

Brochure woningruil

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.

Het vinden van een ruilpartner

Wanneer u met iemand van woning wilt ruilen, moet u zelf een ruilpartner zoeken. Dit kan iemand zijn die ook bij Centrada huurt, maar dat hoeft niet. U kunt ook met een huurder van een andere corporatie van woning ruilen. U kunt een ruilpartner vinden via de gratis app HuisjeHuisje (www.huisjehuisje.nl) of www.woningruil.nl. Ook kunt u een advertentie plaatsen in de krant, een oproep plaatsen bij de supermarkt in de omgeving waar u naartoe wilt verhuizen of een oproep doen via de sociale media.

De voorwaarden

Aan woningruil zijn voorwaarden verbonden:

- Centrada moet alle huurwoning 'passend verhuren'. Dit betekent dat de huurprijs, de huishoudgrootte en uw inkomen bij elkaar moeten passen. U kunt bij uw verhuurder(s) opvragen aan welke voorwaarden voldaan moet worden om de betreffende woning te mogen huren.
- U kunt alleen woningruil aanvragen als u minimaal één jaar op het huidige adres woont.
- De ruilpartner moet na de woningruil minstens één jaar in de woning blijven wonen.
- Bij woningruil gaat Centrada ervan uit 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 goed huurder die geen overlast veroorzaakt en geen huurachterstand heeft.
- Voor bepaalde woningen geldt een leeftijdseis. U kunt niet ruilen van woning als u en/of uw ruilpartner niet aan de criteria voldoet die voor de woningen gelden.
- Als u de woning samen met anderen huurt, moeten ook uw medehuurders toestemming geven voor de woningruil.
- U kunt niet ruilen als Centrada plannen heeft om uw woning te verkopen of te herontwikkelen.
- Als u van woning ruilt met iemand die niet bij Centrada huurt, hebben we een verhuurdersverklaring van uw ruilpartner(s) nodig

Alle stappen bij woningruil

Zelf onderzoek doen en aanvraag indienen

1. Voldoet u aan de gestelde voorwaarden? Vul dan samen met uw ruilpartner het aanvraagformulier bij deze folder in. Een aanvraag voor woningruil kost in totaal € 60. Deze aanvraagkosten zijn voor rekening van de aanvrager en moeten met een pinbetaling bij Centrada worden voldaan.
2. U en uw ruilpartner mogen niet verhuizen voordat alle partijen die bij de woningruil zijn betrokken de woningruil hebben goedgekeurd en voordat de huurovereenkomst is getekend. Voordat u verhuist, moet u officieel huurder zijn. Na het ondertekenen van de huurovereenkomst bent u verplicht om minimaal één jaar in de woning te blijven wonen.

Aanvraag beoordelen

3. Na ontvangst van het aanvraagformulier neemt de afdeling Verhuur de aanvraag in behandeling. Wij doen ons best om uw aanvraag zo spoedig mogelijk af te ronden. Toch kan het soms tot acht weken duren voordat duidelijk is of een woningruil door kan gaan. Dit komt omdat er vaak twee verhuurders betrokken zijn en veel informatie aangeleverd, uitgewisseld en beoordeeld moet worden.
4. Als de woningruil door Centrada is goedgekeurd en de andere verhuurder ook toestemming voor de ruil verleent, maken de verhuurders dit schriftelijk aan elkaar bekend. Dan wordt ook de datum van de woningruil vastgesteld. Dit is altijd op de 1^e dag van een maand.

Na goedkeuring aanvraag

5. De persoon die bij Centrada gaat huren ontvangt een schriftelijke woningaanbieding. Hierin staat o.a. de nieuwe huurprijs. Let op: woningruil heeft in veel gevallen consequenties voor de huurprijs. De huurprijs die de nieuwe huurder gaat betalen kan afwijken van het bedrag dat de huidige huurder betaalt. Bij deze aanbieding zit een acceptatieformulier. Dit formulier levert u ondertekend

in bij de opzichter tijdens de vooropname (zie verder in het stappenplan). Zodra het acceptatieformulier in ons bezit is, is de ruil definitief en kan deze niet meer worden ingetrokken.

6. De verhuurconsulent plant samen met u en uw ruilpartner een vooropname en eindopname in. Bij deze opnames moeten beide ruilpartners aanwezig zijn.

De vooropname

7. Tijdens de vooropname inspecteert de opzichter van Centrada uw woning en worden schriftelijke afspraken gemaakt over de oplevering van uw woning. Het is belangrijk dat uw ruilpartner aanwezig is bij de vooropname, zodat beide partijen weten hoe de woning moet worden opgeleverd. De voorinspectie is tevens een gelegenheid om afspraken te maken over eventuele roerende overnames. Eventuele vragen over overnames kunt u ook stellen aan de opzichter van Centrada. Deze afspraken worden vastgelegd in een overnameformulier.
8. Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) zijn onroerende zaken. Indien aanwezig, kunnen deze alleen worden overgenomen als deze voldoen aan de regels die hiervoor gelden. ZAV die niet voldoen aan deze regels moeten door de vertrekkende huurder worden verwijderd. Het is belangrijk dat u tijdens de vooropname heldere afspraken maakt over welke zaken wel en niet worden overgenomen. Deze afspraken legt u vast met het overnameformulier.
9. Als er schade en/of gebreken in de woning aanwezig zijn die vallen onder de verantwoordelijkheid van de vertrekkende huurder, dan moet de vertrekkende huurder deze herstellen voor de eindopname. Het is niet mogelijk om deze schade en/of gebreken aan de woning over te laten nemen door een nieuwe huurder. Doet de vertrekkende huurder dit niet, dan herstelt Centrada de gebreken op kosten van de vertrekkende huurder.
10. 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.
11. Eventuele reparaties die onder de verantwoordelijkheid van Centrada vallen, worden pas na de definitieve woningruil uitgevoerd.

De eindopname

12. Bij de eindopname controleert de opzichter of u de woning heeft opgeleverd zoals is afgesproken. Let op: als de vertrekkende huurder dit niet doet, herstelt Centrada deze zaken op kosten van de vertrekkende huurder.
13. De nieuwe huurder betaalt na de eindopname de eerste verhuurnota per pin in de woning. Daarna tekent de nieuwe huurder het huurcontract. De ingangsdatum van de huurovereenkomst is altijd de eerste dag van een maand.
14. De nieuwe huurder vult samen met de verhuurconsulent de opleverstaat in. In dit formulier staat beschreven in welke staat u de woning heeft ontvangen.
15. Een vakman van Centrada wisselt de cilinders in de buitendeuren. De nieuwe huurder ontvangt daarna de nieuwe sleutels van de woning.
16. Stond u ingeschreven als woningzoekende? Dan wordt uw inschrijving na het tekenen van de huurovereenkomst beëindigd. Als u dat wenst kunt u zich direct weer inschrijven via onze website.

Meer informatie

Heeft u verder nog vragen over woningruil? Neem dan contact op met het team Verhuur van Centrada. Onze medewerkers zijn op werkdagen van 8.30 tot 17.00 uur bereikbaar via telefoonnummer (0320) 239 600.