



Mijn woning wordt
verbeterd in bewoonde
toestand. **En nu?**



De informatie in deze folder is gebaseerd op het sociaal plan van Wierden en Borgen. Kijk op www.wierdenenborgen.nl/sociaalplan voor de volledige regeling en het vergoedingsoverzicht.

Mijn woning wordt verbeterd in bewoonde toestand. En nu?

Als uw huis wordt verbeterd terwijl u er woont, geeft dat flinke overlast. De werkzaamheden duren meestal niet langer dan vier weken, maar u zit er wel middenin. We willen u daarbij ondersteunen en het proces zo goed mogelijk regelen. Met onze huurdersorganisaties hebben we afgesproken hoe we dat kunnen doen. U vindt dat in het Sociaal Plan. Deze folder vertelt u in het kort wat er voor uw situatie in het Sociaal Plan staat.

Wat doet Wierden en Borgen voor mij als huurder?

U kunt als huurder tijdens dit proces rekenen op begeleiding en ondersteuning van Wierden en Borgen. We vinden het belangrijk om goed contact met u te houden. Het Sociaal Plan bevat regelingen en vergoedingen, maar laat ook ruimte voor maatwerk. Waar de ene huurder zich in zo'n proces heel goed zelf redt, kan een ander wel wat hulp gebruiken. Dat verschil mag er zijn. We willen u graag passend en goed begeleiden. U krijgt een vaste woonconsulent die u eenvoudig per e-mail of telefoon kunt bereiken.

Bij woningverbetering gaat het vaak om het aanbrengen van (extra) voorzieningen, verduurzaming en isolatie en/of het vergroten van een toilet of badkamer. De werkzaamheden duren meestal korter dan 4 weken, maar kunnen wel voor behoorlijke overlast zorgen. U ontvangt een overlastvergoeding die overeenkomt met de duur van de verbeteringswerkzaamheden in uw woning.

Hoe ziet het proces eruit?

Bij Wierden en Borgen werkt een team aan het plan voor uw wijk of straat. Dit team heeft nauw contact met de betrokken huurdersorganisatie en projectcommissie, die u en de andere huurders vertegenwoordigen. De plannen worden opgeschreven in een projectplan.

● **1. U kunt meedenken over de plannen**

Voordat duidelijk is wat er precies met elke woning gebeurt, mag u meedenken over de aanpak van uw woning. Daarvoor kunt u naar informatiebijeenkomsten gaan. Ook kunt u lid worden van de projectcommissie die huurders vertegenwoordigt. Huurders mogen tijdens de bijeenkomsten op verschillende scenario's reageren en hun voorkeuren aangeven. De bestuurder van Wierden en Borgen neemt uiteindelijk het besluit over het scenario.

● **2. Wierden en Borgen komt bij u op bezoek en maakt een 'woningopname'**

Uw woonconsulent van Wierden en Borgen komt bij u op huisbezoek om het woningverbeteringsvoorstel met u door te nemen. Tijdens dit eerste huisbezoek wordt ook een zogenaamde 'woningopname' gedaan om de staat van de woning te bepalen. Op basis daarvan wordt het woningverbeteringsvoorstel op uw woning toegespitst. Ook nemen we het Sociaal Plan met u door. De afspraken worden vastgelegd in een persoonlijk bewonersdocument.

● **3. U krijgt een woningverbeteringsvoorstel en een tweede huisbezoek**

Per post ontvangt u van ons een woningverbeteringsvoorstel. In dat voorstel staan de geplande uitvoeringsdatum, de werkzaamheden en de afgesproken vergoedingen. Ook geeft het inzicht in de financiële gevolgen voor u als huurder. Tijdens een tweede huisbezoek wordt dit voorstel toegelicht. Daarna kunt u ons laten weten of u ermee akkoord gaat. Op basis van de uitkomsten van deze draagvlakmeting adviseert de huurdersorganisatie Wierden en Borgen.

● **4. U krijgt een brief over de start van de werkzaamheden**

Als het definitieve besluit is genomen, krijgt u een brief van Wierden en Borgen met daarin de geplande start van de werkzaamheden.

Vergoedingen en schadeherstel

Overlastvergoeding

Voor een woningverbetering in bewoonde staat, krijgt u een vergoeding van € 205,20 per week als tegemoetkoming van de overlast. Als het werk langer duurt dan in de overeenkomst vermeld, wordt de vergoeding per extra week met € 102,60 verhoogd. Duren de werkzaamheden korter dan aangegeven, dan wordt de vergoeding voor deze weken met € 102,60 per week naar beneden bijgesteld.

In individuele gevallen, bijvoorbeeld bij ernstige ziekte, kan een tijdelijk verblijf ergens anders gewenst zijn. Wierden en Borgen regelt in dat geval alles. De huurder krijgt een eenmalige vergoeding van € 256,50 ter compensatie voor de overlast.

Verwachte aanpassingen

U kunt voor rekening van Wierden en Borgen raambekleding of vloerbedekking laten vermaken of vervangen. Dit geldt alleen wanneer vloer, kozijnen of ramen tijdens de werkzaamheden worden vervangen

en de bekleding/bedekking niet kan worden teruggeplaatst. Wierden en Borgen bepaalt de precieze omvang van de aanpassingen. Tuinen worden in principe in de oorspronkelijke staat hersteld. U kunt er ook voor kiezen om het herstel per vierkante meter (m²) te laten vergoeden.

Vergoedingentabel

Omschrijving		m ²
Vloerbedekking	€	25,65
Raambekleding	€	20,52
Tuin	€	30,78
Muurbekleding	€	25,65
Schilder- en sauswerk	€	20,52
Parket schuren en lakken	€	30,78

Schadeherstel

Als tijdens de werkzaamheden schade wordt toegebracht in of rondom de woning, wordt dit hersteld of vergoed. Voorwaarde is dat de schade binnen 48 uur na constatering wordt gemeld bij Wierden en Borgen en herleidbaar is naar de werkzaamheden. Wij helpen u zo nodig bij het invullen van de schadeformulieren voor de verzekering.



Aandachtspunten tijdens de uitvoering

Maatregelen tegen overlast

Voorafgaand en tijdens de uitvoering van de werkzaamheden bespreekt Wierden en Borgen welke maatregelen mogelijk en nodig zijn om de overlast te beperken, zoals maatregelen tegen stof. De uitvoering van de werkzaamheden gebeurt veilig en zo schoon mogelijk. De aannemer laat de werkplek schoon en opgeruimd achter.

Parkeren en bouw materiaal

Bij de plaatsing van bouwketen, opslag van materiaal en het parkeren van voertuigen wordt rekening gehouden met u als huurder. Het uitzicht en de parkeermogelijkheden worden niet onnodig belemmerd.

Ruimte vrijmaken

Als het nodig is om in of rond de woning ruimte vrij te maken om bepaalde werkzaamheden uit te kunnen voeren, wordt u hierover tijdig geïnformeerd. Als u hierbij hulp nodig heeft, kan Wierden en Borgen u ondersteunen.

Wmo-aanpassingen

Aanpassingen in of aan een woning die in het kader van de Wmo zijn aangebracht, worden zo nodig weggehaald en na afronding van het werk teruggeplaatst. Dat gebeurt altijd in overleg, zonder extra kosten.

“Alle afspraken die tijdens de huisbezoeken worden gemaakt, leggen we vast in een persoonlijk bewonersdocument.”



Huisbezoeken

Alle afspraken die tijdens de huisbezoeken worden gemaakt, leggen we vast in een persoonlijk bewonersdocument. Dit wordt in overleg met u per post of digitaal toegezonden.

Checklist eerste huisbezoek

Uw woonconsulent komt zodra er een woningverbeteringsvoorstel ligt bij u thuis op bezoek en bespreekt dan met u:

- ✓ Het woningverbeteringsvoorstel
- ✓ Uw persoonlijke situatie
- ✓ Het Sociaal Plan met uw rechten en plichten
- ✓ Woningopname
- ✓ Mogelijke andere (knel)punten en vragen

Checklist tweede huisbezoek

Uw woonconsulent komt binnen twee maanden na het definitieve woningverbeteringsbesluit bij u langs en bespreekt met u:

- ✓ Het woningverbeteringsbesluit
- ✓ Vergoedingen en regelingen
- ✓ Het proces
- ✓ Mogelijke andere (knel)punten en vragen



www.wierdenenborgen.nl

Heeft u vragen?

- 🌐 Onze website:
www.wierdenenborgen.nl
- ☎️ Ons telefoonnummer:
(050) 402 37 50
- ✉️ Ons e-mailadres:
woonpunt@wierdenenborgen.nl



Wierden en Borgen
woningstichting