Het Sociaal Plan

Renovatie en onderhoudswerkzaamheden

September 2024 - September 2028

Wat u van ons en de aannemer kunt verwachten tijdens renovatie- en onderhoudswerkzaamheden

Brederode wonen
Thuis in goed wonen

Inhoudsopgave

Woordenlijst ..... 03 - 04

Algemeen 05

Het Sociaal Plan

Wanneer wordt er een Sociaal Plan ingezet? 06
Voor wie geldt het Sociaal Plan? 06
Voor wie geldt het Sociaal Plan niet? 06
Vanaf welk moment geldt het Sociaal Plan? 06
De 70% regeling en bezwaarprocedure 06
Minder dan 10 aaneengesloten woningen en bezwaarprocedure 06
Actuele wet- en regelgeving 06

Communicatie

Hoe informeren wij u? 07
Vast aanspreekpunt 07
Klankbordgroep 07
Keuzes en opties 07

Dringende onderhoudswerkzaamheden

Wat zijn (dringende) onderhoudswerkzaamheden in uw woning? 08
Enkele voorbeelden van (dringende) onderhoudswerkzaamheden 08
Het verbetervoorstel 08
Het huisbezoek 09

Uitvoering

De impact van de werkzaamheden 10
Veiligheid tijdens werkzaamheden voor u en de aannemer 10

Vergoedingen en verblijf

Tegemoetkoming in raam- en vloerafwerking 11
Hoogte vergoedingen 11
Geen tegemoetkoming voor werkzaamheden aan de buitenzijde van de woning 11
Rustwoning 12
Tijdelijk naar een logeer/vakantiewoning 12
Tijdelijk naar een wisselwoning en verhuiskostenvergoeding ..... 13 - 14
Geen gebruik van een wisselwoning? 14

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV) 15
Het verwijderen van Zelf Aangebrachte Voorzieningen vanwege de werkzaamheden 15

Tenslotte

Start werkzaamheden 16
Werkzaamheden afgerond 16
Evaluaties 16
Bent u het oneens? 16
Tot slot 17

WOORDENLIJST

Dringende werkzaamheden

Ingrepen die niet zonder nadeel kunnen worden uitgesteld en die voor dezelfde kwaliteit vervangen worden. Dringende werkzaamheden worden ook wel Groot Onderhoud genoemd. Voorbeelden; schilderwerk, vervangen van gebroken ruit, oude riolering, rotte dakconstructie.

Energetische werkzaamheden

Ingrepen die de woning energiezuiniger en comfortabeler maken.

Geriefsverbetering

Een verbetering van het comfort in de woning. Voorbeelden van energetische werkzaamheden die tot geriefsverbetering leiden zijn; dubbel glas, isolatie, een betere CV ketel.

Huurdersorganisatie

De huurdersbelangenorganisatie van Brederode Wonen, Huurdersvereniging Brederode.

Huurovereenkomst

Een huurovereenkomst van woonruimte voor onbepaalde tijd.

Indexering

Het aanpassen van een geldbedrag (verhuiskostenvergoeding) aan een indexcijfer, vaak ter hoogte van de inflatie.

Kale huur

Huurprijs zonder bijkomende kosten zoals servicekosten.

Logeer/vakantiewoning

Een volledig gestoffeerde, gemeubileerde en ingerichte woning waar een huurder tijdelijk kan verblijven wanneer er door de werkzaamheden geen gebruik gemaakt kan worden van de eigen woning.

WOORDENLIJST

Onbepaalde tijd

Een periode zonder einddatum.

Opleverboekje

Hierin vindt u beschrijvingen terug van de nieuwe installaties. Ook staat erin beschreven waar u terecht kunt bij reparatieverzoeken en wie er verantwoordelijk is voor de nazorg.

Opnamestaat

Een beschrijving van de woning nadat de werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Hierin staan de zaken genoemd die nog moeten worden afgewerkt.

Renovatie

Het grotendeels vernieuwen, moderniseren en verbeteren van een woning.

Rustwoning

Een woning waar de huurder tijdens de onderhoudswerkzaamheden even tot rust kan komen (geen slaapverblijf).

Sociaal Plan

Officieel document opgesteld door Brederode Wonen en haar huurdersorganisatie, waarin afspraken zijn vastgelegd over de werkwijze bij renovatie en groot onderhoud en welke vergoedingen van toepassing zijn.

Verbetervoorstel

Het voorstel dat u in de vorm van een boekje ontvangt waarin de onderhoudswerkzaamheden beschreven staan. U ontvangt dit document samen met het sociaal plan.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Hiervoor dient u altijd vooraf toestemming te vragen aan Brederode Wonen. Voorbeelden van ZAV's zijn zonneschermen, veranda, zonnepanelen, een schuurtje of blokhut in de tuin, bijkeuken, etc.

Algemeen

We vinden het belangrijk dat we onze huurwoningen goed onderhouden en gaan binnenkort onderhoudswerkzaamheden uitvoeren aan uw woning. Dit kan gaan om energetische werkzaamheden, maar ook om andere werkzaamheden aan de binnen- en/of buitenkant van uw woning.

De onderhoudswerkzaamheden kunnen ingrijpend zijn voor u en om die reden wil Brederode Wonen u in deze periode goed begeleiden. Het is fijn als u weet waar u aan toe bent! Om die reden hebben Brederode Wonen en de huurdersvereniging Brederode dit Sociaal Plan opgesteld.

In dit document staat alles over wat u kunt verwachten van Brederode Wonen (en de aannemer) tijdens het verrichten van de onderhoudswerkzaamheden. De afspraken in dit document zijn gebaseerd op de politieke, juridische en wettelijk geldende actualiteiten op het moment van schrijven. Wijzigt daarin iets dat van invloed kan zijn op de afspraken, dan vindt er een correctie plaats. Ook de vergoedingen die in dit document genoemd zijn, kunnen aan de hand van indexaties veranderen en zijn dus opgenomen onder voorbehoud van her-indexering.

Wij hebben zorgvuldig nagedacht over op welke wijze we u huisvesting kunnen blijven bieden die voldoet aan de eisen van deze tijd en het comfort dat u mag verwachten.

Dit Sociaal Plan is geldig van september 2024 t/m september 2028

Het Sociaal Plan

Wanneer wordt er een Sociaal Plan ingezet?

Wanneer er een definitief besluit genomen is door Brederode Wonen dat er onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd aan uw woning die een duidelijke geriefsverbetering opleveren, dan geldt het Sociaal Plan.

Voor wie geldt het Sociaal Plan?

Dit plan geldt voor alle huurders waar dit project wordt uitgevoerd en die een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd hebben. Ook moet u op het adres ingeschreven staan bij de gemeente en vanzelfsprekend woonachtig zijn op dit adres.

Voor wie geldt het Sociaal Plan niet?

Het Sociaal Plan geldt niet wanneer Brederode Wonen een procedure is gestart om de huurovereenkomst met u te stoppen vanwege bijvoorbeeld woonfraude, betalingsachterstand of overlast.

Vanaf welk moment geldt het Sociaal Plan?

Het Sociaal Plan gaat in vanaf het moment dat duidelijk is dat de werkzaamheden definitief doorgaan. Dit is afhankelijk van de goedkeuring van minimaal 70%* van de bewoners op het verbetervoorstel. Het verbetervoorstel ontvangt u samen met dit sociaal plan.

De 70% regeling en bezwaarprocedure

Als het project 10 of meer aaneengesloten (zelfde soort) woningen heeft, geldt de 70% regeling. Dat houdt in dat minimaal 70% van de bewoners akkoord moet gaan met het verbetervoorstel. Dit is nodig om het plan daadwerkelijk uit te gaan voeren.

Stel dat een bewoner het niet eens is met het verbetervoorstel, dan geldt de mogelijkheid om binnen 8 weken na de schriftelijke bevestiging (van Brederode Wonen) van het 70% akkoord, bezwaar te maken bij de rechtbank tegen de inhoud van deze beslissing. Ook is het belangrijk om Brederode Wonen schriftelijk op de hoogte te stellen van uw bezwaar.
Let op: Als u geen bezwaar heeft gemaakt bij de rechtbank binnen de gestelde 8 weken termijn, dan gaat u automatisch akkoord met het verbetervoorstel.

Minder dan 10 aangesloten woningen en bezwaarprocedure

Woont u in een woongebouw of in een straat met minder dan 10 aaneengesloten (zelfde type) woningen? Er is dan geen sprake van een 70% regeling. Wij voeren de werkzaamheden uit bij iedere bewoner die daarmee akkoord gaat. Gaat u niet akkoord? Dan moeten wij toestemming vragen aan de rechter om te bewijzen dat het verbetervoorstel redelijk is.

Actuele wet- en regelgeving

De actuele wet- en regelgeving zoals van toepassing op het moment van schrijven, is op dit sociaal plan van toepassing. Wijzigingen in de wet- en regelgeving die gevolgen hebben voor de bepalingen in dit sociaal plan, worden hier uiteraard in verwerkt volgens de dan geldende regels.

* De 70%-regeling wordt toegepast zolang dit volgens wet- en regelgeving van toepassing is. Bij een complex met 10 aaneengesloten (zelfde type) woningen geldt de 70% regeling. Is dit niet het geval, dan is een individueel akkoord nodig.

Communicatie

Hoe informeren wij u?

We begrijpen dat de werkzaamheden aan uw woning veel invloed op uw leven kunnen hebben. Daarom informeren wij u graag zo tijdig en uitgebreid mogelijk over wat u kunt verwachten. Dit doen wij door u schriftelijk te informeren over de werkzaamheden (met nieuwsbrieven en het verbetervoorstel) en wij komen met de aannemer bij u op bezoek om alle werkzaamheden met u door te spreken. Tijdens het huisbezoek brengen wij ook uw persoonlijke omstandigheden in beeld zodat wij hier rekening mee kunnen houden en tijdig met u naar een oplossing kunnen zoeken.

Vast aanspreekpunt

In het verbetervoorstel staan de vaste contactpersonen genoemd van de aannemer en van Brederode Wonen. Hierdoor weet u precies bij wie u terecht kunt met welke vraag.

Klankbordgroep

Afhankelijk van de werkzaamheden en de grootte van een complex, kan Brederode Wonen ervoor kiezen een klankbordgroep op te richten voor de tijd van de werkzaamheden. Deze groep is namens het hele complex aanspreekpunt voor Brederode Wonen. Het is belangrijk dat de klankbordgroep alle bewoners vertegenwoordigt en hen informeert. De klankbordgroep is ook een belangrijke vertegenwoordiging wanneer het gaat om keuzes en opties in het project.

Keuzes en opties

Per project wordt de mogelijkheid onderzocht of het haalbaar is of er keuze en/of opties kunnen worden aangeboden. Denk daarbij aan kleurstellingen in schilderwerk of tegelwerk, het terugplaatsen van wel of niet draaiende raamdelen, keuzes van voordeuren etc. Wanneer dat mogelijk is, biedt Brederode Wonen keuzeopties aan, zodat u meer invloed heeft om uw woning aan te laten sluiten bij uw persoonlijke wensen.

Dringende onderhoudswerkzaamheden

Onderhoudswerkzaamheden

Brederode Wonen wil starten met groot onderhoud aan uw woning. Het gaat hierbij om dringende onderhoudswerkzaamheden en het verplicht verduurzamen (vanuit de overheid) van de woningen die nu nog een E, F of G label hebben.

Voorbeelden van onderhoud en verduurzamingswerkzaamheden zijn:

- Vervanging voegwerk, schilderen buitenkant
- Energetische maatregelen (isolatie dak en gevel, vervanging CV ketel, aanbrengen mechanische ventilatie etc.)
- Vervangen voordeur, kozijnen, glas

Het is niet altijd mogelijk om tegelijkertijd met de werkzaamheden de vervanging van uw oude keuken, badkamer en toilet uit te voeren. Juist tijdens de werkzaamheden kan dat een te grote impact hebben. Dit wordt in het huisbezoek met u besproken.

Bewoners ontvangen 2 weken voor het huisbezoek een verbetervoorstel van ons, waarin alle specifieke informatie staat over het project.

Het verbetervoorstel

In het verbetervoorstel staan de werkzaamheden beschreven die u kunt verwachten. Dit zal stap voor stap worden uitgelegd aan de hand van foto’s en tekst. Verder wordt ook het bewonerstraject besproken, zodat u weet wat wij van u verwachten en wat u van ons kunt verwachten.

Het huisbezoek

Voordat de onderhoudswerkzaamheden van start gaan, wordt u natuurlijk goed voorgelicht over wat u kunt verwachten. Hiervoor komt een medewerker van de aannemer langs, vaak samen met de bewonersbegeleider van Brederode Wonen.

Wat wordt er tijdens het huisbezoek besproken?

- De werkzaamheden die de bewoner kan verwachten;
- De globale planning tot dat moment;
- Eventuele persoonlijke zaken om rekening mee te houden;
- Voorbereiding op de werkzaamheden en eventuele gewenste ondersteuning, waarbij we extra aandacht hebben voor bewoners die reeds op leeftijd en/of kwetsbaar zijn.
- De verwachtingen die wij hebben van u (bijvoorbeeld ruimtes vrij maken in en om het huis voor de start van de werkzaamheden);
- Uw woning zal technisch nogmaals beoordeeld worden door de projectleider van de aannemer die mee komt. Hij/zij loopt hierbij door uw gehele woning heen;
- Of u nog vragen heeft over het Sociaal Plan.

U ontvang tijdens het huisbezoek een informatieboekje dat inhoudelijk met u besproken is, zodat u op een later moment de inhoud van het gesprek nog eens terug kan lezen.

In het informatieboekje staat welke werkzaamheden u precies kunnen verwachten.
Dit zal stap voor stap worden uitgelegd aan de hand van foto's en uitleg.
Ook wordt er aangegeven wie de contactpersonen zijn tijdens het project, hoelang de werkzaamheden duren en wanneer er ongeveer gestart zal worden.

Uitvoering

In de meeste gevallen kunt u tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in uw woning blijven wonen. Dat veroorzaakt helaas ook overlast (geluid, privacy, rommel en onrust), maar we proberen dat natuurlijk zoveel mogelijk te beperken. In uitzonderlijke gevallen zijn de werkzaamheden zo ingrijpend dat het niet mogelijk is om in de woning te blijven wonen. En er kunnen soms ook zwaarwegende, persoonlijke (en vaak medische) omstandigheden zijn waardoor bewoners niet in hun woning kunnen blijven wonen tijdens de werkzaamheden. In dat soort uitzonderlijke situaties wordt er naar een maatoplossing gezocht.

De impact van de werkzaamheden

Er worden verschillende werkzaamheden in uw woning gedaan. Sommige werkzaamheden veroorzaken (veel) overlast en zijn ingrijpend. Bijvoorbeeld als uw badkamer of keuken vervangen moeten worden of als er werk in uw woonkamer moet worden gedaan. Er zijn vaak werklui in uw woning aanwezig waardoor u minder privacy heeft en er kan ook veel lawaai gemaakt worden tijdens bepaalde werkzaamheden. We begrijpen dat de overlast veel van u vraagt, maar het eindresultaat is een vernieuwd en duurzaam huis, waar u hopelijk nog vele jaren met plezier in kunt wonen.

Veiligheid tijdens werkzaamheden voor u en voor de aannemer

Het is fijn voor de aannemer als er ruimte wordt gemaakt om de werkzaamheden te kunnen doen. Wij vragen u om tijdig spullen op te ruimen die het werken van de aannemer kunnen bemoeilijken. U bent zelf verantwoordelijk voor het verplaatsen van uw spullen. Als er buitenwerkzaamheden staan gepland, moet rondom de woning vaak ook 1-2 meter vrijgemaakt worden (denk aan struiken, planten en boompjes). Bederode Wonen denkt graag met u mee als u denkt dit niet zelf te kunnen. In het huisbezoek dat wij voorafgaand aan de werkzaamheden afleggen kunt u dit ook met ons bespreken. We zoeken dan, indien noodzakelijk, samen met u naar een oplossing.

Vergoedingen en verblijf

De wet- en regelgeving geeft aan dat het bij ingrijpende onderhoudswerkzaamheden alleen verplicht is om een verhuis- en herinrichtingsvergoeding te betalen wanneer een huurder tijdelijk **moet** verhuizen. Er wordt in dat geval een wisselwoning beschikbaar gesteld of een logeerwoning/vakantiewoning. Er zijn zelden situaties waarvoor dit geldt, omdat de onderhoudswerkzaamheden van Brederode Wonen bijna altijd in bewoonde staat kunnen plaatsvinden. Door de werkzaamheden kan het zijn dat uw raam, wand- of vloerstoffering niet meer past, schade heeft of aangepast moet worden. Hierin heeft Brederode Wonen samen met de huurdersvereniging HVB een tegemoetkoming in raam, wand- en vloerstoffering afgesproken.

Tegemoetkoming in raam- en vloerbedekking

U kunt een tegemoetkoming in de kosten ontvangen voor raambekleding, wand en vloerbedekking. Deze tegemoetkoming is nooit zo hoog als de oorspronkelijke nieuwprijs. U komt in aanmerking voor deze tegemoetkoming als:

- Brederode Wonen besluit het materiaal van bijvoorbeeld het kozijn te veranderen (bijvoorbeeld van hout naar kunststof). Hierdoor kunt u bijvoorbeeld een hor niet meer op het kozijn terugplaatsen.
- De afmeting van de binnenkant van het raamkozijn aanzienlijk verandert, waardoor bijvoorbeeld vitrage of rolgordijnen niet meer passen en niet meer op maat gemaakt kunnen worden.
- Uw wand of vloer beschadigd is geraakt door de werkzaamheden
- U al raambekleding of vloerbedekking had in de woning op de plek van de aanpassing.

Hoogte vergoedingen

- Voor de vloerafwerking krijgt u € 40,- per m^2 met een maximum van 8 m^2 vloeroppervlakte.
- Voor kosten van gordijnen e.d. krijgt u € 100,- per volledig kozijn waar uw raambekleding niet meer past.
- Voor wandafwerking (herstelwerk schilderen, behangen, stucen, etc.) krijgt u € 25,- per m^2 met een maximum tot 10 m^2.
- Voor de vergoedingen geldt een totaal maximum totaalbedrag van € 500,- per woning.

U krijgt de tegemoetkoming in de kosten nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd. De aanvraag voor een tegemoetkoming in de kosten dient u zelf schriftelijk aan te vragen bij Brederode Wonen.

Geen tegemoetkoming voor werkzaamheden aan de buitenzijde van de woning

Er worden ook vaak werkzaamheden verricht aan de buitenzijde van de woning. Dat kan voor overlast zorgen. Uw planten en bomen kunnen hierdoor ook schade oplopen. Hier wordt echter in principe geen financiële tegemoetkoming voor verstrekt. Deze werkzaamheden vallen onder het standaard onderhoud aan de woningen.

Rustwoning

Door de werkzaamheden in uw woning kan het soms zijn dat u graag even rust wilt. Als er sprake is van een zogeheten “rustwoning” in het project, dan krijgt u de beschikking over de sleutels, zodat op het moment dat er werkzaamheden aan uw woning worden uitgevoerd u even tot rust komen. De woning heeft een bank, een stoel, een salontafel, een vloerkleed en de beschikking over een toilet en keuken. U kunt hier niet logeren. Het kan voorkomen dat er meerdere mensen uit uw straat tegelijkertijd in de rustwoning aanwezig zijn.

Tijdelijk naar een logeer/vakantiewoning

Soms wordt er zoveel gedaan in uw woning waardoor het tijdelijk niet mogelijk is om in uw woning te blijven wonen. U kunt dan op kosten van Brederode Wonen verblijven in een volledig ingerichte logeerwoning of soms in een vakantiewoning. U krijgt hiervoor **geen verhuiskostenvergoeding** omdat de logeerwoning of vakantiewoning volledig is gestoffeerd en gemeubileerd.

Hierbij geldt het volgende;

- Brederode Wonen zorgt voor een volledig ingerichte logeer- of vakantiewoning: u kunt hier zo met een koffer met persoonlijke spullen (kleren en toiletspullen) naar toe.
- Als u een ruimte in uw eigen woning vrij moet maken (bijvoorbeeld omdat de vloer wordt verwijderd) zorgt Brederode Wonen of de aannemer ervoor dat u uw spullen in een container kunt opslaan. Deze container staat zoveel mogelijk in de buurt van uw eigen woning. Vraagt u bij uw inboedelverzekering na of uw spullen verzekerd zijn in de container. U bent in eerste instantie zelf verantwoordelijk hiervoor.
- U zorgt zelf voor het plaatsen van uw spullen in de container en het weer terug plaatsen in uw woning als de werkzaamheden klaar zijn.
- Voor het gebruik van een logeerwoning wordt tussen u en de woningcorporatie een gebruikersovereenkomst afgesloten. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Dit is niet het geval bij een vakantiewoning.
- U hoeft geen huur voor de logeer-/vakantiewoning te betalen. U blijft wel de huurprijs van uw eigen woning betalen.
- Het verblijf in de logeer-/vakantiewoning is beperkt tot de periode waarin de werkzaamheden in uw eigen woning worden uitgevoerd en worden nauw met u afgestemd door Brederode Wonen.
- U laat de logeer-/vakantiewoning schoon en leeg achter.

Tijdelijk naar een wisselwoning

Bij hoge uitzondering kan het voorkomen dat er zulke ingrijpende werkzaamheden worden uitgevoerd dat een hele woning leeggemaakt moet worden. U kunt dan niet in uw woning blijven wonen tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden. Brederode Wonen biedt u dan de mogelijkheid om tijdelijk te verhuizen naar een wisselwoning. Als de werkzaamheden klaar zijn, verhuist u met al uw spullen weer terug naar uw eigen woning.

Het volgende geldt voor de wisselwoning;

- Brederode Wonen zorgt voor een tijdelijke wisselwoning.
- Er wordt zo veel mogelijk geprobeerd een wisselwoning te vinden in uw eigen buurt, voor zover dat mogelijk is.
- Voor het gebruik van de wisselwoning wordt tussen u en Brederode Wonen een gebruiksovereenkomst afgesloten.
- U hoeft geen huur te betalen voor de wisselwoning. U blijft wel de huurprijs van uw eigen woning betalen.
- De wisselwoning is schoon, voorzien van raambekleding, vloerbedekking en de muren zien er netjes uit. U laat de woning ook weer zo achter als u terug verhuist naar uw eigen woning.

U komt alleen bij het verplicht gebruik maken van een wisselwoning in aanmerking voor een verhuiskostenvergoeding. Hiervoor geldt het volgende;

- U ontvangt een eenmalige verhuiskostenvergoeding van € 7428,- (prijspeil 2024).
  Op dit bedrag is géén BTW van toepassing. De hoogte van deze vergoeding wordt ieder jaar door de wet bepaald. Naast deze vergoeding komt u niet meer in aanmerking voor andere vergoedingen. Meer informatie hierover kunt u terugvinden op de website van de rijksoverheid:

Website Rijksoverheid - Wanneer heb ik recht op een verhuisvergoeding

https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/wanneer-heb-ik-recht-op-verhuiskostenvergoeding

- De verhuiskostenvergoeding is een tegemoetkoming in de kosten van verhuizing van de inboedel naar de wisselwoning en weer terug naar uw eigen woning. Ook is het een tegemoetkoming in de kosten, voor bijvoorbeeld nieuwe vloerbedekking of gordijnen in uw eigen, gerenoveerde woning.

- U ontvangt de vergoeding van de verhuis- en herinrichtingskosten in delen:
  - o Minimaal één week voor dat u verhuist naar de wisselwoning 75% van de vergoeding.
  - o U ontvangt de overige 25% van de vergoeding wanneer u de sleutels van de wisselwoning heeft ingeleverd en weer verhuisd bent naar uw eigen woning. Daarbij geldt dat u de wisselwoning heeft achtergelaten zoals is afgesproken.

- Let op: U ontvangt deze 25% van de vergoeding niet wanneer u:
  - o uw eigen woning of de wisselwoning niet op de afgesproken datum heeft verlaten
  - o uw eigen woning of de wisselwoning niet achterlaat zoals is afgesproken
  - o een betalingsachterstand heeft of nog andere kosten open heeft staan. Dan wordt de 25% verrekend met gemaakte kosten en/of een betalingsachterstand.

Geen gebruik maken van een wisselwoning?

Moet u vanwege de onderhoudswerkzaamheden uw woning tijdelijk verlaten en ziet u af van de mogelijkheid om een wisselwoning te gebruiken? Bijvoorbeeld omdat u zelf voor die periode onderdak heeft gevonden? Dat kan natuurlijk ook. Geeft u dit tijdig aan bij Brederode Wonen. We maken dan samen met u afspraken over deze periode. U ontvangt in dit geval niet de gehele verhuiskostenvergoeding. In een persoonlijk gesprek met u lichten we dat verder toe.

Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Zelf aangebrachte voorzieningen zijn aanpassingen die u zelf heeft aangebracht om de woning naar eigen smaak en behoefte te veranderen. Denk hierbij aan:

- zonneschermen of -screens,
- wandkasten,
- schrootjes,
- veranda's,
- zonnepanelen
- etc.

U moet altijd vooraf toestemming vragen voor dit soort aanpassingen bij Brederode Wonen. Hoe werkt dit bij onderhoudsprojecten?

Het verwijderen van Zelf Aangebrachte Voorzieningen vanwege de werkzaamheden

Heeft u Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV's) aangebracht in uw woning? En staan deze in de weg om de werkzaamheden uit te voeren? Dan is het belangrijk dat u deze veranderingen zelf (tijdelijk) verwijdert voordat de werkzaamheden van start gaan. De aannemer zal dit verder met u bespreken tijdens de opnames van de woning. U bent altijd zelf verantwoordelijk voor deze zelf aangebrachte voorzieningen en wij kunnen niet aansprakelijk gesteld worden voor schade die mogelijk voortvloeit uit het verwijderen of aanbrengen hiervan.

LET OP: Als de ZAV zonder toestemming is aangebracht en levert deze schade op aan het gehuurde of is het onveilig, dan is het niet toegestaan om deze weer terug te plaatsen.

Tenslotte

Start werkzaamheden

U wordt voor de start van de werkzaamheden door de uitvoerder op de hoogte gebracht van de datum van de definitieve start van de werkzaamheden. Ook wordt de planning dan bekend gemaakt wanneer uw woning aan de beurt is. Wij houden u regelmatige op de hoogte door middel van nieuwsbrieven, huisbezoeken, etc.

Werkzaamheden afgerond

Brederode Wonen of de aannemer brengt u tijdig op de hoogte van de datum van oplevering van de werkzaamheden. Daarbij worden alle werkzaamheden die nog niet volledig afgerond zijn in een opnamestaat vastgelegd en voor akkoord door u en de aannemer ondertekend. Er worden afspraken gemaakt wanneer eventuele laatste werkzaamheden definitief worden afgerond. U ontvangt ook een opleverboekje waarin duidelijk omschreven staat hoe nieuwe installaties werken en bij wie u terecht kunt als er reparatieverzoeken zijn.

Evaluaties

De aannemer die bij u aan het werk is, zal in samenwerking met Brederode Wonen, meerdere keren in het project aan u vragen hoe u de werkzaamheden en de service ervaren heeft. Het is fijn als we op uw medewerking mogen rekenen, omdat wij graag onze service verder willen blijven verbeteren. Uiteraard kunt u op elk moment bij Brederode Wonen terecht als u een slechte (of goede) ervaring heeft met de uitvoering van de werkzaamheden en de begeleiding hierin.

Oneens?

Bent u het niet eens met de toepassing van de afspraken in dit Sociaal Plan, dan kunt u een klacht indienen bij Brederode Wonen. Komt u er vervolgens niet uit, dan kunnen Brederode Wonen en de Huurdersvereniging Brederode (HVB) altijd samen naar uw klacht kijken. Komen we er dan nog niet uit? Dan staat het u vrij naar de Geschillencommissie te stappen.

Tot slot

Brederode Wonen zorgt voor betaalbaar, prettig en duurzaam wonen. Hier hoort ook bij dat er onderhoud uitgevoerd moet worden aan uw woning. Daar komt veel bij kijken. Brederode Wonen staat voor uw klaar om al uw vragen te beantwoorden en u zo goed mogelijk te begeleiden. Dit document is mede tot stand gekomen door samenwerking met de HVB.

Ondertekend september 2024

Brederode Wonen
M.D. Bonne
Manager Wonen

Huurdersvereniging Brederode
namens bestuur en leden