

over woning-
verbetering



le**f**ier

wonen met karakter

In deze brochure staat wat u van Lefier kunt verwachten bij een woningverbetering van uw woning. Ook kunt lezen wat wij van u verwachten.

wat is woningverbetering?

Onder woningverbetering verstaat Lefier: 'alle technische ingrepen die in een woning of een complex woningen in bewoonde staat worden uitgevoerd. Dit om de kwaliteit van de woning te verbeteren of het comfort te verhogen'. Bij een woningverbetering is er een basispakket dat zonder huurverhoging wordt uitgevoerd en een keuzepakket waar een huurverhoging voor geldt.

In sommige gevallen vragen we wel huurverhoging voor basiswerkzaamheden. Bijvoorbeeld als we isolerende maatregelen treffen in het gehele complex. De huurverhoging geldt dan voor alle huurders in het complex. In dat geval geldt de 70%-regel. Dat houdt in dat 70% van alle huurders in het complex akkoord moeten gaan met die maatregelen om de werkzaamheden bij alle huurders in het complex te kunnen uitvoeren.

Omdat wij de overlast voor u graag willen beperken, voeren we bij de woningverbetering vaak ook onderhoudswerkzaamheden uit.

Onderhoudswerkzaamheden die nood-

zakelijk en/of wettelijk verplicht gesteld zijn worden altijd uitgevoerd.

wat gaat er gebeuren?

Als Lefier een besluit neemt tot woningverbetering van uw woning dan krijgt u hier zo snel mogelijk bericht van. Om de inhoud van de woningverbetering te bepalen gaat Lefier in gesprek met u als huurder. U wordt uitgenodigd om mee te denken en te praten in een werkgroep tijdens dit project. Bij jongerenhuisvesting zullen wij in gesprek gaan met de bewonersvertegenwoordiging van het complex. Als het definitieve pakket aan maatregelen is vastgesteld in samenspraak met de werkgroep, ontvangt u een nieuwsbrief en een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst.

Als u niet akkoord gaat met de gemaakte plannen kunt u dit binnen een week na de informatiebijeenkomst schriftelijk en gemotiveerd aan Lefier kenbaar maken.

Vóór het starten van de werkzaamheden komen wij op huisbezoek. Tijdens dit bezoek komen de volgende onderwerpen aan bod. Deze worden vastgelegd in het huurdersdocument;

- de werkzaamheden die in uw woning uitgevoerd gaan worden;
- het uitrekenen van de eventuele vergoedingen;
- overleg over eventueel aanwezige voorzieningen die zelf zijn aangebracht met toestemming van Lefier;
- deelname aan het keuzepakket;
- eventuele huuraanpassing;
- het ondertekenen van de akkoordverklaring (huurdersdocument). Die is nodig als er verbeteringen aan uw woning gaan plaatsvinden die gepaard gaan met een huurverhoging;
- afspraken maken over extra zorg/maatwerk voor u in bijzondere omstandigheden.

We streven er naar om voor en tijdens de werkzaamheden steeds een vaste contactpersoon voor u te hebben.

welke vergoeding kan ik verwachten?

Tijdens het gesprek wordt in overleg de hoogte van de vergoeding vastgesteld. Deze vergoeding wordt vóór de start van de werkzaamheden vastgelegd in het huurdersdocument.

De bedragen zijn vastgesteld in het sociaal statuut woningverbetering (te vinden op www.lefier.nl)
Onderstaande vergoedingen gelden alleen voor de uitvoering van het basispakket.

standaard vergoeding

- 1 t/m 5 werkdagen: geen vergoeding
- 6 t/m 15 werkdagen: een vaste vergoeding van € 250, -
- 16 t/m 25 werkdagen: een vaste vergoeding van € 500, -
- geen huurverlaging

vergoeding voor tijdelijk vervangende woonruimte (logeerwoning)

Als u uw woning door de aard van de werkzaamheden op verzoek van Lefier moet verlaten zijn er twee opties:

1. U verlaat uw woning tijdelijk en Lefier zorgt voor een logeerwoning.

Deze vergoeding komt bovenop de standaard vergoeding zoals eerder genoemd.

- bij 1 t/m 5 werkdagen geen vergoeding
- bij 6 t/m 15 werkdagen een vergoeding van € 125, -

U wordt uitgenodigd om **mee te denken en te praten** in een werkgroep.

- bij 16 t/m 25 werkdagen een vergoeding van € 250, -
- geen huurverlaging

2. U verlaat uw woning tijdelijk en zorgt zelf voor een logeerwoning.

Deze vergoeding komt bovenop de standaard vergoeding zoals eerder genoemd.

- bij 1 t/m 5 werkdagen een vergoeding van € 250,-
- bij 5 t/m 15 werkdagen uit de woning een vergoeding van € 500, -
- bij 16 t/m 25 werkdagen uit de woning een vergoeding van € 750, -
- geen huurverlaging

De algemene vergoeding en eventueel de aanvullende vergoeding worden na de start van de werkzaamheden in uw woning aan u overgemaakt.

extra vergoeding

- Als u door noodzakelijke werkzaamheden uw vloerbedekking moet vervangen, geldt per vertrek (behalve badkamer en toilet) een vergoeding van € 35,- per m² inclusief legkosten.
- Als uw raambekleding moet worden

Als voor u **bijzondere omstandigheden** gelden, zoekt Lefier met u naar een **passende oplossing**.



Als u uw woning aantoonbaar van een stoffering heeft voorzien die redelijkerwijs niet met deze vergoeding is te vervangen, dan vindt in overleg met Lefier een taxatie plaats door een CBW-erkend woningstoffeerbedrijf.

vergoeding voor zelfaangebrachte voorzieningen

Als u een zelf aangebrachte voorziening (ZAV) in uw woning heeft toegepast die door de woningverbetering verwijderd moet worden, dan kunt u eventueel in aanmerking komen voor een vergoeding. Dat kan alleen als u destijds schriftelijke toestemming van Lefier heeft gekregen voor de ZAV. Voor het bepalen van de vergoeding wordt een afschrijvingstabel gehanteerd.

maatwerk

Lefier spant zich in om daar waar nodig maatwerk te leveren. Maatwerk betekent voor Lefier dat er aandacht is voor de problematiek van de individuele huurder met het oog op de werkzaamheden die hem/haar te wachten staan. Als voor u bijzondere omstandigheden gelden, zoekt Lefier met u naar een passende oplossing die niet in het sociaal statuut woningverbetering Lefier StadGroningen hoeft te zijn omschreven. In overleg met u wordt

vervangen in verband met aanpassing van het kozijn of geluidwerende maatregelen, wordt uw vergoeding voorafgaand aan de werkzaamheden in overleg met u vastgesteld.

- Als er in uw woning opnieuw moet worden geverfd of behangen, ontvangt u € 45,- per beschadigde wand of plafond.

De extra vergoeding geldt niet voor opties uit het keuzepakket.

een oplossing gezocht en besproken, schriftelijk vastgelegd en ondertekend door beide partijen.

tijdelijke voorzieningen

Als u voorzieningen zoals een toilet, douche en/of keuken door de werkzaamheden in de woning een of meerdere dagen niet kunt gebruiken, treffen wij een noodvoorziening.

woonkamerwoning

Tijdens de werkzaamheden kunt u gebruik maken van een woonkamerwoning. Deze woning is zo ingericht, dat u er de dag kunt doorbrengen wanneer u daar behoefte aan heeft.

betrokkenheid van huurders

Bij elk woningverbeteringsproject nodigt Lefier een afvaardiging van huurders van het complex uit om deel te nemen aan een werkgroep. Voorafgaand aan de start van het project spreken we af wat we van elkaar verwachten en wat de rechten van de werkgroep zijn. Tijdens de voorbereiding zal de werkgroep regelmatig bij elkaar komen om de voortgang te

Tijdens de werkzaamheden kunt u gebruik maken van een **woonkamerwoning**.



bespreken. Van deze bijeenkomsten wordt verslag gemaakt. Als er vanuit de huurders geen belangstelling is om deel te nemen aan een werkgroep, dan zal Lefier een woningverbeterpakket samenstellen en presenteren aan de desbetreffende huurders.

klachten over werkzaamheden

We doen ons best om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Mocht u een klacht hebben, dan streeft Lefier ernaar om die op een goede manier op te lossen. Als u niet tevreden bent over Lefier, dan kunt u terecht bij de Klachtencommissie Gezamenlijke Corporaties Groningen (bereikbaar op maandag t/m donderdag van 09.30 - 11.00 uur, (050) 369 36 98).

schade

Mocht er tijdens de werkzaamheden schade ontstaan aan uw inboedel, meld dit dan binnen 24 uur aan de opzichter van Lefier. Ook moet u ook binnen 24 uur de aannemer schriftelijk op de hoogte stellen van de schade. Een kopie van die brief stuurt u naar Lefier. Tevens meldt u de schade bij uw inboedelverzekering. Als u iets koopt ter vervanging voordat aansprakelijkheid is erkend of een vergoeding is betaald, is dit voor eigen risico.

lefier
wonen met karakter

lefier StadGroningen

Gedempte Zuiderdiep 22 | Groningen
Postbus 7104 | 9701 JC Groningen

t 050 - 369 36 93 | f 050 - 369 36 90
 groningen@lefier.nl

woonwinkel open:
ma. t/m vr. 9.30 - 17.00 uur
telefonisch open:
ma. t/m vr. 8.00 - 17.00 uur

www.lefier.nl