

Rechten en plichten bij projecten in uw huurwoning

2022

Lefier en de huurdersorganisaties hebben samen vastgelegd welke afspraken gelden bij de uitvoering van verbeterprojecten en onderhoud. Dat noemen we het Sociaal Statuut. De afspraken in het Sociaal Statuut worden ieder jaar herzien.

In deze brochure vindt u een eenvoudige versie van deze afspraken, zodat u goed weet waar u recht op heeft. De volledige versie van het Sociaal Statuut vindt u op de website van Lefier.

Lefier voert geregeld werkzaamheden uit om woningen 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 kunt mogelijk hinder ervaren van de werkzaamheden. U kunt ook te maken krijgen met extra kosten. Lefier wil u daarbij tegemoet komen. In deze brochure leest u wat u kunt verwachten als Lefier in uw complex een verbeterproject of onderhoudsproject uitvoert. Ook leest u wat uw rechten zijn en wat u zelf moet doen.

De afspraken in deze brochure gelden als u:

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

Verbeterprojecten

Gaat Lefier uw woning verbeteren? Dit kunt u verwachten:

Stap 1 - U krijgt een brief

Als Lefier uw woning gaat verbeteren, krijgt u minimaal 6 maanden van tevoren een brief. In deze brief staat wat de plannen zijn en wanneer de verbetering is gepland. Ook vertellen we u waar u recht op heeft en wat u zelf moet doen.

Stap 2 - Bewonerswerkgroep

We stellen een bewonerswerkgroep samen. Met deze werkgroep bespreken we welke werkzaamheden worden uitgevoerd. Ook tijdens de uitvoering van het project overleggen we geregeld met de bewonerswerkgroep.

Stap 3 - Informatiebijeenkomst

Als bekend is welke verbeteringen we gaan uitvoeren, krijgt u een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst. Daar leggen we uit wat er gaat gebeuren en wat dit voor u betekent. Ook kunt u vragen stellen. Kunt u niet naar de informatiebijeenkomst komen? Dan kunt u een aparte afspraak maken met uw contactpersoon van Lefier. In de uitnodiging staat wie uw contactpersoon is.

Stap 4 - Instemming met het verbeterplan

Voordat we starten met de woningverbetering sluiten we een overeenkomst met u. Hierin leggen we vast welke zaken worden aangepakt. Het kan zijn dat door de verbeteringen uw huurprijs omhoog gaat. Ook dat leggen we vast in de overeenkomst. Als u het eens bent met de gemaakte afspraken ondertekent u 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.

Gaat u niet akkoord met de verbetering, maar 70% van de huurders in uw complex wel, dan kunt u zelf naar de rechter stappen (binnen 8 weken).



Stap 5 - Uitvoering van de verbeteringen

Als 70% van de bewoners akkoord is, hoort u wanneer de werkzaamheden beginnen.

Informatieboekje

Voordat het werk begint, krijgt u een informatieboekje. Hierin staat wat u kunt verwachten en hoe u zich kunt voorbereiden.

Vaste contactpersoon

Een medewerker van Lefier blijft tijdens het project uw vaste contactpersoon. Als u vragen of opmerkingen heeft, kunt u een afspraak maken met uw contactpersoon.



Planmatig onderhoud

Daarmee bedoelen we onderhoudswerkzaamheden in een complex die we uitvoeren volgens een vooraf afgesproken planning. Meestal zijn het werkzaamheden aan de buitenkant van de woningen of de gemeenschappelijke ruimtes. Voordat we een project gaan uitvoeren, bespreken we dit met de betreffende huurdersorganisaties.

Als Lefier in uw complex planmatig onderhoud gaat uitvoeren, krijgt u van tevoren een brief. In deze brief staat welke werkzaamheden we gaan uitvoeren en wanneer. Ook staat erin of u recht heeft op een vergoeding en wat het bedrag is.

Vergoedingen

Werkzaamheden *in* uw woning

Als er binnen in uw woning wordt gewerkt kan dat veel overlast geven. U kunt sommige ruimtes misschien tijdelijk niet gebruiken. De werkzaamheden kunnen stof en lawaai veroorzaken. Daardoor is het wonen minder plezierig. Daarvoor krijgt u een vergoeding. U krijgt deze vergoeding als de werkzaamheden zijn afgerond. Hoe langer de werkzaamheden duren, hoe hoger de vergoeding.

Duur werkzaamheden	Bedrag
1 t/m 5 dagen	€ 0
6 t/m 10 dagen	€ 125,36
11 t/m 15 dagen	€ 250,72
16 t/m 20 dagen	€ 376,07
21 t/m 25 dagen	€ 501,43
Meer dan 25 dagen	€ 501,43 + € 5,01 per dag vanaf dag 26



De bedragen zijn een percentage van de gemiddelde maandhuur in 2022 (€ 501,43)

Werkzaamheden *buiten* uw woning, in uw complex

Ook van werkzaamheden aan de buitenkant van de woning of aan de gemeenschappelijke ruimtes kunt u enige overlast hebben. Dat maakt het wonen minder plezierig. Daarvoor krijgt u een vergoeding. U krijgt deze vergoeding als de werkzaamheden zijn afgerond. Hoe langer de werkzaamheden duren, hoe hoger de vergoeding.

Duur werkzaamheden	bedrag
1/ t/m 4 weken	€ 0
5 t/m 8 weken	€ 50,14
9 t/m 12 weken	€ 100,29
13 t/m 16 weken	€ 150,43
Meer dan 16 weken	€ 150,43 + € 50,14 per 4 weken vanaf week 17



De bedragen zijn een percentage van de gemiddelde maandhuur in 2022 (€ 501,43)

Goed om te weten:

- De vergoeding gaat in vanaf de eerste dag dat de werkzaamheden daadwerkelijk starten.
- Lopen de werkzaamheden onverwacht uit? Dan krijgt u ook een vergoeding voor de extra dagen (behalve als de uitloop te wijten is aan u als huurder).

- Als er tegelijkertijd werkzaamheden in uw woning én buiten uw woning plaatsvinden, krijgt u één vergoeding: de hoogste.
- Soms bieden we vervangende voorzieningen aan. Bijvoorbeeld een sanitair unit of mobiele keuken. Ook dan heeft u 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. Krijgt u hier mee te maken? Dan informeren we u daarover.
- Voor werkzaamheden vanwege aardbevingsschade gelden aparte afspraken. Als dat voor u geldt, informeren we u daarover.

Vergoeding voor herinrichting

Door werkzaamheden in uw woning krijgt u misschien te maken met extra uitgaven. U kunt daarbij denken aan kosten voor nieuw sauswerk, vloerbedekking, gordijnen en dergelijke. Hiervoor krijgt u een tegemoetkoming. U ontvangt deze als de werkzaamheden in uw woning starten.

1. Tegemoetkoming

Deze hangt af van wat er vervangen of aangepast moet worden. De bedragen zijn (prijsspeil 01-01-2022):

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

**Heeft u overgordijnen en vitrage? Dan krijgt u voor beide de tegemoetkoming.*

2. Vergoeding

Als u een tegemoetkoming krijgt, krijgt u daarnaast een vergoeding van **€ 155,-** (prijsspeil 01-01-2022).

Vergoeding bij schade

Schade tijdens de werkzaamheden

We gaan voorzichtig om met uw spullen. Ontstaat er toch schade aan uw inboedel? Dan kunt u dit melden bij uw vaste contactpersoon van Lefier. U 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 beplanting of andere objecten buiten uw woning kunt u binnen 3 werkdagen melden bij uw contactpersoon. We kijken dan samen met u naar een oplossing.

Schade na afronding van de werkzaamheden

Ontdekt u de schade later dan 3 werkdagen nadat het werk is uitgevoerd? Dan kunt u deze indienen bij uw eigen inboedelverzekering. Heeft u geen inboedelverzekering of wil uw verzekering de schade niet vergoeden? Dan kunt u de schade melden bij uw vaste contactpersoon of de Klantenservice van Lefier.

Overige informatie

Overlast beperken

U zult helaas overlast van de werkzaamheden ervaren, maar we zullen de overlast zoveel mogelijk beperken. We spreken van te voren met u 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 u dat tijdig weten. Heeft u klachten, vragen of problemen? Daarmee kunt u terecht bij uw vaste contactpersoon van Lefier.

Tijdelijk verblijven in een andere woning

Het kan zijn dat de werkzaamheden teveel overlast geven voor u. Bijvoorbeeld vanwege persoonlijke omstandigheden. Daar heeft Lefier begrip voor. Lefier kan dan een woning aanbieden waar u overdag kunt verblijven. Of een woning waar u enkele dagen kunt logeren.

Leefbaarheid

U woont in een buurt waar gewerkt wordt aan woningen. 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 uw 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

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

Afwijken van de afspraken

De afspraken in het Sociaal Statuut gelden voor alle huurders van Lefier. Lefier kan, al dan niet op uw verzoek, in bijzondere en uitzonderlijke gevallen afwijken van de bepalingen uit het Sociaal Statuut.

Klachten

Heeft u een klacht? Meld het ons. Bij voorkeur schriftelijk, zodat u in uw eigen woorden kunt uitleggen wat er aan de hand is. U kunt daarvoor het formulier op onze website www.lefier.nl invullen. Samen kunnen we zoeken naar een geschikte oplossing. Bent u daarna nog niet tevreden of komt u er met ons niet uit? Dan kunt u uw klacht indienen bij de klachten- of geschillencommissie in uw regio. Op onze website vindt u meer informatie over de werkwijze en de adressen.

Lefier

www.lefier.nl
t 088 – 20 33 000