aan.

Wat moet de kandidaat-huurder inleveren?

Naast het aanvraagformulier woningruil hebben wij ook andere gegevens van de kandidaat-huurder nodig. Zie hiervoor de bijlage 'Wat moet u inleveren bij een woningruil'.

Huur opzeggen vertrekkende huurder

Als u wilt ruilen, dan moet de huur van uw woning opgezegd worden. Dit doet de vertrekkende huurder door het bijgevoegde huuropzeggingsformulier in te vullen. Als de kandidaat-huurder ook een woning van SWZ huurt, dan moet hij/zij ook de huur opzeggen.

Huurovereenkomst

Bij woningruil tekent de kandidaat-huurder een nieuwe huurovereenkomst voor minimaal één jaar. De woning kunt u dus pas weer na één jaar opzeggen. Na dit jaar wordt de huurovereenkomst automatisch omgezet naar een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

Sleutels

De sleuteloverdracht is een zaak tussen de vertrekkende huurder en de nieuwe huurder. De vertrekkende huurder dient alle sleutels die hij bij zijn oplevering heeft gekregen over te dragen. Zijn de sleutels tijdens de eindinspectie/oplevering niet compleet, dan vult SWZ de sleutels aan. De kosten voor de ontbrekende sleutels komen voor rekening van de vertrekkende huurder.

Uitnodiging huurovereenkomst nieuwe huurder SWZ

Als de woningruil akkoord is, ontvangt u per e-mail een uitnodiging voor het tekenen van de huurovereenkomst en de oplevering van de woning. In de uitnodigingsbrief staat het bedrag dat u vóór het ondertekenen van de huurovereenkomst moet overmaken.

Meterstanden doorgeven

De meterstanden van gas, water en elektra moet de vertrekkende huurder en de kandidaat-huurder zelf aan de energieleverancier doorgeven.