



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

- U heeft een inschrijving bij Centrada als woningzoekende.
- 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. Als de aanvraag in orde is, dan wordt ook de datum van de woningruil onder voorbehoud vastgesteld. Dit is altijd op de eerste dag van een maand.
5. De verhuurconsulent plant samen met u en uw ruilpartner een vooropname en eindopname in. Bij deze opnames moeten beide ruilpartners aanwezig zijn.

De vooropname

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Eventuele reparaties die onder de verantwoordelijkheid van Centrada vallen, worden pas na de definitieve woningruil uitgevoerd.

Na goedkeuring aanvraag

11. Na de vooropname kan de woningruil definitief worden goedgekeurd. 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.

De eindopname en oplevering

12. 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.
13. De nieuwe huurder betaalt vóór de oplevering 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.
14. Na de woningruil kan de nieuwe huurder zelf contact opnemen met de klantenservice voor een afspraak om de sloten (cilinders) te laten vervangen.
15. Uw inschrijving als woningzoekende wordt 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

Aanvraagformulier voor woningruil

U huurt nu een woning van Centrada, maar u wilt ruilen met een huurwoning van iemand anders. Dat kan! Als u en uw ruilpartner aan de voorwaarden voldoen.

Vul de onderstaande gegevens in:

Adres huidige woning :

Sinds wanneer woont u in deze woning :
(datum huurcontract)

Adres van de woning waarmee u wilt ruilen :

Naam verhuurder :

Per wanneer wilt u de woningruil in laten gaan :
(dit is altijd op de eerste dag van de maand)

Aanvrager

de heer / mevrouw / anders (aanspreekvorm; aankruisen wat van toepassing is)

Voorletter(s) en achternaam :

Geboortedatum :

Adres :

Postcode en woonplaats :

Telefoonnummer : Mobiel nummer :

E-mailadres :

IBAN nr. :

Burgerlijke staat :

Ruilt u met een andere woning van Centrada? Beantwoord dan onderstaande vragen over de gezinssamenstelling, uw inkomen en lever de gevraagde documenten aan. Verhuist u naar een woning van een andere corporatie? Ga dan door naar de gegevens van de ruilpartner.

Gezinssamenstelling:

Geboortedatum en naam van meeverhuizende kinderen (indien van toepassing)

.....M/V/anders

.....M/V/anders

.....M/V/anders

Inkomensgegevens aanvrager:

Inkomen : € belastbaar per jaar

Inkomen evt. partner : € belastbaar per jaar

Voeg de onderstaande gegevens toe aan uw aanvraag:

- Uitgebreid uittreksel met historische gegevens uit de basisadministratie van de gemeente, niet ouder dan drie maanden, waarop uw burgerlijke staat en gezinssamenstelling vermeld staan. Woont u nog niet samen op hetzelfde adres? Stuur dan van alle personen een afzonderlijk uittreksel mee.
- Recente inkomensverklaring of definitieve aanslag Inkomstenbelasting van aanvrager en meeverhuizende personen ouder dan 18 jaar, niet zijnde kinderen.

Ingevuld op datum

Handtekening

Handtekening medehuurder
(indien van toepassing)

.....

.....

.....

De aanvraag wordt in behandeling genomen als u de aanvraagkosten van € 60 per pin heeft voldaan aan onze balie. Staat u onder bewind, dan is voor deze betaling schriftelijke toestemming nodig van uw bewindvoerder.

Ruilpartner

de heer / mevrouw / anders (aanspreekvorm; aankruisen wat van toepassing is)

Inschrijf-/registratienummer :

Voorletter(s) en achternaam :

Geboortedatum :

Adres :

Postcode en woonplaats :

Telefoonnummer : Mobiel nummer :

E-mailadres :

IBAN nr. :

Burgerlijke staat :

Persoonlijke gegevens medehuurder (indien van toepassing):

Voorletter(s) en achternaam :M/V/anders

Geboortedatum :

Gezinssamenstelling:

Geboortedatum en naam van meeverhuizende kinderen (indien van toepassing)

.....M/V/anders

.....M/V/anders

.....M/V/anders

Inkomensgegevens aanvrager:

Inkomen :€ belastbaar per jaar

Inkomen evt. partner :€ belastbaar per jaar

Voeg de onderstaande gegevens toe aan uw aanvraag:

- Uitgebreid uittreksel met historische gegevens uit de basisadministratie van de gemeente, niet ouder dan drie maanden, waarop uw burgerlijke staat en gezinssamenstelling vermeld staan. Woont u nog niet samen op hetzelfde adres? Stuur dan van alle personen een afzonderlijk uittreksel mee.
- Recente inkomensverklaring of definitieve aanslag Inkomstenbelasting van aanvrager en meeverhuizende personen ouder dan 18 jaar, niet zijnde kinderen.
- Een door uw verhuurder ingevulde verhuurdersverklaring. Huurt u als ruilpartner van Centrada dan is een verhuurdersverklaring niet nodig.

Ingevuld op datum

Handtekening

Handtekening medehuurder
(indien van toepassing)

.....

.....

.....

Verhuurdersverklaring

Naam, adres en telefoonnummer verhurende instantie

.....
.....
.....

verklaart dat de heer/mevrouw

.....

huurder/huurster van de woning

Adres

Postcode en woonplaats

momenteel wel / geen* huurachterstand heeft en het afgelopen jaar wel / geen* betalingsachterstand heeft gehad. (* s.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is)

Opmerkingen m.b.t. woongedrag

.....
.....
.....

Het huurbedrag per maand bedraagt €

De woning heeft kamers.

Stempel:

Datum:

Naam behandelend medewerk(st)er: