



wonen begint bij mensen



wonen begint bij mensen



Woningruil

Ruilen van huurwoning



Wilt u een andere woning, dan kunt u op verschillende manieren zoeken. Woningruil is ook een mogelijkheid. U betreft de woning van een ander en die bewoner verhuist naar uw 'oude' woning. Woningruil waarbij meer dan twee woningen zijn betrokken, is ook mogelijk.



bezoekadres

J.C. Maylaan 18
3526 GV Utrecht

correspondentieadres

Postbus 3151
3502 GD Utrecht

openingstijden

ma. t/m do. 8.00 - 16.30 uur
vr. 8.00 - 13.00 uur

telefoon

klantenservice: 030 282 78 88

internet

www.boex.nl

e-mail

klantenservice@boex.nl

Uitgave april 2010



Als u wilt ruilen, dan zoekt u zelf naar een woningruilpartner. Misschien kent u iemand in uw familie- of kennissenkring? Als dit niet zo is, kunt u ook een advertentie plaatsen in bijvoorbeeld een huis-aan-huis blad. Op internet zijn diverse sites waarop u een woningruilpartner kunt zoeken, bijvoorbeeld www.dewoningruiler.nl.

Basisregels

Bo-Ex stelt zich soepel op bij woningruil, maar er gelden ook een aantal basisregels. In principe kan iedere huurder van Bo-Ex die een zelfstandige woonruimte bewoont een aanvraag voor woningruil indienen. Woningruil is dus alleen mogelijk tussen zelfstandige woningen. Een woningruil met een onzelfstandige woning (kamerwoning) is niet mogelijk.

Voorwaarden

Voor het ruilen van een woning gelden een aantal voorwaarden.

- ~ De woning moet passend zijn. Bij woningruil gelden de criteria van Woningnet. Dat wil zeggen dat de huurprijs past bij uw inkomen, en de gezinsgrootte bij de grootte van het huis. Let u er wel op dat bij woningruil de huurprijs van een woning opnieuw wordt vastgesteld. Om teleurstelling te voorkomen, adviseren wij u om vooraf bij ons na te vragen wat de nieuwe huurprijs is.
- ~ U heeft een huisvestingsvergunning nodig. In Utrecht is een huisvestingsverordening van toepassing. Dit betekent dat u bij woningruil een huisvestingsvergunning nodig heeft van Het Vierde Huis.
- ~ De ruilpartners moeten ingeschreven staan bij Woningnet.
- ~ Er mag geen sprake zijn van een betalingsachterstand.



Woningruil aanvragen

Heeft u een ruilpartner gevonden, dan vult u gezamenlijk het aanvraagformulier in dat u vindt in deze brochure. Wanneer u dit formulier volledig ingevuld bij ons inlevert, dan nemen wij de aanvraag in behandeling. Huurt uw ruilpartner niet bij Bo-Ex, vergeet dan niet bij de andere verhuurder ook een aanvraag in te dienen.

Als Bo-Ex uw aanvraag in behandeling neemt, ontvangt u van ons een formulier voor het aanvragen van een huisvestingsvergunning. U stuurt dit formulier ingevuld terug naar Bo-Ex; wij sturen het door naar Het Vierde Huis. Op het moment dat u van hen een huisvestingsvergunning krijgt en zowel Bo-Ex als Het Vierde Huis akkoord zijn met de woningruil, maken wij een afspraak voor het tekenen van de huurovereenkomst.

Kosten

De behandeling van de aanvraag kost u niets. Pas wanneer u de huurovereenkomst bij Bo-Ex tekent, berekenen wij de normale verhuurkosten van € 80,- (en eventueel de kosten van naamplaatjes van € 5,- per stuk).

Tijdrovend

Woningruil kost veel tijd. Rekent u erop dat de hele gang van zaken rond woningruil, nadat wij van u en uw ruilpartner de aanvraagformulieren hebben ontvangen, gauw zes weken duurt.

Woningcontrole

Bij woningruil neemt de kandidaat de lusten en lasten over van uw woning. Wel controleert voor de ruil één van onze opzichters de woning bij een eenmalige inspectie. Hij maakt hiervoor een afspraak met u en met de ruilkandida(a)t(en). Tijdens deze controle bespreekt de opzichter met u hoe u de woning moet achterlaten. Alle zaken die u voor het verlaten van de woning moet herstellen of verwijderen, legt hij vast op een mutatieformulier. Zowel u en de opzichter ondertekenen dit formulier. U ontvangt hiervan een kopie, inclusief een kostenraming voor eventuele herstelklussen.



Aanvraagformulier woningruil: Huurder Bo-Ex

Persoonlijke gegevens

Naam (Dhr/Mw)

Adres

Woonplaats

Telefoon

Geboortedatum

Geboorteplaats

Burgelijke staat

Werkgever/uitkering

Netto inkomen p/mnd

Inschrijfnr. Woningnet

Gegevens partner/medehuurder

Naam

Relatie

Geboortedatum

Inkomen netto p/mnd

Gegevens kinderen en andere medebewoners

Naam

Geboortedatum

Inkomen netto p/mnd

Naam

Geboortedatum

Inkomen netto p/mnd

Naam

Geboortedatum

Inkomen netto p/mnd





Wil graag ruilen naar

Adres

Woonplaats

Geef hieronder aan waarom u wilt ruilen

Plaats

Datum

Handtekening

Graag meesturen:

1. kopie laatste 3 salarisstroken of een werkgeversverklaring
2. kopie jaaropgave afgelopen jaar of een IB60 formulier



Aanvraagformulier woningruil: Ruilpartner

Persoonlijke gegevens

Naam (Dhr/Mw)

Adres

Woonplaats

Telefoon

Geboortedatum

Geboorteplaats

Burgelijke staat

Werkgever/uitkering

Netto inkomen p/mnd

Inschrijfnr. Woningnet

Gegevens partner/medehuuder

Naam

Relatie

Geboortedatum

Inkomen netto p/mnd

Gegevens kinderen en andere medebewoners

Naam

Geboortedatum

Inkomen netto p/mnd

Naam

Geboortedatum

Inkomen netto p/mnd

Naam

Geboortedatum

Inkomen netto p/mnd



Wil graag ruilen naar

Adres _____

Woonplaats _____

Geef hieronder aan waarom u wilt ruilen

Plaats _____

Datum _____

Handtekening _____

Woninggegevens

Woningtype _____

Woonlaag _____

Netto huurprijs _____

Aantal kamers _____

Verhuurder _____

Telefoon verhuurder _____

Formulier in voldoende gefrankeerde envelop sturen naar:

Bo-Ex

Postbus 3151

3502 GD Utrecht



Tekenen huurovereenkomst

Als aan alle voorwaarden is voldaan en Bo-Ex én het Vierde Huis zijn akkoord met de ruil, dan wordt in onderling overleg een datum voor de ruil afgesproken. Nadat u de huurovereenkomst heeft ondertekend, kan de ruil daadwerkelijk plaatsvinden.

Huurbetaling

De huur van uw 'oude' woning eindigt in veel gevallen niet op het einde van de kalendermaand. Dit betekent dat u voor de laatste huurmaand een rekening krijgt, terwijl u misschien niet de hele maand in de woning heeft gewoond. U moet deze rekening echter wel betalen; de te veel betaalde huur verrekenen wij na de oplevering met u.

Eindafrekening

Binnen twee maanden na het moment waarop de huur van uw 'oude' woning is beëindigd sturen wij u een eindafrekening voor de huur. De afrekening van eventuele servicekosten vindt tegelijk plaats met de afrekening voor alle andere bewoners van het wooncomplex.

Vragen?

Wellicht heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen. Hiervoor kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de Klantenservice van Bo-Ex: 030 282 78 88.