



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.

Belangrijk om te weten

- Woningruil is niet toegestaan bij huurachterstand of slechte bewoning.
- Bij woningruil gelden de toewijzingsregels van De Woningzoeker, zie www.dewoningzoeker.nl.
- Woningruil tussen een zelfstandige woning en een onzelfstandige eenheid (een studentenkamer) is niet mogelijk.
- Voordat wij een huurovereenkomst met de nieuwe huurder sluiten wordt een berekening gemaakt van het (gezamenlijk) verzamelinkomen om te bepalen of de nieuwe 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.
- Voor sommige woningen geldt een leeftijdsgrens. Bijvoorbeeld voor jongerenwoningen en seniorenwoningen. De nieuwe huurder moet dan binnen de leeftijdsgrens vallen.

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 nieuwe 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 nieuwe 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 nieuwe huurder inleveren?

Naast het aanvraagformulier woningruil hebben wij ook andere gegevens van de nieuwe 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 nieuwe huurder ook een woning van SWZ huurt, dan moet hij/zij ook de huur opzeggen.

Huurovereenkomst

Bij woningruil tekent de nieuwe huurder een huurovereenkomst voor de duur van minimaal 1 jaar. Daarna wordt deze omgezet in een overeenkomst voor onbepaalde tijd. De huurder van SWZ kan vanaf dat moment de huur opzeggen met een opzegtermijn van één maand.

Sleutels

De sleuteloverdracht is een zaak tussen de vertrekkende huurder en de nieuwe huurder. De vertrekkende huurder moet alle sleutels die hij bij zijn oplevering heeft gekregen aan de nieuwe huurder geven. 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 nieuwe huurder zelf aan de energieleverancier doorgeven.