



# LEKSTEDEWonen

## Woningruil

**Ruilen van een woning kan een geschikte manier zijn om een woning te vinden die beter aansluit bij uw woonwensen. LEKSTEDEWonen wil hieraan wel medewerking verlenen, maar speelt daarbij geen bemiddelende rol. Bij woningruil moet er wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan, zo heeft u altijd toestemming nodig van de verhuurder(s). In deze brochure leest u wat woningruil inhoudt, wie het kan aanvragen en welke voorwaarden aan woningruil verbonden zijn. Met het aanvraagformulier kunt u een verzoek tot woningruil indienen.**

### Wat is woningruil?

Woningruil is een overeenkomst tussen twee of meer hoofdhuurders om zich daadwerkelijk in elkaars woningen te vestigen. Het moet gaan om een echte, fysieke woningruil. Er mag dus geen woning bij betrokken zijn die al leeg staat en ook mag na de ruil geen woning leeg blijven staan. Ook kunt u alleen ruilen met iemand die zelfstandig woont, dus niet met iemand die inwoont. Woningruil is niet mogelijk wanneer één van de partijen bij de ruilaanvraag al een woning heeft gekocht, gehuurd of toegewezen gekregen, die niet bij de woningruil is betrokken. Wanneer een woning een bijzondere bestemming heeft, bijvoorbeeld een seniorenwoning of een aangepaste woning, dan is woningruil alleen mogelijk als de ruilpartner voldoet aan de voorwaarden behorende bij deze woning. Deze specifieke voorwaarden kunt u van tevoren opvragen bij de verhuurder(s).

### Nieuwe huurprijs

Bij woningruil wordt de huurprijs opnieuw berekend. De nieuwe huurder gaat dus mogelijk een andere huurprijs betalen dan u betaalde.

### Ruilpartner zoeken

Wanneer u van woning wilt ruilen, dan moet u zelf een ruilpartner zoeken. U kunt dat doen door een advertentie te plaatsen of door te reageren op advertenties van anderen. U kunt daarvoor kijken in dagbladen of op internet, bijvoorbeeld op [www.woningruil.nl](http://www.woningruil.nl) en [www.rooftrack.nl](http://www.rooftrack.nl) en met de HuisjeHuisje app.

### Van ruilen komt ....

Helaas blijkt in de praktijk nogal eens dat woningruil anders uitpakt dan verwacht. Het is daarom verstandig van tevoren goed te overdenken of de andere woning beter aansluit bij uw wensen. Let niet alleen op de woning, maar ook op de nieuwe burens en woonomgeving, inrichtingskosten, Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV's), de huur en servicekosten. Spreek met uw ruilpartner goed af wat er in de woning achterblijft en wie verantwoordelijk is voor de kosten die voortvloeien uit de vooropname. Houd hierbij ook rekening met toekomstige kosten wanneer de ZAV's verwijderd moeten worden. Leg dit alles ook schriftelijk vast.

### Voorwaarden voor woningruil

Bij woningruil gelden bij LEKSTEDEWonen de volgende voorwaarden:

- u huurt minimaal één jaar uw huidige woning;
- de gezinssamenstelling moet passen bij de grootte van de woning;
- het (verzamel)inkomen met betrekking tot het aantal personen moet passen bij de (nieuwe) kale huurprijs van de woning;
- u moet een positieve verhuurdersverklaring overleggen van uw huidige verhuurder;
- er mag geen huurachterstand en/of sprake van overlastproblemen zijn;
- geen van beide woningen mag nu leeg staan of leeg achterblijven na de woningruil;
- de verhuurder(s) moet(en) toestemming geven voor de woningruil;
- u moet ingeschreven staan bij WoningNet (registratienummer).



# LEKSTEDEWonen

## Aanvragen

Als u denkt dat u en uw ruilpartner aan deze voorwaarden voldoen, dan kunt u samen een aanvraag indienen. Bij het "Aanvraagformulier woningruil" moet u de volgende bijlagen meesturen:

- inkomensgegevens van u en alle meeverhuizende volwassenen. U moet hiervoor een inkomensverklaring over het vorige kalenderjaar meesturen. Dit kunt u opvragen bij de belastingdienst, telefoonnummer (0800) 0543;
- uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP), waarop staat aangegeven vanaf welke datum u en alle meeverhuizende gezinsleden staan ingeschreven op het betreffende adres. Ook moet hierop een adreshistorie vermeld staan;
- kopie van een geldig legitimatiebewijs van u en alle meeverhuizende gezinsleden;
- indien u niet bij LEKSTEDEWonen huurt: een verhuurdersverklaring ingevuld door uw huidige verhuurder;
- geldig registratienummer WoningNet.

## De beoordeling

Na ontvangst toetsen wij uw verzoek aan de hiervoor beschreven voorwaarden en wordt er een afspraak gemaakt voor de vooropname van de woning(en). Hierbij moeten beide ruilpartners aanwezig zijn. Tijdens deze opname wordt door een opzichter de woningwaardering opgenomen. Deze is nodig om de nieuwe huurprijs vast te stellen (huurharmonisatie). Aan de hand daarvan bepalen wij in het kader van passend toewijzen of woningruil kan plaatsvinden. Tegelijkertijd wordt aangegeven welke voorzieningen, apparatuur en veranderingen u ter overname mag aanbieden en welke gebreken hersteld moeten worden. Gebreken of onvolkomenheden mogen namelijk niet overgenomen worden.

Als wij instemmen met woningruil, dan ontvangt u een uitnodiging voor een gesprek om de verdere gang van zaken te bespreken. Op dat moment wordt er een definitieve datum afgesproken waarop de woningruil plaatsvindt en worden de benodigde formulieren ingevuld. Als één van de woningen van een andere verhuurder is, dan moet deze verhuurder ook instemmen met het verzoek tot woningruil.

Deze gehele procedure neemt gemiddeld een maand in beslag. Van een afwijzing ontvangt u een schriftelijk gemotiveerd bericht.

## Ondertekenen huurovereenkomst

Op de afgesproken ruildatum nodigen wij u uit voor het ondertekenen van de huurovereenkomst. Voorafgaand aan de ondertekening van de nieuwe huurovereenkomst vindt er een eindcontrole plaats in het bijzijn van beide ruilpartners. Tijdens deze controle wordt gekeken of alle afspraken zijn nagekomen. De huurovereenkomst wordt afgesloten voor een periode van minimaal één jaar. Bij het ondertekenen van de huurovereenkomst moet u persoonlijk aanwezig zijn en moet u aantonen dat de huur voor uw huidige woning tot en met de lopende maand is voldaan. Dan moet ook direct de eerste verhuurnota voor de nieuwe woning worden voldaan.

Pas na ondertekening van de huurovereenkomst kunnen beide partijen daadwerkelijk van woning ruilen. Vanaf die datum is de nieuwe huurder verantwoordelijk voor de woning. In onderling overleg kunt u de sleutels aan elkaar overdragen. LEKSTEDEWonen speelt hierbij geen rol en is ook niet verantwoordelijk voor een incorrecte overdracht of niet het nakomen van afspraken.

## Meer informatie?

Heeft u nog vragen over woningruil, neem dan contact op met onze medewerkers. Wij zijn tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer (0347) 37 20 20. Of kijk op [www.lekstedewonen.nl](http://www.lekstedewonen.nl).

## LEKSTEDEWonen

Hogelandseweg 44  
4132 CW Vianen  
Postbus 187  
4130 ED Vianen



# LEKSTEDEWonen

## Aanvraagformulier woningruil (1)

### Gegevens aanvrager 1

Voorletter(s) en achternaam : .....

Geboortedatum en geslacht : ..... man / vrouw \*

Straat en huisnummer : .....

Postcode en plaats : .....

E-mail : .....

Telefoonnummer : .....

Registratienummer WoningNet : .....

### Gegevens partner

Voorletter(s) en achternaam : .....

Geboortedatum en geslacht : ..... man / vrouw\*

Gezinssamenstelling : ..... volwassene(n) ..... kind(eren)

### Gegevens woning

Soort woning : eengezinswoning / appartement / anders, namelijk .....\*

Aantal kamers : ..... kamers (incl. woonkamer)

Huurprijs per maand : Kale huur € .....  
Totale huur € ..... (incl. servicekosten)

Huidige verhuurder : .....  
(indien niet LEKSTEDEWonen)

Reden voor woningruil : .....  
.....

### Ondertekening

Plaats en datum : .....

.....  
*Handtekening aanvrager*

.....  
*Handtekening partner*

### Bij dit aanvraagformulier moet u de volgende bijlagen meesturen:

- Inkomensgegevens van u en alle meeverhuizende gezinsleden. Het gaat hierbij om kopieën van een recente salaris- of uitkeringsspecificatie en een inkomensverklaring over het vorige kalenderjaar. Deze kunt u (gratis) opvragen bij de Belastingdienst, telefoonnummer (0800) 0543;
- Uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP), waarop staat aangegeven vanaf welke datum u en alle meeverhuizende gezinsleden staan ingeschreven op het betreffende adres. Hierop moet tevens een adreshistorie vermeld staan;
- Kopie van een geldig legitimatiebewijs van u en alle meeverhuizende gezinsleden;
- Geldig registratienummer WoningNet;
- Indien u niet bij LEKSTEDEWonen huurt: een verhuurdersverklaring ingevuld door uw huidige verhuurder.

### Retouradres

U kunt dit formulier ingevuld en ondertekend afgeven op ons kantoor aan de Hogelandseweg 44 of opsturen naar: LEKSTEDEWonen, Postbus 187, 4130 ED VIANEN Ut

\* s.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is



# LEKSTEDEWonen

## Aanvraagformulier woningruil (2)

### Gegevens aanvrager 2

Voorletter(s) en achternaam : .....  
Geboortedatum en geslacht : ..... man / vrouw \*  
Straat en huisnummer : .....  
Postcode en plaats : .....  
E-mail : .....  
Telefoonnummer : .....  
Registratienummer WoningNet : .....

### Gegevens partner

Voorletter(s) en achternaam : .....  
Geboortedatum en geslacht : ..... man / vrouw  
Gezinssamenstelling : ..... volwassene(n) ..... kind(eren)

### Gegevens woning

Soort woning : eengezinswoning / appartement / anders, namelijk .....\*  
Aantal kamers : ..... kamers (incl. woonkamer)  
Huurprijs per maand : Kale huur € .....  
Totale huur € ..... (incl. servicekosten)

Huidige verhuurder : .....  
(indien niet LEKSTEDEWonen)

Reden voor woningruil : .....  
.....

### Ondertekening

Plaats en datum : .....

.....  
Handtekening aanvrager

.....  
Handtekening partner

### Bij dit aanvraagformulier moet u de volgende bijlagen meesturen:

- Inkomensgegevens van u en alle meeverhuizende gezinsleden. Het gaat hierbij om kopieën van een recente salaris- of uitkeringsspecificatie en een inkomensverklaring over het vorige kalenderjaar. Deze kunt u (gratis) opvragen bij de Belastingdienst, telefoonnummer (0800) 0543;
- Uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP), waarop staat aangegeven vanaf welke datum u en alle meeverhuizende gezinsleden staan ingeschreven op het betreffende adres. Hierop moet tevens een adreshistorie vermeld staan;
- Kopie van een geldig legitimatiebewijs van u en alle meeverhuizende gezinsleden;
- Geldig registratienummer WoningNet;
- Indien u niet bij LEKSTEDEWonen huurt: een verhuurdersverklaring ingevuld door uw huidige verhuurder.

### Retouradres

U kunt dit formulier ingevuld en ondertekend afgeven op ons kantoor aan de Hogelandseweg 44 of opsturen naar: LEKSTEDEWonen, Postbus 187, 4130 ED VIANEN Ut

\* s.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is