



uw rechten en plichten bij woningverbetering

2019

www.lefier.nl

Lefier gaat uw woning verbeteren. In deze brochure leest u wat uw rechten en plichten zijn als uw woning wordt verbeterd.

inleiding

Lefier en de huurdersorganisaties hebben samen vastgelegd welke afspraken gelden bij de verbetering van woningen. 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 kunt u opvragen bij Lefier. Ook kunt u de volledige versie downloaden vanaf de website van Lefier.

De afspraken in deze brochure gelden als u:

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

wat is woningverbetering?

Lefier verbetert de kwaliteit van veel woningen. Uw woning krijgt dan bijvoorbeeld isolatie en dubbel glas. Daardoor wordt uw woning energiezuiniger en comfortabeler. Vaak voeren we tegelijk ook onderhoud uit. We pakken alle woningen in een complex tegelijk aan. Omdat u een betere woning krijgt, gaat u na de verbetering meestal meer huur betalen.

informatie vooraf

brief over de woningverbetering

Als Lefier uw woning gaat verbeteren, krijgt u van tevoren een brief. In deze brief staat wanneer uw woning verbeterd zal worden en wat de plannen zijn. Bij de brief krijgt u de brochure 'Uw rechten en plichten bij woningverbetering'.

overleg met bewonerswerkgroep

Als we woningen gaan verbeteren, stellen we eerst een bewoners-

werkgroep samen. Met deze werkgroep bespreken we welke werkzaamheden worden uitgevoerd.

informatiebijeenkomst

Als duidelijk 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 een aparte afspraak maken met uw contactpersoon van Lefier. In de uitnodiging staat wie uw contactpersoon is.

instemming met het verbeterplan

Minimaal 70% van de bewoners in uw complex moet instemmen met het verbeterplan en de bijbehorende huurverhoging. Zo niet, dan wordt het plan niet uitgevoerd. Daarom vragen we u om een akkoordverklaring te ondertekenen. Op deze akkoordverklaring geeft u aan of u wel of niet akkoord gaat met het verbeterplan.

Als 70% van de bewoners instemt, dan wordt het plan uitgevoerd in álle woningen. Dus ook bij bewoners die niet hebben ingestemd met het verbeterplan.

uitvoering werkzaamheden

informatieboekje

Als 70% van de bewoners akkoord is, hoort u wanneer de werkzaamheden beginnen. 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 de verbetering uw vaste contactpersoon. Als u vragen of opmerkingen heeft, kunt u een afspraak maken met uw contactpersoon.

overlast

Uw woning wordt verbeterd terwijl u in de woning blijft wonen. U zult

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.

vergoeding

standaardvergoeding

Als u meedoet met woningverbetering, ontvangt u een bijdrage van **€ 316,-¹**. De bijdrage is bedoeld als tegemoetkoming voor kosten die u misschien moet maken. U kunt daarbij denken aan kosten voor nieuw sauswerk, vloerbedekking, gordijnen en dergelijke.

extra vergoeding

Daarnaast kunt in aanmerking komen voor een aanvullende tegemoetkoming. Deze hangt af van

de werkzaamheden die in uw woning worden uitgevoerd. Werkzaamheden en vergoedingen¹ die hier onder vallen zijn:

Aanbrengen of vervangen (complete) cv-installatie en leidingwerk	€ 128,-
Keukenverbetering	€ 128,-
Inpandige plattgrondwijziging	€ 253,-
Douchevergroting	€ 128,-
Schoorsteenverwijdering (begane grond)	€ 253,-
Uitbreiding woning	€ 253,-

U ontvangt de tegemoetkoming als de werkzaamheden in uw woning starten.

schade aan uw inboedel

schade tijdens de werkzaamheden

Als we in uw woning aan het werk zijn, gaan we 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.

schade na afronding van de werkzaamheden

Ontdekt u de schade pas nadat het werk is uitgevoerd? Dan kunt u deze indienen bij uw eigen inboedelverzekering. Heeft u geen inboedelverzekering of krijgt u een afwijzing van de verzekering? Dan kunt u de schade alsnog melden bij uw vaste contactpersoon of het Klant Contact Centrum van Lefier.

¹ Prijspeil 1-1-2019

tijdelijk verhuizen naar een andere woning

tijdelijke woning

Soms is een woningverbetering zo ingrijpend, dat u niet in uw woning kunt blijven wonen. Dan stelt Lefier een tijdelijke woning beschikbaar. Lefier zorgt ervoor dat deze woning schoon, gestoffeerd en netjes is. U sluit voor deze woning een tijdelijk huurcontract af. Zolang u in de tijdelijke woning woont, blijft u de huur van uw 'oude' woning doorbetalen. Voor de tijdelijke woning betaalt u geen huur. Als u naar een tijdelijke woning verhuist, heeft u recht op een vergoeding voor verhuis- en herinrichtingskosten.

de vergoeding bedraagt:

€ 6.349,-² voor zelfstandige woonruimte

€ 635,- voor onzelfstandige woonruimte³

uw buurt tijdens de woningverbetering

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.

beperken van overlast

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.

² Prijsspeil 2019, de bedragen worden jaarlijks aangepast.

³ woonruimte waarbij u keuken en/of douche deelt met andere bewoners

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.

hardheidsclausule

Lefier kan, al dan niet op uw verzoek, in bijzondere en uitzonderlijke gevallen afwijken van de bepalingen uit het Sociaal Statuut.

geschillenregeling

Heeft u een klacht? Meld het ons. Wij helpen u graag. 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.

Lefier

t 088 – 20 33 000

info@lefier.nl

www.lefier.nl