

ingrijpende  
verbeteringen



leffier  
wonen met karakter

## inhoudsopgave

---

	Inleiding	4
1	Hoe en wanneer informeren wij u?	4
2	Akkoordverklaring	5
3	Logeer- of verblijfswoning bij ingrijpend verbeterplan	5
4	Schade aan inboedel	6
5	Vergoeding bij ingrijpend verbeterplan	6
6	Vergoeding voor zelfaangebrachte voorzieningen volgens het klusbeleid	7
7	Maatregelen leefbaarheid buurt	7
8	Extra dienstverlening	8
9	Hardheidsclausule	8
10	Geschillenregeling	8

## **inleiding**

U woont in een woning van Lefier die ingrijpend verbeterd gaat worden. Hier heeft u de afgelopen tijd al de nodige informatie over ontvangen. Omdat uw woning in aanmerking komt voor verbeteringen, is een aantal afspraken van toepassing. Deze zijn tot stand gekomen tussen de Huurdersfederatie en Lefier Zuidoost Drenthe. Het Sociaal Statuut voor ingrijpende woningverbetering is voor het eerst op 1 maart 2004 ondertekend door deze partijen. Jaarlijks wordt deze herzien. Een van de afspraken is dat u deze informatie van ons krijgt. U ontvangt hierbij een leesbare versie zodat u goed weet waar u recht op heeft. De volledige versie van het Sociaal Statuut is op te vragen bij Lefier. Ook kunt u de volledige versie downloaden vanaf de websites van Lefier ([www.lefier.nl](http://www.lefier.nl) > ZuidoostDrenthe > Over Lefier > Informatiemateriaal) en de Huurdersfederatie ([www.huurdersfederatie.nl](http://www.huurdersfederatie.nl) > documenten)

### **1. hoe en wanneer informeren wij u?**

#### **algemeen**

De huurders worden op tijd zowel mondeling als schriftelijk op de hoogte gesteld van het besluit tot het ingrijpend verbeteren van de woningen. Een ingrijpend verbeterplan bestaat naast planmatig onderhoud uit meerdere comfortverbeteringen.

#### **werkgroep**

Na het besluit om de woningen ingrijpend te gaan verbeteren wordt er een werkgroep samengesteld in overleg met u als huurders. In deze werkgroep wordt naast het uit te voeren planmatig onderhoud gesproken over de nadere invulling van het verbeterpakket. Eigenlijk alle zaken die geregeld moeten worden tot de uitvoering.

Een ingrijpend verbeterpakket bestaat over het algemeen uit:

- een basis verbeterpakket
- en keuzepakketten, ook wel bouwstenen genoemd.

#### **informatiebrochure**

Zodra de invulling van het verbeterplan is vastgesteld, ontvangt u een informatiebrochure. U ontvangt dan ook een uitnodiging voor een informatiebijeenkomst. We proberen hiervoor een modelwoning te gebruiken zodat u alle verbeteringen goed kunt zien. U heeft dan ook de gelegenheid uw vragen te stellen.

#### **vast contactpersoon**

Een medewerker van Lefier blijft, in principe, gedurende de gehele verbeteringsperiode, de vaste algemene contactpersoon voor het project. Hier kan wanneer nodig een afspraak mee gemaakt worden.

## 2. akkoordverklaring

### **algemeen**

Voordat de werkzaamheden starten sluit Lefier een overeenkomst met u. Hierin wordt opgenomen welke zaken er worden aangepakt en welke gevolgen dat heeft voor de huurprijs. Verbeteringen die samen gaan met een huurverhoging hebben uw toestemming nodig. Dit gaat via het ondertekenen van een akkoordverklaring. Ook als u niet meedoet met het verbeterplan ondertekent u deze akkoordverklaring. Deze is zowel voor u als Lefier bindend.

### **uitvoeringsboekje**

Lefier stelt een datum vast voor het starten van de uitvoering als alle akkoordverklaringen binnen zijn. Voor de start van de werkzaamheden ontvangt u een uitvoeringsboekje. In dit boekje staat duidelijk omschreven wat u te wachten staat en hoe u zich kunt voorbereiden op de werkzaamheden.

## 3. logeer- of verblijfswoning bij ingrijpend verbeterplan

### **algemeen**

Uw woning wordt verbeterd terwijl u in de woning blijft wonen. U heeft alleen recht op een logeer- of verblijfswoning wanneer u door omstandigheden niet in de woning kunt blijven wonen. Lefier beoordeelt of een logeer- of verblijfswoning voor u noodzakelijk is.

### **logeer- of verblijfswoning**

Deze woning zal schoon, gestoffeerd en gesausd of behangen zijn en is voorzien van verwarming (kachel of centrale verwarming) en warmwater voorziening. De logeer- of verblijfswoning kan meerdere keren gebruikt worden. Lefier geeft aan welke woningen en waar gebruikt worden als logeer- of verblijfswoning. Wanneer u tijdelijk naar een logeer- of verblijfswoning gaat dan ondertekent u een aparte akkoordverklaring. Maatregelen voor het tijdelijk gebruik van een logeer- of verblijfswoning staan helder vermeld in het uitvoeringsboekje.

### **opslag inboedel**

Indien nodig kan uw inboedel opgeslagen worden via een verhuisbedrijf. Lefier regelt dit en neemt de kosten voor haar rekening.

## 4. schade aan inboedel

### algemeen

Tijdens de vooropname van de woning controleert een medewerker van Lefier in uw aanwezigheid, de staat van de achtergebleven inboedel.

Wanneer er tijdens de werkzaamheden schade wordt toegebracht aan de inboedel, dan moet u deze binnen drie werkdagen melden bij de vaste algemene contactpersoon van Lefier. Lefier neemt de schade met u op, en neemt dit in behandeling. Het streven is om dit binnen twee maanden af te handelen. Indien er door omstandigheden meer tijd nodig is, wordt deze termijn met twee maanden verlengd.

### schade aan inboedel die later ontdekt wordt

Ontdekt u schade aan uw inboedel op een later tijdstip dan dient u dit eerst op te geven bij uw eigen inboedelverzekering. Heeft u geen inboedelverzekering of krijgt u een afwijzing van de verzekering, dan neemt Lefier deze schade alsnog in behandeling.

## 5. vergoeding bij ingrijpend verbeterplan

### algemeen

Wanneer u meedoet met het basisverbeterplan ontvangt u een algemene bijdrage van € 284,-. Deze vergoeding is bedoeld als tegemoetkoming in de kosten voor saus- en schilderwerk, stoffering en dergelijke.

Wanneer de volgende werkzaamheden benoemd zijn in het ingrijpend verbeterplan dan heeft u recht op de volgende vergoedingen.

€ 114,- voor het aanbrengen van een (complete) cv-installatie en leidingwerk

€ 114,- bij een keukenrenovatie

€ 228,- bij een inpandige plattegrondwijziging

€ 114,- bij een douchevergroting

€ 228,- bij een schoorsteenverwijdering op de begane grond

€ 228,- bij uitbreiding van de woning

### uitbetaling vergoeding

Bij de start van de uitvoering van werkzaamheden in de woning wordt de vergoeding overgemaakt.

## 6. vergoedingen voor zelf aangebrachte voorzieningen volgens het klusbeleid

### **algemeen**

Het kan voorkomen dat uw zelfaangebrachte voorziening ten gevolge van een ingrijpende verbetering gaat verdwijnen of moet worden aangepast.

Deze door u zelfaangebrachte voorzieningen worden beoordeeld door een medewerker van Lefier. Wanneer er volgens het klusbeleid één of meer zelfaangebrachte voorzieningen aanwezig zijn die korter dan 10 jaar geleden zijn aangebracht, dan zal hiervoor alsnog een extra vergoeding per verandering worden gegeven.

## 7. maatregelen leefbaarheid buurt

### **algemeen**

U woont dus nu in een buurt waar woningen ingrijpend verbeterd gaan worden. De leefbaarheid kan daardoor onder druk komen te staan. Lefier zal zich extra inzetten voor de buurt, ook met uw medewerking.

Wanneer nodig zullen extra controles op veiligheid en illegale stort van afval plaatsvinden.

### **nieuws van Lefier**

Wij willen u graag goed op de hoogte te houden over de werkzaamheden, planning en de overlast die u kunt ondervinden in de buurt. Lefier verspreidt regelmatig een nieuwsbrief om u te informeren.

### **aanspreekpunt**

Het is belangrijk dat u één aanspreekpunt heeft waar u met uw vragen terecht kunt. Lefier zorgt hiervoor.

## 8. extra dienstverlening

### **algemeen**

Er zijn natuurlijk uitzonderingen waar Lefier even extra rekening mee moet houden.

### **aanpassingen gehandicapten**

Wanneer in de woning aanpassingen tijdens de uitvoering van het verbeterplan tijdelijk moeten worden verwijderd, dan zal Lefier deze opnieuw aanbrengen. Met nieuwe aangevraagde aanpassingen zal Lefier rekening houden tijdens de uitvoering.

### **hand- en spandiensten**

Kunt u vanwege uw hoge leeftijd of dat u alleenstaand, gehandicapt of ziek bent, geen enkele hulp van familie of kennissen krijgen, dan verleent Lefier bij dit soort uitzonderingen hand- en spandiensten.

## 9. hardheidsclausule

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

## 10. geschillenregeling

In eerste instantie zal een geschil met u intern bij Lefier opgelost worden. Als dit niet naar tevredenheid met u wordt opgelost, dan kan de Regionale Geschillen Commissie ingeschakeld worden.



## contact

**lefier** ZuidoostDrenthe

Hooggoorns 16 | Emmen  
Achter de Brink 2-3 | Borger

t 0591- 69 77 77 | f 0591 - 64 28 10  
Postbus 20.000 | 7800 PA Emmen  
emmen@lefier.nl

gratis klantnummer  
0800 - 9 666 266

onderhouds- en storingsmeldingen (gratis)  
0800 - 0 989 989

[www.lefier.nl](http://www.lefier.nl)