

## Rechten en plichten bij projecten in jouw studentenpand

2022

Lefier en Grobos hebben samen vastgelegd welke afspraken gelden bij de uitvoering van verbeterprojecten en onderhoud in studentenpanden. Deze afspraken worden ieder jaar herzien.

In deze brochure vind je een overzicht van deze afspraken, zodat je goed weet waar je recht op hebt. De afspraken gelden voor zowel zelfstandige als onzelfstandige kamers.

Lefier voert geregeld werkzaamheden uit om kamers en studentencomplexen te verbeteren of te onderhouden. Als we een heel complex of een deel van een complex tegelijk aanpakken, noemen we dat een project.

Als huurder kun je mogelijk hinder ervaren van de werkzaamheden. Je kunt ook te maken krijgen met extra kosten. Lefier wil je daarbij tegemoet komen. In deze brochure lees je wat je kunt verwachten als Lefier in jouw complex een verbeterproject of onderhoudsproject uitvoert.

De afspraken in deze brochure gelden als je:

1. een huurcontract hebt voor onbepaalde tijd,
2. én bij de gemeente op staat ingeschreven op het adres dat je huurt,
3. én daadwerkelijk in de kamer woont.

## Verbeterprojecten

Gaat Lefier jouw onzelfstandige of zelfstandige kamer verbeteren? Of het complex waar je woont? Dit kun je verwachten:

### Stap 1 - Je krijgt een brief

Als Lefier jouw kamer en/of complex gaat verbeteren, krijg je minimaal 6 maanden van tevoren een brief. In deze brief staat wat de plannen zijn en wanneer de verbetering is gepland. Ook vertellen we je waar je recht op hebt en wat je zelf moet doen.

### Stap 2 - Bewonerswerkgroep

Als het kan stellen we een bewonerswerkgroep samen, of overleggen we met de aanwezige bewonersvereniging. Met hen bespreken we de werkzaamheden. Dat doen we vooraf en tijdens de uitvoering.

---

## Stap 3 - Informatiebijeenkomst

Als bekend is welke verbeteringen we gaan uitvoeren, krijg je een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst. Daar leggen we uit wat er gaat gebeuren en wat dit voor jou betekent. Ook kun je vragen stellen. Kun je niet naar de informatiebijeenkomst komen? Dan kun je een aparte afspraak maken met jouw contactpersoon van Lefier. In de uitnodiging staat wie jouw contactpersoon is.

## Stap 4 - Instemming met het verbeterplan

Voordat we starten met het verbeterproject sluiten we een overeenkomst met je. Hierin leggen we vast welke zaken worden aangepakt. Het kan zijn dat door de verbeteringen jouw huurprijs omhoog gaat. Ook dat leggen we vast in de overeenkomst. Als je het eens bent met de gemaakte afspraken onderteken je een akkoordverklaring.

### Minimaal 70% akkoord

Lefier mag het project uitvoeren als minimaal 70% van de huurders in een complex een akkoordverklaring heeft ondertekend. Zo niet, dan wordt het plan niet uitgevoerd.

Ga je niet akkoord met de verbetering, maar 70% van de huurders in jouw complex wel, dan kun je zelf naar de rechter stappen (binnen 8 weken).



## Stap 5 - Uitvoering van de verbeteringen

Als 70% van de bewoners akkoord is, hoor je wanneer de werkzaamheden beginnen.

### **Informatieboekje**

Voordat het werk begint, krijg je een informatieboekje. Hierin staat wat je kunt verwachten en hoe je je kunt voorbereiden.

### **Vaste contactpersoon**

Een medewerker van Lefier blijft tijdens het project je vaste contactpersoon. Als je vragen of opmerkingen hebt, kun je een afspraak maken met jouw contactpersoon.



## Onderhoud

We voeren geregeld onderhoudsprojecten in onze complexen uit. Denk bijvoorbeeld aan schilderwerk aan de buitenkant van het complex of in de gemeenschappelijke ruimtes. Of reparaties aan je kamer of gedeelde voorzieningen. Als huurder kun je mogelijk hinder ervaren van de werkzaamheden, zeker als de werkzaamheden langere tijd duren.

Als Lefier in jouw complex onderhoud gaat uitvoeren, krijg je van tevoren een brief. In deze brief staat welke werkzaamheden we gaan uitvoeren en wanneer. Ook staat erin of je recht hebt op een vergoeding.

## Vergoedingen

### **Werkzaamheden *in* jouw kamer + gedeelde voorzieningen**

Als er wordt gewerkt in jouw kamer of aan de keuken, badkamer of toilet die je met huisgenoten deelt, kan dat veel overlast geven. De werkzaamheden kunnen stof en lawaai veroorzaken. Ook kun je misschien keuken of sanitair tijdelijk niet gebruiken. Daardoor is het wonen minder plezierig. Daarvoor krijg je een vergoeding. Je krijgt deze vergoeding als het werk is afgerond. Hoe langer de werkzaamheden duren, hoe hoger de vergoeding.



### Vergoeding:

<i>Duur werkzaamheden</i>	<i>bedrag</i>
1 t/m 5 dagen	€ 0
6 t/m 10 dagen	€ 76,12
11 t/m 15 dagen	€ 152,24
16 t/m 20 dagen	€ 228,35
21 t/m 25 dagen	€ 304,47
Meer dan 25 dagen	€ 304,47 + € 3,04 per dag vanaf dag 26

*Het bedrag van de vergoeding is een percentage van de gemiddelde maandhuur van een studentenkamer in 2022 (€ 304,47).*

## Werkzaamheden *buiten* je kamer of afdeling, in je complex

Ook van werkzaamheden aan de buitenzijde van het complex of aan de gemeenschappelijke ruimtes in het complex (zoals gangen en galerijen), kun je enige overlast hebben. Daarvoor krijg je een vergoeding (als de werkzaamheden zijn afgerond). Hoe langer de werkzaamheden duren, hoe hoger de vergoeding.

### Vergoeding:

<i>Duur werkzaamheden</i>	<i>bedrag</i>
1/ t/m 4 weken	€ 0
5 t/m 8 weken	€ 30,44
9 t/m 12 weken	€ 60,89
13 t/m 16 weken	€ 91,34
Meer dan 16 weken	€ 91,34 + € 30,44 per 4 weken vanaf week 17

*Het bedrag is een percentage van de gemiddelde maandhuur van een studentenkamer in 2022 (€ 304,47).*



## Goed om te weten:

- De vergoeding gaat in vanaf de eerste dag dat de werkzaamheden daadwerkelijk starten.

- Lopen de werkzaamheden onverwacht uit? Dan krijg je ook een vergoeding voor de extra dagen (behalve als de uitloop te wijten is aan jou als huurder).
- Als er tegelijkertijd werkzaamheden in én buiten je woning plaatsvinden, krijg je één vergoeding: de hoogste.
- Soms bieden we vervangende voorzieningen aan. Bijvoorbeeld een sanitair unit of mobiele keuken. Ook dan heb je recht op de vergoeding.
- We verrekenen de vergoeding met een eventuele huurachterstand.
- Soms moet er tijdens een project asbest worden verwijderd. Dan geldt een apart asbestprotocol met eigen vergoedingen. Als dat het geval is informeren we je daarover.
- Voor werkzaamheden vanwege aardbevingsschade gelden aparte afspraken. Als dat voor jou geldt, informeren we je daarover.

## Vergoeding voor herinrichting

Door werkzaamheden in je kamer krijg je misschien te maken met extra uitgaven. Je kunt daarbij denken aan kosten voor nieuw sauswerk, vloerbedekking, gordijnen en dergelijke. Als dat het geval is, krijg je een tegemoetkoming. Je ontvangt deze als de werkzaamheden in jouw kamer starten.

De tegemoetkoming hangt af van wat er vervangen of aangepast moet worden. De bedragen zijn in 2022:

<b>Vloer</b> per m2 (ongeacht soort, per vertrek, inclusief ondervloer)	€ 23,25	<b>Wand</b> (per wand en <u>niet</u> per vertrek)	€ 20,00
<b>Gordijnen/ raambekleding*</b> per m2 raamoppervlak	€ 42,00	<b>Behang</b> (per rol, per wand en <u>niet</u> per vertrek)	€ 18,05

*\*Heb je overgordijnen en vitrage? Dan krijg je voor beide de tegemoetkoming.*

Als je een tegemoetkoming krijgt, krijgt je daarnaast een bedrag van € 155,--.

---

## Vergoeding bij schade

### **Schade tijdens de werkzaamheden**

We gaan voorzichtig om met jouw spullen. Ontstaat er toch schade aan je inboedel? Dan kun je dit melden bij je vaste contactpersoon van Lefier. Je moet dit binnen drie werkdagen doen. Een medewerker van Lefier komt langs om de schade op te nemen. Lefier handelt de schade binnen twee maanden af. Ook schade aan objecten buiten je kamer kun je binnen 3 werkdagen melden bij je contactpersoon. We kijken dan samen met jou naar een oplossing.

### **Schade na afronding van de werkzaamheden**

Ontdek je de schade later dan 3 werkdagen nadat het werk is uitgevoerd? Dan kun je deze indienen bij je eigen inboedelverzekering. Heb je geen inboedelverzekering of wil jouw verzekering de schade niet vergoeden? Dan kun je de schade melden bij je vaste contactpersoon of de Klantenservice van Lefier.

## Overige informatie

### **Overlast beperken**

Je zult helaas overlast van de werkzaamheden ervaren, maar we zullen de overlast zoveel mogelijk beperken. We spreken van te voren met je af wanneer het werk klaar zal zijn en we doen ons best om ons hieraan te houden. Duurt het werk langer dan verwacht, dan laten we jou dat tijdig weten.

Heb je klachten, vragen of problemen? Daarmee kun je terecht bij je vaste contactpersoon van Lefier.

### **Maatwerk**

Het kan zijn dat de werkzaamheden teveel overlast geven voor jou. Bijvoorbeeld vanwege persoonlijke omstandigheden. Daar heeft Lefier begrip voor. Lefier kan dan samen met jou een oplossing op maat zoeken, afhankelijk van de situatie en het type werkzaamheden. Je kan bijvoorbeeld denken aan een kamer waar je overdag kunt verblijven.

---

## **Leefbaarheid**

Bouwwerkzaamheden kunnen het wonen minder prettig maken. Er komen bijvoorbeeld steigers te staan, er liggen bouwmaterialen en afval. Er worden bouwketen geplaatst. Lefier zal zich extra inzetten om jouw complex/buurt leefbaar te houden.

We zorgen dat omwonenden zo weinig mogelijk last hebben van de werkzaamheden. Buurtbewoners krijgen tijdig informatie over de werkzaamheden en de hinder die zij ervan kunnen hebben.

## **Hand- en spandiensten**

Heb je hulp nodig omdat je gehandicapt of ziek bent en kunt je deze hulp niet krijgen van familie of kennissen? Dan kan Lefier hand- en spandiensten verlenen.

## **Afwijken van de afspraken**

De afspraken in deze brochure gelden voor alle huurders in studentenpanden van Lefier. Lefier kan, al dan niet op jouw verzoek, in bijzondere en uitzonderlijke gevallen afwijken van deze bepalingen.

## **Klachten**

Heb je een klacht? Meld het ons. Bij voorkeur schriftelijk. Je kunt daarvoor het formulier op onze website [www.lefier.nl](http://www.lefier.nl) invullen. Samen kunnen we zoeken naar een geschikte oplossing. Ben je daarna nog niet tevreden of kom je er met ons niet uit? Dan kun je jouw klacht indienen bij de klachten- of geschillencommissie. Op onze website vind je meer informatie over de werkwijze en de adressen.

**Lefier**

[www.lefier.nl](http://www.lefier.nl)  
t 088 – 20 33 000