

Regeling voor medewerking aan woningverbetering

Deze regeling is van toepassing als dit bepaald is in het voorstel zoals genoemd in 1.1.

1. Aanbod van Nijestee

- 1.1. Nijestee wil woningen per straat of gebouw verbeteren. Je krijgt als huurder een voorstel met de werkzaamheden.
- 1.2. De werkzaamheden zijn onderhoud en energiebesparende verbeteringen.
- 1.3. Het doel is: minder energie gebruiken en een comfortabelere woning.
- 1.4. Nijestee overlegt met jou over de uitvoering van het werk
- 1.5. Voor energiebesparende verbeteringen betaal je geen extra huur. Er zijn twee uitzonderingen: bij het plaatsen van zonnepanelen en bij andere energie-opwekkende installaties (bijvoorbeeld een warmtepomp) vraagt Nijestee wel een huurverhoging
- 1.6. Je krijgt een standaardvergoeding voor de overlast van de werkzaamheden (zie artikel 3.1)
- 1.7. Heb je hulp nodig door persoonlijke omstandigheden? Dan helpt Nijestee je bij de voorbereidingen en/of uitvoering van je werk.
- 1.8. Heb je aanpassingen in je woning vanwege een lichamelijke beperking? Soms moeten die tijdelijk weg voor de werkzaamheden. Na afloop plaatst Nijestee ze weer terug.
- 1.9. Kun je door de werkzaamheden niet thuis blijven en heb je geen logeeradres? Dan regelt Nijestee een logeerwoning of een vergoeding waarmee je zelf iets kunt regelen. De hoogte van de vergoeding hangt af van het aantal dagen dat je ergens anders verblijft.
- 1.10. Een logeerwoning is schoon, gestoffeerd en gemeubileerd. Er is internet en je kunt er koken. Pannen en servies zijn aanwezig.
- 1.11. Nijestee kan het voorstel veranderen of intrekken. Bijvoorbeeld als er onverwachte omstandigheden zijn. Als minder dan 70% van de huurders akkoord gaat, kan Nijestee besluiten om het werk niet uit te voeren.

2. Rechten en plichten van huurders

- 2.1. Nijestee doet een voorstel aan de huurders van de woningen die zij wil verbeteren. Als minimaal 70% van de huurders akkoord gaat, bereidt Nijestee de werkzaamheden verder voor. Ben je het niet eens met het voorstel? Dan kun je binnen 8 weken na de datum op de brief de rechter vragen of het voorstel redelijk is.
- 2.2. Vraag je geen beslissing aan de rechter, of krijg je geen gelijk? Dan moet je meewerken aan de werkzaamheden. Weiger je dat? Dan kan Nijestee tijdelijke ontruiming afdwingen. Eventuele proceskosten zijn dan ook voor rekening van de huurder.
- 2.3. Je bent wettelijk verplicht om mee te werken aan dringende onderhoudswerkzaamheden. Dit staat in artikel 8 van de algemene huurvoorwaarden.
- 2.4. Je moet je woning, berging en/of parkeergarage toegankelijk maken voor deze werkzaamheden. Dit is wettelijk verplicht. Dit staat in artikel 6.9 van de algemene huurvoorwaarden.
- 2.5. Gebruik je een logeerwoning? Dan teken je hiervoor een overeenkomst.
- 2.6. Ben je het eens met het voorstel, maar niet met de huurverhoging? Dan kun je de Huurcommissie vragen om de verhoging te beoordelen. De werkzaamheden gaan dan wel gewoon door.

3. Vergoeding voor medewerking

- 3.1. Je krijgt € 400 per adres als vergoeding voor de hinder van de werkzaamheden (zie 1.6).
- 3.2. Nijestee betaalt dit bedrag in twee delen: 200 bij de start van de werkzaamheden in jouw woning en € 200 na het vaststellen van het nieuwe energielabel
- 3.3. Houd je je niet aan de afspraken om je woning, berging en/of parkeergarage toegankelijk te maken? Dan regelt Nijestee dit zelf. De kosten worden verrekend met de vergoeding.

4. Vergoeding voor schade of vervanging

- 4.1. Is er schade ontstaan door een medewerker van Nijestee of een bedrijf dat voor ons werkt? Meld dit binnen 3 werkdagen na afronding van de werkzaamheden in jouw woning.
- 4.2. Nijestee komt langs om de schade op te nemen.
- 4.3. Schade aan wanden of plafonds wordt hersteld. Kan dat niet? Dan krijg je € 45 per schadeplek als vergoeding voor opnieuw verven of behangen.
- 4.4. Schade aan vloeren? Dan krijg je € 50 per m² beschadigd vloeroppervlak. De legkosten zijn hierbij inbegrepen.
- 4.5. Is er andere schade die niet te herstellen is? Dan overlegt Nijestee met jou over een passende oplossing.

5. Vergoeding voor zelf aangebrachte verbeteringen

- 5.1. Heb je zelf iets verbeterd in je woning en moet dat verwijderd worden voor de werkzaamheden? Dan kun je een vergoeding krijgen, als je hiervoor toestemming hebt gekregen van Nijestee. Toestemming kan ook achteraf worden gegeven. We kijken dan naar de kwaliteit van de verbetering.
- 5.2. De verbetering moet korter dan 10 jaar geleden zijn aangebracht.
Je moet met aankoopbewijzen laten zien wanneer en voor welk bedrag je dit hebt gedaan.
- 5.3. Verbeteringen die ouder zijn dan 10 jaar worden niet vergoed.

6. Klachtenregeling

- 6.1. Ben je ontevreden over de uitvoering of oplevering van de werkzaamheden? Dien dan een klacht in bij Nijestee.
- 6.2. We proberen de klacht in goed overleg met jou op te lossen.
- 6.3. Kom je er met ons niet uit? Dan kun je terecht bij de Klachtencommissie Gezamenlijke Corporaties Groningen: Postbus 7015, 9701 JA Groningen. Telefoon: (050) 369 36 98
E-mail: secretariaat@kc-groningen.nl.