



## Woningruil

Een woning vinden in deze regio is niet makkelijk. De wachtlijsten zijn vaak lang. Een snellere mogelijkheid om aan een andere huurwoning te komen kan zijn om met iemand van woning te ruilen.

### Wat is woningruil?

Als twee of meer huishoudens met elkaar overeen komen om van woning te ruilen. De verhuurders én de gemeenten moeten hier toestemming voor geven.

### Met wie kan ik ruilen?

- Met andere huurders van een woning van Pré Wonen.
- Met huurders van andere corporaties of particuliere verhuurders in heel Nederland.
- Met huurders van woningen in het buitenland.

Ruilen kan enkel tussen huurobjecten, dit kunnen ook woonwagens, woonboten, e.d. zijn. Zo lang het maar gaat om zelfstandige woonruimten. Er kan dus niet geruild worden tussen een studentenkamer en een zelfstandige woning. Ook een woningruil tussen een koopwoning en een huurwoning is niet mogelijk.

### De huurovereenkomst

Een woningruil wordt bij Pré Wonen gezien als een gewone verhuizing. Er wordt een opleveradvies gegeven en er vindt een oplevering van de woning plaats met de nieuwe huurder. De huurprijs wordt opnieuw bekeken en aangepast aan het huidige huurniveau.

De nieuwe huurder krijgt een nieuwe huurovereenkomst. De nieuwe huurovereenkomst heeft één verschil ten opzichte van een standaard huurovereenkomst. Het is een huurovereenkomst voor één jaar. Het geeft de nieuwe huurder de verplichting om minimaal één jaar de woning te huren. Als dat jaar voorbij is, wordt de huurovereenkomst automatisch een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.

## Wel of geen toestemming?

Pré Wonen en de betrokken gemeente(n) overwegen onderstaande zaken voor zij wel of geen toestemming voor de ruil geven:

- De ruil moet 'reëel' zijn. Een jongere mag bijvoorbeeld niet naar een seniorenwoning verhuizen. Woningen met aanpassingen voor gehandicapten worden niet verhuurd aan ruilkandidaten die deze voorzieningen niet nodig hebben.
- De woningruil wordt getoetst aan de inhoud van de huisvestingsverordening van de betrokken gemeente.
- De huidige huurder van Pré Wonen moet de woning in een goed verhuurbare staat opleveren.
- Woningen waarbij een grote renovatie wordt uitgevoerd, of die op de planning staan voor een grote renovatie, zijn uitgesloten van woningruil. Ook woningen die op de nominatie staan om verkocht of gesloopt te worden, kunnen niet geruild worden.
- De huidige huurder en de ruilpartner mogen geen huurachterstand hebben.
- Een ruilpartner waarvan bekend is dat die overlast veroorzaakt, wordt niet snel als nieuwe huurder geaccepteerd.
- Voor de beoordeling van de voorgaande twee punten vragen wij van de kandidaat-huurder een verhuurdersverklaring van de huidige verhuurder.

Ook controleren wij, bij iedere aanvraag voor een woningruil, of de woning daadwerkelijk door degene gehuurd wordt die op de huurovereenkomst staat. Wordt de woning illegaal bewoond dan wordt direct een procedure opgestart om de huurovereenkomst te ontbinden.

## Hoe vind ik een ruilpartner?

Pré Wonen bemiddelt niet bij het zoeken naar een ruilpartner. Er zijn verschillende mogelijkheden om een ruilpartner te vinden, bijvoorbeeld:

- Via internet: [www.woningruil.nl](http://www.woningruil.nl).
- Advertenties bekijken of plaatsen in kranten en huis-aan-huisbladen.
- Een advertentie plaatsen op het prikbord van een supermarkt bij u in de buurt of in de buurt waar u wilt gaan wonen.
- Als u een woning in de regio Zuid-Kennemerland wenst, kunt u een advertentie plaatsen via [www.mijnwoonservice.nl](http://www.mijnwoonservice.nl).

## Woningruil aanvragen

Dit kunt u schriftelijk bij ons doen via het formulier 'Aanvraag woningruil'. Dit formulier kunt u uitprinten vanaf onze website: [www.prewonen.nl](http://www.prewonen.nl) of bij ons kantoor opvragen.

U stuurt het op naar ons postbusadres:

Pré Wonen

Postbus 2008

2002 CA HAARLEM

Als wij uit de aanvraag al kunnen zien dat de woningruil niet mogelijk is (bijvoorbeeld iemand die een zelfstandige woning wilt ruilen voor een kamer), dan ontvangt u van ons binnen twee weken een schriftelijke afwijzing. Als er, naar aanleiding van de aanvraag, geen sprake is van een directe afwijzing dan nemen wij de aanvraag in behandeling en wordt de procedure in gang gezet.

Hoe lang de gehele procedure, van aanvraag tot daadwerkelijke woningruil, zal duren is niet exact te zeggen. In het algemeen neemt een woningruilprocedure ongeveer zes weken in beslag.

De oplevering van de woning vindt op hetzelfde tijdstip plaats als het inleveren van de sleutels door de huurder die vertrekt.

## Verloop van de aanvraag

Het verzoek tot woningruil wordt schriftelijk bevestigd aan de huurder van Pré Wonen. In deze bevestiging, die de bewoner binnen twee weken ontvangt, staat een afspraak voor een technische opname van de woning.

Tijdens deze technische opname krijgt de huurder een opleveradvies. Na het opleveradvies kan, indien nodig, de bewoner nog zaken repareren of wijzigen. Na het opleveradvies wordt het verzoek tot woningruil aan de ruilkandidaat schriftelijk bevestigd en wordt de kandidaat uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek.

In het kennismakingsgesprek wordt onder andere bekeken of de kandidaat, qua inkomen en huishoudengrootte, in aanmerking komt voor de woning.

## Toestemming

Wanneer de ruil door Pré Wonen, de verhuurder van de ruilpartner en de betrokken gemeente(n) wordt goedgekeurd, ontvangt de huurder van Pré Wonen hier een bevestiging van. In deze bevestiging wordt de huurder gevraagd de huidige huurovereenkomst met Pré Wonen op te zeggen.

Als wij de huuropzegging hebben ontvangen, wordt deze bevestigd aan de huurder. Ook staat in deze bevestiging een afspraak voor het inleveren van de sleutels van de woning. Tegelijkertijd wordt door ons het akkoord voor de woningruil aan de ruilpartner bevestigd. In deze bevestiging wordt de ruilpartner uitgenodigd voor de oplevering van de woning en het ondertekenen van de nieuwe huurovereenkomst.

## Ruilen

De meeste ruilpartners zullen zo snel mogelijk van woning willen ruilen. Toch is dit niet toegestaan. Op het allerlaatste moment kan er nog een kink in de kabel komen en kan de ruil niet doorgaan. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als de huurder van Pré Wonen tijdens de procedure alsnog een huurachterstand heeft opgebouwd. De oorspronkelijke toestemming wordt dan weer ingetrokken.

Pas na het tekenen van de huurovereenkomst mag daadwerkelijk van woning worden geruild. Vanaf dat moment mogen de overige sleutels onderling worden overgedragen. De vertrokken bewoner ontvangt van Pré Wonen de eindafrekening.

Als de ruil plaatsvindt vóóordat de nieuwe huurovereenkomst is getekend, is er sprake van illegale bewoning. Pré Wonen zal dan een procedure opstarten met als doel de huurovereenkomst te ontbinden en de woning te ontruimen.

## Geen toestemming

Gedurende de procedure is het mogelijk dat Pré Wonen, of de betrokken gemeente(n), om verschillende redenen geen toestemming voor de woningruil verlenen. Zodra hier sprake van is laten wij de afwijzing van de woningruil, met daarin de reden vermeld, schriftelijk aan de huidige huurder en de ruilkandidaat weten.

Als er geen toestemming wordt gegeven bestaat de mogelijkheid om de kantonrechter, in plaats van de verhuurder, te vragen om de toestemming te geven. De rechter beoordeelt dan de redelijkheid van de afwijzing en het belang dat de ruilpartners hebben bij de ruil.

### Kosten

Voor het behandelen van een woningruilverzoek brengen wij administratiekosten in rekening. Deze administratiekosten moeten tijdens het tekenen van de huurovereenkomst worden betaald. Ook moet dan maximaal anderhalve maand huur en de huisvestingsvergunning betaald worden.

Het juiste bedrag wordt in de uitnodiging voor het tekenen van de huurovereenkomst vermeld. Daarin staat ook dat dit bedrag via de pin betaald kan worden of dat de nieuwe huurder een stortingsbewijs moet meenemen. Bij Pré Wonen kan niet met contant geld betaald worden.

### Om rekening mee te houden

Houdt u er rekening mee dat in de regio Zuid-Kennemerland het accepteren van een corporatiewoning leidt tot uitschrijving uit het woningzoekendenbestand bij Woonservice. Eventueel opgebouwde inschrijfduur komt dan te vervallen. In de regio IJmond heeft het accepteren van een corporatiewoning geen consequenties. De genomen opties blijven gewoon geldig.

Een woningruil is definitief. Mocht de ruil op een teleurstelling uitlopen en u wilt toch ergens anders wonen of weer terug naar uw vorige woning, dan is Pré Wonen hier niet aansprakelijk voor. U kunt geen beroep op ons, of een andere woningcorporatie, doen voor andere huisvesting. U wordt weer een woningzoekende. Pré Wonen bemiddelt ook niet als u of uw ruilpartner het niet meer eens kunnen worden over bepaalde afspraken die u samen heeft gemaakt. Bijvoorbeeld afspraken over overnamekosten van roerende goederen als vloerbedekking of gordijnen.

## Contact met Pré Wonen

Veel informatie vindt u op onze website:  
[www.prewonen.nl](http://www.prewonen.nl)

Op onze website kunt u ook via *Mijn Pré Wonen* zelf uw persoonlijke gegevens wijzigen of een reparatieverzoek indienen.

### Ons e-mailadres is

[mail@prewonen.nl](mailto:mail@prewonen.nl)

### Telefonisch zijn wij bereikbaar op het volgende nummer

088 77 00 000

### Ons postadres is

Pré Wonen  
Postbus 2008  
2002 CA Haarlem

### Ons bezoekadres is

Pré Wonen  
Rijksweg 347  
1991 AB Velsersbroek

### Onze openingstijden zijn

Maandag t/m vrijdag: 8.30 - 17.00 uur.

### Wijkcontactpunten

Pré Wonen heeft drie wijkcontactpunten. U kunt hier terecht voor informatie en met uw vragen.

### De gegevens van onze wijkcontactpunten zijn

#### Wijkcontactpunt Beverwijk

Büllerlaan 4a, Beverwijk

Open op: maandagochtend / dinsdagmiddag / donderdagochtend

#### Wijkcontactpunt Haarlem

Zijlweg 148a, Haarlem

Open op: dinsdagochtend / woensdagmiddag / vrijdagochtend

#### Wijkcontactpunt Haarlem-Schalkwijk

Laan van Berlijn 329, Haarlem

Open op: maandagmiddag / woensdagochtend / vrijdagmiddag

Ochtend: 09.00 - 12.00 uur

Middag: 13.00 - 16.00 uur