

INFOkaart huurrecht

WONINGRUIJ

© www.ankykloosterman.nl



Hoe beoordeel je een aanvraag voor woningruil?

1

Beoordeel het verzoek aan de hand van je eigen voorwaarden (BELEID).

Bijvoorbeeld:

- De woning is passend voor de nieuwe huurder, qua aantal bewoners en qua inkomen.
- Beide huurders hebben geen huurachterstand + een positieve verhuurdersverklaring.
- De nieuwe huurder kan een huisvestingsvergunning krijgen.
- Optioneel: woningruil is niet mogelijk in het eerste jaar OF het nieuwe contract is voor minimaal een jaar.



AKKOORD?



- Nieuw huurcontract.
- Nieuwe huurprijs.
- Gewone mutatie & opname (vergeet ZAV niet).



NIET AKKOORD?



2

De huurder kan de rechter vragen om toestemming. De rechter past de wet toe.

Voorwaarden uit de wet:

- De huurder kan de huur betalen.
- De huurder heeft een 'zwaarwichtig belang' bij de woningruil.
- Het belang van de verhuurder weegt minder zwaar dan dat van de huurder.
- De huurder kan een huisvestingsvergunning krijgen, als dat nodig is in de gemeente.



AKKOORD?

Dan spreekt de rechter een **indeplaatsstelling** uit.



- Geen nieuwe huurcontracten.
- Geen toets op passendheid.
- Geen huurverhoging.
- De huurders worden verantwoordelijk voor schade/ZAV in elkaars woning.