

# ALS JE HUURWONING GERENOVEERD WORDT

Als je in een huurwoning woont die gerenoveerd wordt, wil je natuurlijk zo snel mogelijk weten waar je aan toe bent en wat je van ons kunt verwachten. Dat vertellen we je in deze folder. Natuurlijk komen we daarnaast ook persoonlijk bij je langs om alles goed uit te leggen en je vragen te beantwoorden. Want ook bij renovatie van je woning staan wij voor je klaar: daar kun je van op aan.

**WONEN  
ZUID**

## AFSPRAKEN IN HET SOCIAAL PLAN

Als je te maken krijgt met renovatie of sloop van je huurwoning heb je vast veel vragen. Kan ik wel of niet in mijn woning blijven? Moet ik tijdelijk of definitief verhuizen? Hoe kom ik aan een andere woning? Welke vergoedingen kan ik krijgen? Om deze en andere vragen te beantwoorden hebben we een Sociaal Plan. Hierin staan alle afspraken die gelden bij renovatie of sloop van je woning. De belangrijkste afspraken hebben we hier voor je onder elkaar gezet. Het complete Sociaal Plan staat op onze website, maar je kunt het natuurlijk ook altijd opvragen bij ons op kantoor.

### We doen het samen

Het renoveren van een woning is een ingrijpend proces. Er komt heel wat bij kijken. En niet alleen aan de technische kant. Het betekent nogal wat voor jou als we je woning willen slopen. Daarom is het goed om te weten dat we hiermee heel zorgvuldig omgaan en ieder stapje samen doornemen. We komen bij je op bezoek en maken samen afspraken over hoe we je kunnen helpen bij bijvoorbeeld het vinden van een nieuwe woning en de vergoedingen die je kunt krijgen. Al deze afspraken leggen we schriftelijk vast.

### Vergoedingen

In het Sociaal Plan zijn ook afspraken gemaakt over vergoedingen die je kunt krijgen als je woning gerenoveerd of gesloopt wordt. De minimale hoogte van de vergoedingen is wettelijk bepaald. De vergoedingen worden jaarlijks aangepast. Je vindt ze op de laatste pagina van deze folder.

### Wat kost mij deze renovatie?

- Wonen Zuid zorgt ervoor dat je woning in goede staat is. Dat doen we door de woning goed te onderhouden en daar betaal je huur voor. Ook als we meerdere (ingrijpende) onderhoudswerkzaamheden combineren in de vorm van een renovatie is dit gratis.
- Maar nu we toch in jouw woning aan het werk zijn is het misschien ook het goede moment om te kijken of je nog andere persoonlijke wensen hebt. Samen kijken we dan wat mogelijk is. Sommige dingen regel je rechtstreeks met de aannemer en betaal je ook aan hem. Andere zaken kunnen wij voor je regelen, eventueel tegen een huurverhoging. Een eventuele huurverhoging op basis van je persoonlijke wensen zetten we ook in het renovatievoorstel. Zo weet je precies waar je aan toe bent.

### Zelf aangebrachte veranderingen

Tijdens het huisbezoek kijken we of de renovatie ook gevolgen heeft voor door jou aangebrachte veranderingen (verbeteringen) in je huis. Samen met jou kijken we dan wat de beste oplossing is.

Tijdens een renovatie voeren we geen werkzaamheden uit aan veranderingen die je zelf hebt aangebracht. Wel kunnen we ze in overleg vervangen door de standaard voorziening. Je bent hierbij zelf verantwoordelijk voor het weghalen van de door jou aangebrachte verandering.

### Tijdelijk een andere woning

Als je tijdens de renovatie niet in je woning kunt blijven, zorgen wij voor een tijdelijke woning. Hoe dat in z'n werk gaat, vertellen we je precies tijdens het huisbezoek. Je

tijdelijke woning is gestoffeerd. In de periode dat je tijdelijk ergens anders gaat wonen betaal je nooit dubbele huur.

## DE VERSCHILLENDE STAPPEN BIJ RENOVATE VAN JE WONING

### **Stap 1: Overleg met de bewoners**

Iedere renovatie begint met overleg met de bewoners. Over wat zij nodig vinden en graag willen. Bij het maken van de plannen voor de renovatie houden we hier zoveel mogelijk rekening mee.

### **Stap 2: Het eerste huisbezoek**

Bij het eerste huisbezoek lopen we samen je woning door om te kijken wat er moet gebeuren om jouw woning in goede staat te houden. En om jouw persoonlijke wensen voor verbeteringen op te schrijven.

### **Stap 3: Je ontvangt het renovatievoorstel**

De afspraken die we met jou maken over de renovatie, leggen we vast in een renovatievoorstel. Hierin staan ook je persoonlijke wensen voor verbeteringen. Je krijgt het renovatievoorstel persoonlijk toegestuurd. Lees het eens goed door. Staan alle verbeteringen die je wenst erin? Ontbreekt er iets, of wil je toch ergens van af zien? Dit kun je dan tijdens het tweede huisbezoek doorgeven. Zo leggen we samen alles vast. Daar kun je van op aan.

### **Stap 4: Het tweede huisbezoek**

Een paar weken voor we met het werk beginnen, komen we weer bij je langs om alles nog eens goed uit te leggen en je

vragen te beantwoorden. Ook bespreken we jouw definitieve keuzes voor verbeteringen aan de hand van het renovatievoorstel. Voordat we echt aan de slag gaan, vragen wij je schriftelijke toestemming voor de uitvoering van het renovatievoorstel.

### **Stap 5: Start van de werkzaamheden**

Als tenminste 70% van de bewoners heeft ingestemd met de renovatie, kunnen we echt beginnen. Vóór, tijdens en na de werkzaamheden zullen er vast veel vragen bij je opkomen. Gelukkig hoeft je daar niet lang mee rond te lopen. Tijdens het tweede huisbezoek krijg je van ons namelijk ook de contactgegevens van de persoon/personen waarbij je tijdens de werkzaamheden terecht kunt met al je vragen.

Het kan zijn dat je tijdens de renovatie in je woning blijft. Dat zal niet altijd leuk zijn. Als wij aan je woning werken zal je hiervan hinder ervaren. Bijvoorbeeld harde geluiden, kou, stof, medewerkers die in je woning werken etc. Onderschat dit niet. We doen ons best om je zo min mogelijk hinder te bezorgen maar dit is nooit helemaal te voorkomen. We houden je op de hoogte van de planning en eventuele wijzigingen daarin. Zo ben je altijd voorbereid.

### **Stap 6: Opleveren van je woning**

Zodra alle klussen in en aan het huis klaar zijn, leveren wij de woning weer aan je op. Samen met de aannemer en een medewerker van Wonen Zuid loop je al het werk na om te kijken of het goed is uitgevoerd. Wonen Zuid helpt je hierbij. Je kunt hierbij natuurlijk ook zelf extra hulp vragen. Dat kan iemand zijn die je zelf uitzoekt of je kunt vragen je hierbij te laten ondersteunen door een vertegenwoordiger van een huurdersvereniging in jouw regio. Klussen die nog niet goed zijn uitgevoerd

of afgewerkt, leggen we schriftelijk vast in een opleveringslijst. Daarna vindt er een tweede oplevering plaats om de uitgevoerde herstelpunten opnieuw te controleren. En dan is jouw woning helemaal klaar.

### Schade?

Waar gewerkt wordt kan schade ontstaan. Ook daar hebben we goede afspraken over gemaakt. Dus ook over eventuele schade hoef je je geen zorgen te maken. Geef deze aan ons door en we lossen het samen op.

### Niet tevreden?

Het kan zijn dat je een keer niet tevreden bent over de afhandeling van een vraag of verzoek. Blijf er niet mee zitten maar vertel het ons. Want fijn wonen en leven doe je samen, problemen oplossen ook. Als het kan, lossen we het meteen op. En als de behandeling meer tijd kost, laten wij je dit ook weten.

Komen we er samen echt niet uit? Dan kun je de onafhankelijke klachtencommissie vragen om jouw klacht in behandeling te nemen. Voor meer informatie over de klachtencommissie kun je terecht op [klachtenciewonenzuid.nl](http://klachtenciewonenzuid.nl)

## VERGOEDINGEN

Hieronder staat een overzicht van de vergoedingen die je als huurder van Wonen Zuid kunt krijgen als je woning gerenoveerd of gesloopt wordt. We hebben twee soorten vergoedingen: vaste vergoedingen en vergoedingen die gebaseerd zijn op de daadwerkelijk gemaakte kosten. Aan deze laatste is een maximum verbonden. De vergoedingen worden jaarlijks aangepast.

### Bij sloop (je moet definitief verhuizen)

Je moet definitief verhuizen naar een andere woning en kunt niet meer terug naar je oude

woning:

- € 6.123,- voor vloerbedekking, stoffering, schilderwerk en verhuiskosten.

### Bij renovatie (je moet tijdelijk verhuizen)

Je verhuist verplicht naar een tijdelijke woning en gaat daarna terug naar je opgeknapte eigen woning:

- € 6.123,- voor vloerbedekking, stoffering, schilderwerk en verhuiskosten.

### Bij renovatie (je moet tijdelijk verhuizen)

Je kiest zelf voor een eenmalige vrijwillige verhuizing naar een andere woning:

- € 6.123,- voor vloerbedekking, stoffering, schilderwerk en verhuiskosten.

### Bij renovatie (je moet definitief verhuizen)

Je moet definitief verhuizen naar een andere woning en kunt niet meer terug naar je oude woning:

- € 6.020,- voor vloerbedekking, stoffering, schilderwerk en verhuiskosten.

### Bij renovatie (je hoeft niet te verhuizen)

Je blijft tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in je woning wonen:

- maximaal € 2.925,- voor vloerbedekking, stoffering en schilderwerk (dit wordt bepaald op basis van de daadwerkelijke schade);
- overlastvergoeding die wordt bepaald in overleg tussen Wonen Zuid en de huurdersbelangenvereniging. De vergoeding is gebaseerd op het aantal dagen overlast vermenigvuldigd met de netto huur (per dag).

Deze vergoedingen gelden vanaf 1 januari 2019.

## Vragen?

Kijk dan bij de vraag & antwoord op onze site of neem contact op met ons. Dat kan via telefoon, mail, Facebook, chat of bezoek aan een van onze kantoren. Wij staan van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur voor je klaar.

**Wonen Zuid**  
**Postbus 400**  
**6040 AK Roermond**

**088 66 53 653**  
info@wonen-zuid.nl  
wonen-zuid.nl

**Kantoor Heerlen**  
**Dr. Poelsstraat 9**  
**6411 HH Heerlen**

**Kantoor Roermond**  
**Buitenop 9**  
**6041 LA Roermond**

**Volg ons op:**



## Disclaimer

Deze folder is met veel zorg gemaakt. Toch kan het voorkomen dat er fouten in staan. Je kunt daarom geen rechten ontleen aan de inhoud van deze folder. De laatste versie van deze folder staat op [wonen-zuid.nl](http://wonen-zuid.nl).