

Uw woning verduurzamen

Hoe gaan we te werk vanaf 2021?



Inleiding

De afgelopen twee jaar hebben we ruim 100 woningen in Gemert-Bakel energiezuinig gemaakt. Het resultaat mag er zijn en we hebben veel geleerd, zowel op het gebied van techniek, het proces als de communicatie. Dat is ook de aanleiding om in 2021 een aantal zaken anders aan te pakken. In deze brochure lees je hier meer over.



1. Maatwerk blijft, maar binnen grenzen

Veel maatwerk verzorgd



Individuele oplossingen (maatwerk) bieden aan huurders vinden wij erg belangrijk. We zetten graag een stap extra. Ook met het verduurzamen van woningen hebben we veel maatwerk geboden. Niet alleen om huurders te helpen, maar ook om het proces door te laten lopen. Denk bijvoorbeeld aan het zoeken van opvang voor huisdieren tijdens de renovatie.

In 2021 blijven we maatwerk bieden, maar wel binnen grenzen. Huurders die bijvoorbeeld vanwege gezondheidsproblemen of hun leeftijd een probleem hebben dat ze zelf niet kunnen oplossen, bieden we uiteraard een helpende hand. Samen zoeken we dan naar mogelijkheden en oplossingen.

Een aantal zaken doen we niet meer. Om een beeld te krijgen van zaken die we blijven doen, hebben we hieronder een aantal voorbeelden opgenomen. Dit overzicht is niet volledig, maar geeft je een beeld.

Wat blijven we doen?

- ✓ Wil je verhuizen? Dan bekijken we samen de mogelijkheden.
- ✓ Ben je (terminaal) ziek of heb je andere ernstige gezondheidsproblemen? Dan bekijken we samen hoe we de renovatie toch mogelijk kunnen maken.
- ✓ Is er iets in je woning wat je graag anders ziet? Geef het aan. We bekijken wat mogelijk is, maar dit staat los van het verduurzamen van de woning.
- ✓ Kun je bijvoorbeeld zelf niet je rolluiken of overkapping verwijderen? Dan helpen we met het verwijderen ervan.
- ✓ Heb je de wens voor een nieuwe badkamer, keuken of toilet. Bespreek het met ons. Als je ervoor in aanmerking komt, dan kan dat wellicht na het verduurzamen van je woning aangepakt worden.

Waar ben je zelf verantwoordelijk voor?

Als huurder ben je in principe zelf verantwoordelijk voor het vinden van oplossingen voor eigen problemen. Zo gaan we er bijvoorbeeld vanuit dat je zelf zorgt voor de opvang van je huisdieren tijdens de renovatie. Zoals aangegeven zijn er uiteraard uitzonderingen.

2. Elk huishouden ontvangt een vaste vergoeding

Veel financiële individuele vergoedingen

Huurders kregen van ons een inductiekookplaat, geld voor een pannenset en een zogenaamde 'kluskaart' waarmee ze klusjes in huis konden laten doen. Daarnaast kregen we regelmatig de vraag of we zaken konden vergoeden. Denk bijvoorbeeld aan (rol)gordijnen, vliegenhorren, luxaflex en lamellen of een vergoeding voor minder woongenot tijdens de renovatie. Ook in dit geval hebben we veel financieel maatwerk geboden. Veel huurders bleken echter toch liever een standaard vergoeding te ontvangen.

Een vaste vergoeding voor elk huishouden

Alle huurders wiens woning we vanaf 2021 gaan verduurzamen ontvangen een vaste vergoeding. Deze vergoeding kunnen zij zelf naar wens inzetten voor hun woning.



Iedereen heeft tenslotte weer andere wensen. De een wil het bijvoorbeeld uitgeven aan herstelwerkzaamheden in en om de woning en een ander aan schilderwerk. Buiten deze vaste vergoeding vergoeden we niks meer. Ook niet als er minder woongenot is tijdens de renovatie of als er extra klusjes of uitgaven zijn. Schade die tijdens de renovatie veroorzaakt wordt door de aannemer staat hier uiteraard los van. Door het geven van een vaste vergoeding is iedereen in de gelegenheid om het uit te geven aan wat hij/zij het belangrijkste vindt in de woning.

Hoogte vaste vergoeding

Elk huishouden krijgt een vaste vergoeding van € 1.550,-. Daarnaast kan elk huishouden kiezen of zij een inductieplaat door ons geplaatst wil hebben of dat ze € 450,- ontvangen om zelf een inductieplaat te kopen.

Een deel van de vergoeding wordt uitgekeerd aan het begin van de renovatie en een deel bij oplevering van de woning. Dit geldt niet voor huurders die een huurcontract hebben met een NOM clausule.

Overzicht uitbetalen vergoeding

Bij start werkzaamheden:	€ 750,- (als men zelf de inductieplaat aanschaft) OF € 300,- (als wij de inductieplaat plaatsen)
Bij oplevering	€ 1.250,-
Totaal	€ 2.000,-

Huurcontract met een NOM clausule

Bij alle woningen met een bouwjaar 1999 en ouder wordt naast het huurcontract ook een NOM clausule afgesloten. In deze clausule staat aangegeven dat er op termijn een verduurzaming plaatsvindt. Als je het contract tekent, dan betekent dat dat je akkoord gaat met deze renovatie en de energievergoeding. Ook betekent het dat je afziet van een financiële vergoeding. Alhoewel huurders dus geen recht hebben op een vergoeding, moeten er toch kosten gemaakt worden voor de tuin, een inductieplaat en pannen. Daarnaast hebben ook deze bewoners 'last' van de situatie. Daarom krijgen huurders, die een NOM clausule in hun huurcontract hebben staan, een vergoeding van:

- € 550,- én een inductieplaat OF
- € 1.000,-



3. Geen rolluiken, zonwering, overkappingen ed. meer aan de buitenkant van de woning



Eind vorig jaar zijn alle huurders geïnformeerd over wat ze zelf mogen plaatsen aan de buitenkant van hun woning. Als je in een verduurzaamde woning woont, dan mag je niks meer door de gevel boren, in de gevel boren en aan de gevel hangen. Denk aan rolluiken, zonweringen of overkappingen. Maar denk ook aan kleinere zaken, zoals een schroefje in de buitenmuur boren om iets op te hangen.

De nieuwe buitengevel laat dit namelijk niet toe. De muur kan beschadigd raken waardoor er onveilige situaties kunnen ontstaan.

Met wat creativiteit genoeg alternatieven

Na het verduurzamen van je woning plaatsen wij dus niks meer terug en we verwachten ook van huurders dat zij dit niet doen. We begrijpen dat dit voor een aantal huurders erg vervelend is omdat ze er soms aan gehecht zijn of net iets nieuws geplaatst hebben. Gelukkig zijn er met een beetje creativiteit genoeg andere mogelijkheden. Zo is het wel mogelijk om iets losstaand tegen de buitenmuur te zetten. Als het maar niet bevestigd wordt aan de muur. Als je zonwering had, dan kun je bijvoorbeeld een groot, mooi doek in de tuin plaatsen. We willen hier uiteraard in meedenken.

4. Vragen en opmerkingen

Neem met vragen, suggesties of opmerkingen gerust contact met ons op via info@goedwonengemert.nl of 0492 – 34 88 88.



Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar kan onvolledig zijn. De informatie is gebaseerd op de situatie van maart 2019. Aan de inhoud van deze brochure kunt u geen rechten ontleen.