



2 sociaal plan bij woning- verbetering

Wij ontwikkelen met elkaar een plan voor woningverbetering. U hoeft daarbij niet te verhuizen. Er komt dan nog steeds veel bij kijken. Wat komt er op u af? En welke hulp en vergoedingen krijgt u van Woonborg?

Dit document is deel 2: het sociaal plan bij woningverbetering. Het is een aanvulling op deel 1 (een introductie op planvorming). U leest meer over wat u kunt verwachten en u krijgt informatie over uw rechten en plichten.

Wat kunt u verwachten?

In deel 1 staat hoe we in zes stappen gaan van idee naar afronding. Deze stappen zijn als volgt:



stap 1 idee vormen



stap 2 projectplan maken



stap 3 uw persoonlijke situatie



stap 4 voorbereiding



stap 5 uitvoering



stap 6 oplevering en nazorg

Wanneer gaan de plannen door?

Wij willen graag dat iedereen instemt met het plan. Dat lukt niet altijd. Als tenminste 70% van de bewoners instemt met het projectplan, leggen we het plan voor aan het bestuur. Het bestuur neemt het besluit om het plan verder te ontwikkelen. Is het besluit genomen? Dan ontvangt u een brief van ons waarin dit besluit wordt bevestigd.

Bent u niet akkoord met het projectplan?

Dan gaan we graag verder met u in gesprek om te kijken of we er toch met elkaar uitkomen. Wilt u echt niet meedoen? Dan heeft u 8 weken de tijd vanaf de dagtekening (datum) van de brief om een bezwaar in te dienen. Dit bezwaar tegen de woningverbetering dient u in bij de kantonrechter. De rechter beoordeelt of het plan redelijk is en de woningverbetering door kan gaan. Dient u geen bezwaar in bij de kantonrechter binnen deze periode? Dan wordt dat bij wet gezien dat u alsnog akkoord bent.

Spullen opruimen of ruimte in de tuin vrijmaken

In de voorbereiding op de werkzaamheden kan het nodig zijn om spullen op te ruimen of te verschuiven. Bijvoorbeeld als de zolder leegge-

maakt moet worden voor werkzaamheden aan het dak. Of dat er ruimte in de tuin vrijgemaakt moet worden, omdat er steigers om uw woning komen. We staan hierbij stil in het projectplan en we bespreken het met u tijdens het huisbezoek. Wat kunt u zelf? Of bent u afhankelijk van anderen? Heeft u familie, kennissen, burens of begeleiding die kunnen helpen? Wat kan Woonborg betekenen? Is er tijdelijke opslagruimte nodig? Is het nodig een hovenier in te schakelen? Zo zetten we met elkaar de schouders eronder!

Even de deur uit

De werkzaamheden geven soms extra lawaai. Dit kan door u als vervelend worden ervaren. Misschien werkt u ook regelmatig vanuit huis of heeft u studerende kinderen? Dan is het fijn om ergens naar toe te kunnen. Heeft u familie of kennissen in de buurt waar u even naar toe kunt gaan? Of kunt u vaker naar kantoor of heeft de school een studieplek beschikbaar? Het is verstandig om daar vooraf over na te denken. Wij staan hier met u bij stil tijdens het huisbezoek. Soms kunnen wij ook iets betekenen. Bijvoorbeeld als er toevallig een woning is vrijgekomen in de buurt. Misschien is het gewenst om deze in te richten als rustwoning. Een rustwoning is een woning met een ingerichte woonkamer en keuken om overdag naar toe te gaan.



Vernieuwen van badkamer, keuken of toilet

We nemen bij woningverbetering vaak het onderhoud van de badkamer, keuken of toilet mee. Vernieuwen is mogelijk als uw badkamer of toilet 30 jaar oud zijn en uw keuken 20 jaar oud is en aan vervanging toe is. Dat wordt duidelijk in het projectplan en tijdens het huisbezoek. Aan de vervanging zijn geen kosten verbonden. Kiest u voor vervanging dan krijgt u informatie over de keuzes die u kunt maken. Dat varieert van kleurkeuzes tot bijvoorbeeld uitbreidingsmogelijkheden voor de keukens.

Overlast

Het verbeteren van woningen geeft overlast. Voor en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden bespreken we met de aannemer hoe we de overlast zoveel mogelijk kunnen beperken. De aannemer heeft oog voor eventuele aandachtspunten door uw persoonlijke situatie. Ook treft de aannemer veiligheidsmaatregelen en neemt hij maatregelen tegen stof. Maar houdt er rekening mee dat de werkzaamheden ervoor zorgen dat u misschien vaker moet schoonmaken.

Parkeren en bouw materiaal

Wij proberen rekening te houden met uw uitzicht en parkeermogelijkheden. De aannemer kijkt waar hij het beste de bouwmateriaal kan plaatsen en de opslag van het materiaal. En hij kijkt waar de voertuigen kunnen staan. Is de situatie erg belastend, neemt u dan contact op met Woonborg. Dan kijken we naar een betere oplossing.

Doordeweeks, overdag

De werkzaamheden zijn bijna altijd op doordeweekse dagen (maandag tot en met vrijdag). De vakmannen beginnen op tijd. Bent u overdag niet thuis? Laat het Woonborg weten. We kijken samen met u hoe de werkzaamheden toch door kunnen gaan.

WMO aanpassingen

Aanpassingen in of aan uw woning die in het kader van de WMO (bijvoorbeeld badkamer-grepen of verhoogd toilet) zijn aangebracht, worden als het nodig is weggehaald. Als het werk klaar is, worden de aanpassingen teruggeplaatst. Dat gebeurt altijd in overleg met u en zonder extra kosten.

Vloerbekleding vervangen

U mag op rekening van Woonborg vergelijkbare vloerbedekking uitzoeken als de vloer (voor een gedeelte) vervangen wordt. En uw vloerbekleding niet teruggeplaatst kan worden. De vloerbedekking wordt in dat geval gelegd door een stoffeerder. Woonborg kiest de leverancier/stoffeerder.

Raambekleding vervangen

Worden uw kozijnen en/of ramen in uw woning vervangen? En past de raambekleding (bijvoorbeeld gordijnen, vitrage, luxaflex) niet meer? Dan kunt u voor rekening van Woonborg de raambekleding laten vermaken. Als vermaken niet kan, dan mag u vergelijkbare raambekleding uitzoeken. En laten bevestigen door een stoffeerder. Woonborg kiest de leverancier/stoffeerder.

Buitenzonwering herplaatsen

Heeft u buitenzonwering? En moet deze tijdelijk weg vanwege de werkzaamheden? Dan kijken we samen met u hoe en of we de zonwering weghalen en kunnen terugplaatsen.

Extra werkzaamheden (optioneel)

Naast de werkzaamheden rondom de woningverbetering, heeft u misschien zelf ook nog wensen. Laat het ons weten. Dan bekijken we wat mogelijk is. Sommige werkzaamheden kunnen we direct doen. Deze kosten kunnen we verrekenen in een huurverhoging. Meestal betaalt u de rekening rechtstreeks aan de aannemer.

Schade

Als tijdens de werkzaamheden schade wordt toegebracht in of buiten de woning of aan persoonlijke eigendommen, dan wordt die schade hersteld of vergoed.

Schade doorgeven

Heeft u schade? Meld het binnen 48 uur bij uw vaste contactpersoon van de aannemer en Woonborg. Schades die later aan het licht komen en niet te herleiden zijn naar de werkzaamheden, kunt u zelf indienen bij uw verzekeraar.

Geen tegemoetkoming bij bedrijfsactiviteiten

Soms heeft een bewoner bedrijfsactiviteiten aan huis. Woonborg komt niet tegemoet in kosten aan huurders die door de woningverbetering of het onderhoud bedrijfsinkomsten mislopen. Ook niet als u toestemming heeft van Woonborg voor de uitvoering van deze activiteiten.

Geschillenregeling

Bent u ontevreden over de afspraken van dit sociaal plan of de uitvoering daarvan? En komt u er niet uit met Woonborg? Dan is er sprake van een geschil. U kunt contact opnemen met de Algemene Huurdersvereniging WOON om te kijken of zij kunnen bemiddelen.

Algemene Huurdersvereniging WOON

AH WOON is de huurdersbelangenvereniging van alle huurders van Woonborg. Wij informeren en betrekken AH WOON bij het projectplan voor de woningen in uw gebouw, straat of buurt. Als bewoner kunt u AH WOON inschakelen voor hulp of advies.

Contactinformatie



Secretariaat AH WOON:
06-44392795
secretariaat.ahwoon@gmail.com
website: ahwoon.nl



Of u kunt contact opnemen met de onafhankelijke Regionale Geschillen Commissie. Zie voor meer informatie de website van Woonborg.

Hardheidsclausule

Heeft dit sociaal plan voor u gevolgen die aanzienlijk ongunstiger zijn dan voor andere huurders? Dan kunt u een beroep doen op de hardheidsclausule. U vraagt dan Woonborg om van de regeling af te wijken. Wij nemen binnen 30 dagen een beslissing over uw verzoek. U krijgt hierover schriftelijk bericht. Daarin lichten wij de beslissing toe.

Evaluatie van dit sociaal plan

Woonborg maakt een dossier van alle beroepen op de hardheidsclausule. Dit dossier gebruiken we bij de jaarlijkse evaluatie van dit sociaal plan met de Algemene Huurdersvereniging WOON.



Openingstijden

🕒 Maandag t/m donderdag 9.00 - 16.00 uur
Vrijdag 9.00 - 12.00 uur

📍 Tynaarlosestraat 1, 9481 AA Vries

☎ 0592 - 303 600

@ info@woonborg.nl

🌐 www.woonborg.nl

Regel makkelijk uw zaken online

Ga naar www.woonborg.nl en klik op 'Mijn Woonborg'.



woonborg

Thuis in je dorp