

## Regeling voor medewerking aan woningverbetering per straat of gebouw

### 1 Aanbod Nijestee

- 1.1 Nijestee biedt aan om woningen per straat of gebouw (projectmatig) te verbeteren en doet een voorstel voor werkzaamheden aan de huurder.
- 1.2 Nijestee spant zich in om de werkzaamheden in goed overleg met huurders uit te voeren.
- 1.3 De werkzaamheden bestaan uit onderhoudswerkzaamheden en (energiebesparende) verbeteringen.
- 1.4 Voor de verbeteringen vraagt Nijestee een huurverhoging.
- 1.5 Huurders die akkoord gaan met het voorstel voor woningverbetering ontvangen een vergoeding voor de overlast die het werk met zich meebrengt.
- 1.6 Nijestee ondersteunt huurders die door (persoonlijke) omstandigheden hulp nodig hebben tijdens de voorbereiding en / of uitvoering van de werkzaamheden.
- 1.7 Nijestee plaatst alle aanwezige aanpassingen voor huurders met een fysieke beperking terug die verwijderd moeten worden tijdens de werkzaamheden.
- 1.8 Nijestee biedt een logeeradres aan als huurders door (persoonlijke) omstandigheden tijdens de werkzaamheden niet in de woning kunnen blijven en zelf geen logeeradres kunnen organiseren. Of er wordt een vergoeding betaald waarmee de huurders zelf een verblijf elders kunnen organiseren. Deze vergoeding is afhankelijk van het aantal dagen dat elders verbleven moet worden vanwege de werkzaamheden.
- 1.9 Nijestee zorgt ervoor dat een logeerwoning schoon, gestoffeerd, gemeubileerd en voorzien is van WIFI. In de logeerwoning kan gekookt worden, pannen en serviesgoed zijn aanwezig.
- 1.10 Deze regeling is van toepassing als dit bepaald is in het voorstel.

### 2 Rechten en plichten van huurders

- 2.1 Nijestee doet een voorstel aan de huurders van de woningen die zij wil verbeteren. Het voorstel is redelijk als 70% van de huurders daarmee heeft ingestemd. Als minimaal 70% van de huurders heeft ingestemd, dan bereidt Nijestee de werkzaamheden verder voor. Als de huurder niet met het voorstel instemt, dan kan hij/zij binnen acht weken na de brief waarin staat dat 70% met het voorstel heeft ingestemd, een beslissing van de rechter vragen over de redelijkheid van het voorstel.
- 2.2 Huurders zijn wettelijk verplicht om mee te werken aan dringende (onderhouds) werkzaamheden.
- 2.3 Huurders zijn wettelijk verplicht om de woning en/of de berging toegankelijk te maken voor dringende (onderhouds) werkzaamheden.
- 2.4 Als een huurder gebruik maakt van een logeerwoning, dan moet de huurder hiervoor een overeenkomst ondertekenen.
- 2.5 Als de huurder wel akkoord is met het voorstel, maar niet met de huurverhoging, dan kan hij/zij de Huurcommissie vragen de huurverhoging te beoordelen.

### 3 Vergoeding voor medewerking

- 3.1 Huurders die de akkoordverklaring hebben getekend, ontvangen een vergoeding van € 400 per adres.
- 3.2 Nijestee betaalt dit bedrag vanaf het moment dat de aannemer kan starten met de werkzaamheden.
- 3.3 Als de huurder de afspraken niet nakomt om de woning en/of berging toegankelijk te maken, dan regelt Nijestee dit en worden de kosten verrekend met de vergoeding.

## **4 Vergoeding voor schade of vervanging**

- 4.1 Als er tijdens de werkzaamheden door een medewerker van Nijestee of door haar ingeschakelde bedrijven schade wordt toegebracht aan of in de woning, dan moet de huurder dit binnen drie werkdagen na het ontstaan van de schade melden bij Nijestee.
- 4.2 Nijestee neemt na de melding de schade in de woning op.
- 4.3 Schade aan wanden of plafonds wordt hersteld. Indien dit niet mogelijk is, biedt Nijestee een vergoeding van € 45 per schadeplek aan wand of plafond als tegemoetkoming in de kosten van opnieuw verven of behangen.
- 4.4 Bij schade aan vloeren biedt Nijestee een vergoeding van € 45 per m<sup>2</sup> vloeroppervlak (dit is inclusief legkosten).
- 4.5 Voor overige schade die niet te herstellen is, betaalt Nijestee een passende vergoeding.

## **5 Vergoedingen voor zelf aangebrachte verbeteringen**

- 5.1 Als de huurder zelf verbeteringen heeft aangebracht aan de woning volgens de kwaliteitseisen van Nijestee, of na goedkeuring door Nijestee, die vanwege de werkzaamheden verwijderd moeten worden, dan kan Nijestee een vergoeding toekennen.
- 5.2 De verbeteringen moeten korter dan tien jaar geleden zijn aangebracht. De huurder moet via aankoopbewijzen kunnen aantonen wanneer de verbetering is aangebracht en tegen welk bedrag.
- 5.3 Zelf aangebrachte verbeteringen die ouder zijn dan tien jaar, worden niet vergoed.

## **6 Klachtenregeling**

- 6.1 Als een huurder ontevreden is over de manier waarop de werkzaamheden worden uitgevoerd of zijn opgeleverd, dan kan de huurder een klacht bij Nijestee indienen.
- 6.2 Nijestee probeert in goed overleg de klacht op te lossen.
- 6.3 Als een klacht niet naar tevredenheid wordt opgelost, kan de huurder de Klachtencommissie Gezamenlijke Corporaties Groningen inschakelen: Postbus 7104, 9701 JC Groningen. Telefoonnummer (050) 369 36 98.