

ONSHUIS



beheer

Woonwijzer



Woningruil

In deze Woonwijzer kunt u lezen hoe u woningruil kunt regelen. De eerste stap is het schriftelijk aanvragen van toestemming voor woningruil. Ons Huis heeft een speciaal formulier, dat in onze Woonwinkel verkrijgbaar is. Dit formulier moet u zelf ondertekenen én degene met wie u wilt ruilen.

Papierwinkel

Om uw aanvraag voor woningruil te kunnen beoordelen hebben wij een groot aantal gegevens nodig. We maken even een onderscheid tussen degene die uit de woning van Ons Huis vertrekt en degene die in de woning van Ons Huis komt wonen. Als twee huurders van Ons Huis met elkaar ruilen bent u zowel een vertrekkende als komende huurder.

Van de vertrekkende huurder vragen wij:

invullen van het 'overnameformulier' van Ons Huis. Daarin geeft u aan welke goederen en of veranderingen in de woning de nieuwe huurder overneemt (zie ook verder in deze woonwijzer). Beide partijen ondertekenen het formulier; het verstrekken van gegevens aan de nieuwe verhuurder (dat kan Ons Huis zijn).

Van de komende huurder vragen wij:

invullen van het 'inschrijfformulier woningruil'. Daarbij vragen wij kopieën van inkomensgegevens; het ondertekenen van de inventarislijst, waarbij verklaard wordt dat alle van Ons Huis zijnde roerende zaken (zoals sleutels) aanwezig zijn; een verhuurdersverklaring van de andere verhuurder, waarin deze verklaart dat er geen huurachterstand is.

Beoordeling van uw aanvraag

Ons Huis bekijkt aan de hand van de verstrekte gegevens of het verzoek voldoet aan een aantal voorwaarden. Belangrijkste voorwaarde is dat het gehuurde pas na 2 jaar (na de datum van ingang van de huurovereenkomst) als woningruilobject kan dienen. Ook kijken wij naar de huishoudengrootte in relatie tot de grootte van de woning. Daarnaast wordt het inkomen getoetst. De andere betrokken verhuurder toetst de gegevens van de andere partij. Wordt voldaan aan de voorwaarden, dan kan de woningruil doorgaan. U ontvangt altijd schriftelijk bericht van Ons Huis.

De controle van de woning

Bij een woningruil is het voor Ons Huis niet mogelijk om uitgebreid een lege woning te controleren, omdat u beiden tegelijkertijd verhuist. Daarom houden we alleen een korte controle.

We bekijken dan of er beschadigingen en/of veranderingen aan de woning zijn. U moet zelf een afspraak maken met de wijkmanager. Hij is over het algemeen tussen 8.30 en 9.30 uur telefonisch bereikbaar via het Servicebureau, tel. (055) 526 25 26.

Beschadigingen of veranderingen

Als de beschadigingen en/of veranderingen in de woning door de nieuwe huurder overgenomen kunnen worden, vormt dat geen belemmering voor de woningruil. Als Ons Huis van mening is dat de beschadigingen zo ernstig of de veranderingen zo ingrijpend zijn, dat de nieuwe huurder ze niet mag overnemen, krijgt de vertrekkende huurder de gelegenheid om ze te herstellen. De vertrekkende huurder moet zelf een afspraak maken voor een nieuwe controle door de wijkmanager. Daarna krijgt de huurder bericht of de ruilaanvraag door kan gaan.

De nieuwe huurder neemt zaken over

De overname van goederen en/of veranderingen aan de woning is niet verplicht. U moet hierover samen afspraken maken. Onroerende goederen (goederen die, zoals dat heet, aard- en nagelvast aan de woning verbonden zijn) neemt Ons Huis over van de vertrekkende huurder. Ons Huis kan daarbij aanvullende voorwaarden stellen. Als u vragen heeft, kunt u contact opnemen met het Servicebureau, telefoon (055) 526 25 26.

Energie

De meterstanden van gas, elektra en water dient u zelf op te nemen, bij voorkeur samen met de nieuwe huurder, en door te geven aan uw energieleveranciers. Voor water is dat Vitens (www.vitens.nl, 0900-0650), voor gas en elektra is dat

afhankelijk van met wie u een contract heeft afgesloten.

Als u geen meterstanden doorgeeft, blijft u energiekosten betalen voor de woning, die u verlaat!

Het huurcontract tekenen

Zodra Ons Huis de aanvraag voor woningruil positief heeft beoordeeld, kunt u op ons kantoor het huur-contract komen tekenen. U dient hiervoor een afspraak te maken met de medewerkers van de afdeling Verhuur. Zij zijn elke werkdag telefonisch bereikbaar in Apeldoorn op (055) 526 25 20 of in Zutphen op (0575) 582 310.

Als u het huurcontract tekent, wilt u er dan rekening mee houden dat u de volgende bedragen moet voldoen (dat kan ook elektronisch):

waarborgsom	€ 150,00
administratiekosten	€ 45,00
eventuele naambordjes (per stuk)	€ 5,50

Let op

Als u als nieuwe huurder weer uit de woning vertrekt, kunt u geen beroep doen op het feit dat de door de oude bewoner aangebrachte veranderingen of beschadigingen al aanwezig waren. Als de wijkmanager van Ons Huis bij de controle van de woning beslist dat deze gerepareerd of verwijderd moeten worden, is dit de verantwoordelijkheid van de huurder.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u bellen met de medewerkers van de afdeling Verhuur. Zij zijn elke werkdag bereikbaar in Apeldoorn op (055) 526 25 20 of in Zutphen op (0575) 582 310. Of kijk op: www.onshuisapeldoorn.nl