

Wijzigen van de huurovereenkomst en de woning ruilen



**Brederode
wonen**
Thuis in goed wonen

Wijzigen van de huurovereenkomst

Wanneer de samenstelling van uw huishouden verandert door bijvoorbeeld huwelijk, echtscheiding of een sterfgeval, dan kan dit gevolgen hebben voor uw huurovereenkomst.

Overlijden

Bij overlijden van één van de huurders van de huurovereenkomst kan de achterblijvende partner een verzoek indienen om de overeenkomst alleen op haar/zijn naam te zetten. U dient hiervoor een schriftelijk verzoek in via het formulier aanvraag wijziging huurovereenkomst en stuurt een kopie van de overlijdensakte mee.

Echtscheiding

Als één van de partners de woning verlaat, dan kan de achterblijvende partner de huurovereenkomst alleen op zijn/haar naam laten zetten. U dient hiervoor een schriftelijk verzoek in via het formulier wijziging huishouden. Samen met uw [ex] partner vult u tevens een afstandsverklaring in. Degene die afstand doet van de woning, ziet ook af van verdere rechten op deze woning.

Medehuurderschap

Bij het aangaan van de huurovereenkomst worden degenen die recht hebben op de woning, bijvoorbeeld een echtpaar of samenwonende partners, in de huurovereenkomst vermeld. Genoemde huurders hebben een gelijk recht op de woning. Wilt u als oorspronkelijke huurder uw partner op een later moment een gelijkwaardig recht op de gehuurde woning toestaan, dan kunt u dit schriftelijk bij ons aanvragen via het formulier wijziging huishouden. Wij spreken in zo'n geval van medehuurderschap. De medehuurder heeft huurbescherming en alle overige rechten en plichten van het huurrecht. De medehuurder is dus ook aansprakelijk voor het betalen van de huur.

OM IN AANMERKING TE KOMEN VOOR MEDEHUURDERSCHAP MOET IN IEDER GEVAL AAN ÉÉN VAN ONDERSTAANDE VOORWAARDEN WORDEN VOLDAAN:

- Er is minimaal twee jaar sprake van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden met de huurder, met de woning als hoofdverblijf. U toont dit aan met een uittreksel uit het bevolkingsregister. De relatie tussen ouder en kind kan doorgaans niet duurzaam genoemd worden, omdat het te verwachten is dat kinderen zelfstandig gaan wonen. Met 'gemeenschappelijk' wordt hier bedoeld dat er meer is dan enkel 'inwonen'. Gemeenschappelijkheid van huishouden kan bijvoorbeeld worden aangetoond door een gezamenlijke belastingaangifte.
- Er is sprake van een huwelijk of geregistreerd partnerschap.

De aanvraag van medehuurderschap mag niet de bedoeling hebben om de medehuurder op korte termijn huurder te laten worden. De medehuurder moet verder zelfstandig in staat zijn de huur te betalen. Een samenlevingscontract geeft geen recht op medehuurderschap! Wij houden ons het recht voor het medehuurderschap te weigeren, als wij menen daar gegronde redenen voor te hebben.



De woning ruilen

Wij spreken van woningruil als bewoners daadwerkelijk naar elkaars woning verhuizen, met de bedoeling om daar voor langere tijd te blijven wonen. In de huurovereenkomst komt dan ook te staan dat u na de woningruil de huur gedurende één jaar niet kunt opzeggen. Bij woningruil wordt de huur opgetrokken naar het niveau dat op dat moment geldt.


De persoon met wie u van woning ruilt, hoeft niet per se een huurder van Brederode te zijn of in deze regio te wonen. Van belang is wel dat u beiden voldoet aan de voorwaarden die gelden bij elke andere verhuuring van een woning, vooral de passendheid van de woning (huishoudgrootte) en de hoogte van het inkomen. Voor woningruil is van te voren onze toestemming en die van de andere verhuurder nodig.

DE PROCEDURE VOOR WONINGRUIL IS ALS VOLGT:

- U vult samen het aanvraagformulier voor woningruil in. U ondertekent dit beiden.
- Let op: degene die met u ruilt, moet ook een aanvraagformulier bij zijn/haar eigen corporatie opvragen.
- Wij controleren of de ruilpartner voldoet aan de inkomensnorm en bezettingsnorm die voor uw woning geldt.
- Als ook de andere verhuurder akkoord gaat met de woningruil, dan kan de huurovereenkomst worden getekend en een huisvestingsvergunning worden verstrekt. Voor beide documenten worden de daarvoor geldende kosten in rekening gebracht.
- Pas hierna kunt u daadwerkelijk gaan verhuizen.

Als u binnen de regio Zuid-Kennemerland wilt ruilen, dan kunt u hiertoe een advertentie opgeven via www.mijnwoonservice.nl. Voor de gemeente Velsen kunt u een advertentie plaatsen in het weekblad Huis aan Huis, Postbus 2056, 1990 AB in Velsbroek.

Wilt u buiten deze regio's gaan wonen, dan kunt u een ruilpartner zoeken via bijvoorbeeld de website www.woningruil.nl.





BREDERODE WONEN Bos en Duinlaan 2A 2061 VP Bloemendaal
Postbus 44 2060 AA Bloemendaal **TELEFOON** 023 . 525 91 91
TELEFOON ONDERHOUD 023 . 525 83 95 [9-10 uur] **FAX** 023 . 525 84 01
EMAIL info@brederodewonen.nl **INTERNET** www.brederodewonen.nl



**Brederode
wonen**
Thuis in goed wonen

