



WONINGRUIL

Alle stappen bij woningruil op een rijtje

Wilt u uw eengezinswoning ruilen voor een appartement? Of krijgt u een baan aangeboden aan de andere kant van het land? Als u om wat voor reden dan ook graag naar een andere woning, buurt of plaats wilt verhuizen, kan woningruil uitkomst bieden. Bij woningruil nemen twee partijen elkaars woning in gebruik. U zoekt zelf een ruilpartner.

Voorwaarden

- Centrada moet alle huurwoningen 'passend verhuren'. Dit betekent dat de huurprijs, de huishoudgrootte en uw inkomen bij elkaar moeten passen. U kunt bij Centrada opvragen aan welke voorwaarden u en uw ruilpartner moeten voldoen.
- U moet al minimaal één jaar op uw huidige adres wonen.
- De ruilpartner moet na ruilen minimaal één jaar in de woning blijven wonen.
- Bij woningruil gaat Centrada er vanuit dat betrokkenen elkaars woning accepteren in de staat waarin deze zich bevindt.
- U woont in de woning die u wilt ruilen en u bent, net als uw ruilpartner, een huurder die geen overlast veroorzaakt en geen huurachterstand heeft.
- U kunt niet ruilen als Centrada plannen heeft om uw woning te verkopen of te herontwikkelen.

- Voor bepaalde woningen geldt een leeftijdseis. U kunt niet ruilen van woning als u en/of uw ruilpartner niet aan deze voorwaarde voldoet.
- Als u de woning samen met anderen huurt, moeten ook uw medehuurlers toestemming geven voor de woningruil.
- Als u ruilt met iemand die niet bij Centrada huurt, hebben we een verhuurdersverklaring van uw ruilpartner nodig.

Alle stappen bij woningruil

Ruilpartner zoeken en aanvraag indienen

1. Voldoet u aan de gestelde voorwaarden? Vul dan samen met uw ruilpartner het aanvraagformulier in. Een aanvraag voor woningruil kost € 60. Uw aanvraag wordt pas in behandeling genomen als u de aanvraagkosten per pin heeft voldaan op ons kantoor aan de Wigstraat 18 in Lelystad.
2. U en uw ruilpartner mogen niet verhuizen voordat alle partijen die bij de woningruil betrokken zijn de woningruil hebben goedgekeurd en de huurovereenkomst is getekend.

Aanvraag beoordelen

3. Na ontvangst van het aanvraagformulier neemt de afdeling Verhuur de aanvraag in behandeling. Wij rondt uw aanvraag zo spoedig mogelijk af. Toch kan het soms tot wel acht weken duren voordat duidelijk is of de woningruil door kan gaan. Dit komt omdat er vaak twee verhuurders betrokken zijn en er veel informatie aangeleverd, uitgewisseld en beoordeeld moet worden.

Wigstraat 18
Postbus 120
8200 AC Lelystad

T. (0320) 239 600

www.centrada.nl

Volg ons   

centrada 
samenwerken aan wonen

4. Dan wordt ook de datum van de woningruil vastgesteld. Dit is altijd op de eerste dag van een maand.

Na goedkeuring aanvraag

5. De persoon die bij Centrada gaat huren ontvangt een schriftelijke woningaanbieding. Hierin staat onder andere de nieuwe huurprijs. Woningruil heeft in veel gevallen gevolgen voor de huurprijs. De huurprijs die de nieuwe huurder gaat betalen kan afwijken van het bedrag dat de huidige huurder betaalt.
6. Bij de woningaanbieding zit een acceptatieformulier. Deze levert u ondertekend in bij de opzichter tijdens de vooropname. Zodra het acceptatieformulier in ons bezit is, is de ruil definitief. U kunt de woningruil vanaf dit moment niet meer intrekken.
7. De verhuurconsulent plant samen met u en uw ruilpartner een vooropname en eindopname in. Bij deze opnames moeten beide ruilpartners aanwezig zijn.

De vooropname

8. Tijdens de vooropname inspecteert de opzichter van Centrada uw woning en worden schriftelijke afspraken gemaakt over de oplevering. In sommige gevallen worden er ook foto's gemaakt. Het is belangrijk dat uw ruilpartner aanwezig is bij de vooropname, zodat beide partijen weten hoe de woning moet worden opgeleverd. De voorinspectie is ook een goed moment om afspraken te maken over eventuele overnames. Deze afspraken worden vastgelegd in een overnameformulier.
9. Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) zijn onroerende zaken. Indien aanwezig, kunnen deze alleen worden overgenomen als ze voldoen aan de regels die hiervoor gelden. Voorzieningen die niet voldoen aan deze regels moeten door de vertrekkende huurder worden verwijderd.
10. Eventueel aanwezige schade en/of gebreken die vallen onder de verantwoordelijkheid van de vertrekkende huurder, moeten door deze huurder worden hersteld voor de eindopname. Het is niet mogelijk om deze schade en/of gebreken aan de woning over te laten nemen door een nieuwe huurder.

Zijn de gebreken niet tijdig hersteld, dan herstelt Centrada deze op kosten van de vertrekkende huurder.

11. Klein herstelwerk en reparaties die vallen onder het huurdersonderhoud worden niet door Centrada hersteld. In principe moet de vertrekkende huurder deze zaken herstellen. Maar Centrada controleert hier niet op. De vertrekkende en nieuwe huurder moeten hier dus samen afspraken over maken.
12. Eventuele reparaties die onder de verantwoordelijkheid van Centrada vallen, worden pas na de definitieve woningruil uitgevoerd.

De eindopname

13. Bij de eindopname controleert de opzichter of de woning is opgeleverd zoals is afgesproken. Let op: als dit niet het geval is, herstelt Centrada de woning op kosten van de vertrekkende huurder.
14. De nieuwe huurder betaalt na de eindopname de eerste verhuurnota via vooruitbetaling of mobiele bankapp. Daarna tekent de nieuwe huurder de huurovereenkomst. De ingangsdatum van de huurovereenkomst is altijd de eerste dag van een maand.
15. De nieuwe huurder vult samen met de verhuurconsulent de opleverstaat in. In dit formulier staat beschreven in welke staat u de woning heeft ontvangen.
16. Een vakman van Centrada wisselt de sloten van de buitendeuren. De nieuwe huurder ontvangt daarna de nieuwe sleutels.
17. Stond u ingeschreven als woningzoekende? Dan wordt uw inschrijving na het tekenen van de huurovereenkomst beëindigd. U kunt zich via de website van Centrada opnieuw inschrijven als woningzoekende.

Meer informatie:

www.centrada.nl/woningruil