

WONINGRUIJ

Stel u woont met uw twee kleine kinderen in een flat met twee slaapkamers. Dan wilt u misschien wel een eengezinswoning met een tuin en meer slaapkamers. Of u woont alleen in een eengezinswoning en u woont het liefst in een flat omdat het onderhoud van de tuin te zwaar is. In zo'n situatie zou woningruil een oplossing kunnen zijn voor beide partijen. Heeft u iemand gevonden die graag met u van woning zou willen ruilen, dan kunt u met die persoon een verzoek tot woningruil indienen bij Mercatus.

WAT IS WONINGRUIL?

Woningruil is wanneer huurders van twee huurwoningen ruilen. Dit betekent dat de bewoner(s) van de ene woning gaan verhuizen naar de andere woning en andersom. Er worden nieuwe huurovereenkomsten gesloten en de huurprijzen worden opnieuw vastgesteld.

Bij woningruil zorgt u zelf voor een huurder die met u van woning wil ruilen, de ruilpartner. Dit kan bijvoorbeeld door u in te schrijven op de website www.woningruil.nl.

DE VOORWAARDEN

Er zijn aan woningruil voorwaarden verbonden, namelijk:

- De kosten voor het aanvragen van woningruil bedragen € 50,--.
- De duur van de overeenkomst is minimaal één jaar. De huur kan dus niet in het eerste jaar opgezegd worden.
- Je moet ingeschreven staan als woningzoekende bij Mercatus, maar behoudt je inschrijfduur.
- Mercatus moet alle huurwoningen passend toewijzen. Dit betekent dat de huurprijs, de grote van het huishouden (gezin) en uw inkomen bij elkaar moeten passen. Daarnaast kunnen er ook nog andere toewijzingsvoorwaarden zijn (zoals de leeftijdsgrens) bij sommige type woningen.
- De nieuwe huurovereenkomst die met uw ruilpartner wordt aangegaan, is met de zogenoemde 'lusten en lasten'. Dit is een juridische term om aan te geven dat de ruilpartner de ruilwoning met tuin moet accepteren in de staat zoals die bij het ingaan van de huurovereenkomst is. Het kan zijn dat wij nog wel mutatiewerkzaamheden uitvoeren.
- Het kan zijn dat u nog niet in uw nieuwe woning kunt door mutatiewerkzaamheden, door bijvoorbeeld een asbestsanering. Ook kan het zo zijn dat u al uit uw oude woning moet voor mutatiewerkzaamheden en nog niet in de nieuwe woning kunt. Mercatus zorgt niet voor tijdelijke woonruimte tijdens deze mutatiewerkzaamheden.
- De huurprijs van de ruilwoning(en) wordt opnieuw vastgesteld. In veel gevallen gaat de huurprijs omhoog.

WAT ZIJN VOOR MERCATUS REDENEN OM WONINGRUIL TE WEIGEREN?

Het komt voor dat Mercatus niet akkoord gaat met de woningruil. Dit gebeurt onder meer als er sprake is van één of meerdere van de volgende redenen:

- Er is sprake van onregelmatige huurbetaling en/of huurachterstand.
- Er is sprake (geweest) van burenoverlast.
- De Algemene Huurvoorwaarden worden niet (goed) nagekomen.
- De woningruil heeft al plaatsgevonden zonder toestemming van Mercatus. Betrokkenen dienen dan weer te verhuizen naar de eigen woning.
- Uw ruilpartner heeft geen economische of maatschappelijke binding met de nieuwe woonplaats.
- Uw ruilpartner heeft volgens de verhuurder een te laag inkomen zijn verplichtingen na te komen (de huur betalen).
- Woningen met een verkooplabel kunnen een reden zijn om te weigeren.

HOE GAAT WONINGRUIL IN ZIJN WERK?

1. Wanneer u een huurder hebt gevonden die wil ruilen dient u samen een aanvraag in bij Mercatus en bij de eventuele andere verhuurder. Het formulier hiervoor vindt u in deze brochure. Wij nemen alleen volledig ingevulde formulieren, inclusief de genoemde documenten (kopje *Wat moet ik inleveren*), in behandeling.
2. Als Mercatus en de eventuele andere verhuurder akkoord gaan nodigen wij je/jullie uit voor een aanbiedingsgesprek en geven ook de nieuwe huurprijs door.
3. Bij een afwijzing stellen wij beide ruilpartners schriftelijk op de hoogte. Als de reden van afwijzen bij één van de ruilpartners ligt, kunnen wij hier in verband met de privacy niet altijd informatie over geven.
4. Tijdens het aanbiedingsgesprek krijgt u de beslissing te horen of de woningruil wel of niet door kan gaan. Als het doorgaat maken we een afspraak voor een voorinspectie, zodat u weet hoe u uw huidige woning

moet opleveren. Beide partijen zijn aanwezig bij de voorinspectie, zodat de staat van de woning besproken kan worden en wordt eventuele overname geregeld.

5. De ruildatum wordt, eventueel in overleg met de andere verhuurder, bepaald. Het tekenen van de huurovereenkomst vindt in de woning zelf plaats.

WAT MOET IK INLEVEREN:

- Inkomensverklaring Belastingdienst (telefoonnummer 0800-0543).
- Verhuurdersverklaring.
- Uittreksel verblijfshistorie (Deze is tegen betaling te krijgen bij de gemeente waar u woont. Is alleen nodig als u geen huurder bent van Mercatus.)
- Origineel van de laatste loonstrook/afschrift uitkering.
- Jaaropgave
- Identiteitsbewijs
- Volledig ingevuld aanvraagformulier

Wij nemen alleen het volledig ingevulde aanvraagformulier, inclusief de genoemde documenten, in behandeling.

AANVULLENDE INFORMATIE

Voor verdere informatie verwijzen wij u naar onze Algemene Huurvoorwaarden.

AANVRAAGFORMULIER WONINGRUIL WONING 1

Adres:

Postcode + woonplaats:

Gegevens van huurder

Naam + voorletter(s):m/v Geboortedatum:

E-mail: Telefoonnummer:

Gegevens van medehuurder

Naam + voorletter(s):m/v Geboortedatum:

E-mail: Telefoonnummer:

Gegevens van medebewoner(s) en/of kinderen

Naam + voorletter(s):m/v Geboortedatum:

Naam + voorletter(s):m/v Geboortedatum:

Naam + voorletter(s):m/v Geboortedatum:

Reden woningruil

Ik wil graag woningruil met de woning..... omdat

.....

.....

.....

Bijlagen

De volgende stukken van u (en indien van toepassing ook van uw partner) moeten voor woning 1 worden bijgevoegd:

- Inkomensverklaring Belastingdienst (telefoonnummer 0800-0543).
- Verhuurdersverklaring.
- Uittreksel verblijfshistorie (Deze is tegen betaling te krijgen bij de gemeente waar u woont. Is alleen nodig als u geen huurder bent van Mercatus)
- Origineel van de laatste loonstrook/afschrift uitkering.
- Jaaropgave.
- Identiteitsbewijs
- Volledig ingevuld aanvraagformulier

Het verzoek dient door huurder (en indien van toepassing ook de medehuurder(s)) en de woningruilpartner(s) te zijn ondertekend.

Datum: Plaats:

Handtekening huurder:

Handtekening medehuurder:

.....

.....

VERHUURDERSVERKLARING WONING 1

Kruis aan welke situatie op u van toepassing is/was in de afgelopen 3 jaar en stuur deze verklaring in alle gevallen mee:

- Huurwoning van Mercatus → U hoeft de verhuurdersverklaring niet in te laten vullen.
- Huurwoning van een andere verhuurder → Verhuurderverklaring in laten vullen door de verhuurder.
- Koopwoning → Bewijs van eigendom of bewijs van verkoop toevoegen.
- Inwonend bij ouders → U hoeft de verhuurdersverklaring niet in te laten vullen.
- Anders, namelijk:

Ondergetekende,

- geeft toestemming aan Mercatus om eventueel voor een nadere toelichting over woon- en betaalgedrag contact op te nemen met de verhuurder(s) van de gehuurde woning (en);
- verklaart dit formulier naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam + voorletter(s): Datum: Handtekening:

Kader in laten vullen door de verhuurder, indien van toepassing.

Verhuurdersverklaring, verhuurder verklaart hierbij dat

Naam huurder(s) : Geboortedatum:
 : Geboortedatum:
 Adres woning :
 Huurovereenkomst : onbepaalde tijd bepaalde tijd (tijdelijk)
 Ingangsdatum : Huurprijs van de woning: €

Op dit moment

- Is er een betalingsachterstand ja nee
- Is er voor deze achterstand een betalingsregeling getroffen ja nee

In de afgelopen drie jaar

- Zijn er betalingsproblemen geweest ja nee
- Is er een vordering aan derden uit handen gegeven ja nee
- Is er sprake geweest van overlast ja nee
- Is er woonfraude geconstateerd ja nee

Als u "ja" heeft ingevuld, graag hieronder toelichten.

.....

Naam verhuurder: **Stempel verhuurder**
 Contactpersoon:
 Telefoonnummer contactpersoon:
 Datum: Handtekening:

AANVRAAGFORMULIER WONINGRUIL WONING 2

Gegevens van huurder(s)

Naam + voorletter(s): m/v Telefoonnummer:
Adres: Geboortedatum:
Postcode + woonplaats: E-mail:

Gegevens van medehuurder(s)

Naam + voorletter(s): m/v Geboortedatum:
Naam + voorletter(s): m/v Geboortedatum:
Naam + voorletter(s): m/v Geboortedatum:
Naam + voorletter(s): m/v Geboortedatum:
Naam + voorletter(s): m/v Geboortedatum:

Reden woningruil

Ik wil graag woningruil met de woning..... omdat

.....

.....

.....

Bijlagen

De volgende stukken van u (en indien van toepassing ook van uw partner) moeten voor woning 2 worden bijgevoegd:

- Inkomensverklaring Belastingdienst (telefoonnummer 0800-0543).
- Verhuurdersverklaring.
- Uittreksel verblijfshistorie (Deze is tegen betaling te krijgen bij de gemeente waar u woont. Is alleen nodig als u geen huurder bent van Mercatus)
- Origineel van de laatste loonstrook/afschrift uitkering.
- Jaaropgave.
- Identiteitsbewijs
- Volledig ingevuld aanvraagformulier

Het verzoek dient door huurder (en indien van toepassing ook de medehuurder(s)) en de woningruilpartner(s) te zijn ondertekend.

Datum: Plaats:

Handtekening huurder:

Handtekening medehuurder(s):

.....

.....

.....

.....

VERHUURDERSVERKLARING WONING 2

Kruis aan welke situatie op u van toepassing is/was in de afgelopen 3 jaar en stuur deze verklaring in alle gevallen mee:

- Huurwoning van Mercatus → U hoeft de verhuurdersverklaring niet in te laten vullen.
- Huurwoning van een andere verhuurder → Verhuurderverklaring in laten vullen door de verhuurder.
- Koopwoning → Bewijs van eigendom of bewijs van verkoop toevoegen.
- Inwonend bij ouders → U hoeft de verhuurdersverklaring niet in te laten vullen.
- Anders, namelijk:

Ondergetekende,

- geeft toestemming aan Mercatus om eventueel voor een nadere toelichting over woon- en betaalgedrag contact op te nemen met de verhuurder(s) van de gehuurde woning (en);
- verklaart dit formulier naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam + voorletter(s): Datum: Handtekening:

Kader in laten vullen door de verhuurder, indien van toepassing.

Verhuurdersverklaring, verhuurder verklaart hierbij dat

Naam huurder(s) : Geboortedatum:
 : Geboortedatum:
 Adres woning :
 Huurovereenkomst : onbepaalde tijd bepaalde tijd (tijdelijk)
 Ingangsdatum : Huurprijs van de woning: €

Op dit moment

- Is er een betalingsachterstand ja nee
- Is er voor deze achterstand een betalingsregeling getroffen ja nee

In de afgelopen drie jaar

- Zijn er betalingsproblemen geweest ja nee
- Is er een vordering aan derden uit handen gegeven ja nee
- Is er sprake geweest van overlast ja nee
- Is er woonfraude geconstateerd ja nee

Als u "ja" heeft ingevuld, graag hieronder toelichten.

.....

Naam verhuurder: **Stempel verhuurder**
 Contactpersoon:
 Telefoonnummer contactpersoon:
 Datum: Handtekening: