

Woningruil

Met woningruil is het mogelijk om een andere woning te vinden. Dat kan bijvoorbeeld via de app [HuisjeHuisje](#) en via de website [Woningruil.nl](#). Degene met wie u ruilt hoeft geen huurder bij Stadgenoot te zijn.

Twee varianten

Woningruil kan bij zowel een woning in de sociale huur als in de vrijesectorhuur. Er zijn twee varianten.

Variant 1: Woningruil nieuw contract

De bestaande huurovereenkomst wordt beëindigd en met de nieuwe huurder wordt een nieuwe huurovereenkomst afgesloten met een nieuwe huurprijs.

Variant 2: Woningruil indeplaatsstelling

De bestaande huurovereenkomst en de woning worden in huidige staat overgenomen door de nieuwe huurder. De woning én de huurprijs blijven gelijk. Er wordt geen onderhoud aan de woning uitgevoerd.

Wat zijn de verschillen

<p>Variant 1: Woningruil nieuw contract</p> <p>Variant 2: Woningruil indeplaatsstelling</p>	
<p>Afspraak vooropname</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>	
<p>Onderhoud/herstel/vervanging door Stadgenoot</p> <p>Ja <i>verhuisonderhoud</i></p> <p>Nee</p>	
<p>Uitvoeren klein onderhoud door de huurder *</p> <p>Ja <i>verhuisonderhoud</i></p> <p>Nee <i>overname nieuwe huurder</i></p>	
<p>Betalen nieuwe huurprijs</p> <p>Ja</p> <p>Nee <i>overname huurprijs</i></p>	
<p>Betalen nieuwe waarborgsom</p> <p>Ja</p> <p>Nee <i>overname waarborgsom</i></p>	
<p>Afsluiten nieuwe huurovereenkomst</p> <p>Ja</p> <p>Nee <i>overname huurovereenkomst</i></p>	
<p>Melden reparaties 1^e maand na aanvang huur</p>	

Ja	
Nee	

* **Let op:** Klein onderhoud doet u als huurder zelf. Bij indeplaatsstelling maken de oude en nieuwe huurder afspraken over het onderhoud tijdens de vooropname. Deze afspraken worden vastgelegd in de beschrijving gehuurde.

Vuistregels woningruil

- U kunt woningruil aanvragen wanneer u een jaar uw woning huurt.
- U hebt geen betaalachterstand.
- U ruilt met iemand die zelfstandig woont (dus niet 'inwoont').
- **Het huishouden en inkomen van uw ruilpartner past bij de woning.**
- Uw ruilpartner voldoet aan de inkomenseisen die bij de woning horen.
- Uw ruilpartner beschikt over een huisvestingsvergunning.
- U betaalt eenmalig € 42 aan administratiekosten.
- De eigenaar van de woning van uw ruilpartner en/of de gemeente moeten akkoord gaan met de woningruil. De voorwaarden vindt u op de website van de **Gemeente Amsterdam**.

Wanneer is woningruil niet toegestaan?

- Bij een wisselwoning.
- Bij een woning die gepland staat voor sloop of renovatie.
- Bij een woning met een tijdelijk huurcontract.
- Bij een huurperiode van minder dan een jaar.

Uitzonderingen

In sommige gevallen voegen we een extra voorwaarde toe aan een woningruil. Bijvoorbeeld als het gaat om een aangepaste woning, of als de woning bij verandering van bewoner bestemd is voor een speciale doelgroep, zoals senioren.

Als u een 'match' hebt, vraagt u toestemming aan Stadgenoot via dit [aanvraagformulier](#). Wij nemen uw aanvraag pas in behandeling als deze volledig, met bijlagen is ingediend. Het verwerken van de aanvraag neemt ongeveer twee weken in beslag. Wanneer beide verhuurders akkoord zijn, kan de ruil plaatsvinden en zetten we het traject in gang om de woningruil definitief te maken. De hele ruilprocedure duurt ongeveer drie maanden.

Deze pagina is voor het laatst aangepast op: 16-05-2018