# Sociaal Statuut Acantus

Renovatie

Ingangsdatum: 16 april 2024

# Inhoudsopgave


Inleiding 4

Algemeen 5

Leeswijzer 5

Lijst met uitleg van de belangrijkste begrippen 5

**1. Basisafspraken** 7

Onze huurders, participatie en communicatie 7

Beheer en leefbaarheid 7

Hardheidsclausule 7

Klachten en geschillen 8

Indexering vergoedingen 8

**2. Renovatie in bewoonde staat** 9

Draagvlak bij renovatie 9

Informeren over het besluit 9

Huisbezoek 9

Vergoedingen en voorzieningen 9

Schade 10

**3. Renovatie in onbewoonde staat met behoud huurovereenkomst** 11

Vooraankondiging 11

Draagvlak bij ingrijpende renovatie 11

Informeren over het besluit 11

Huisbezoek 11

Wisselwoning 11

Inpakken en Afdekken 11

Onderhoud 11

Vergoedingen 11

Schade 12

**Bijlage 1 – vergoedingen** 13

# Inleiding

Aan elke woning moet zo nu en dan wat gebeuren. En elke ingreep in een woning heeft impact op de huurders. Dat geldt zowel bij sloop als bij woningverbetering en onderhoud. Woningstichting Acantus en de huurdersorganisaties hebben daarom gezamenlijk een Sociaal Statuut opgesteld dat huurders duidelijkheid geeft over de procedures, de beslissingen en de consequenties van grote en kleine ingrepen. De betrokken huurdersorganisaties zijn Bewoners Organisatie Westerwolde (BOW), Bewoners Platform Delfzijl (BPD), Commissie Huurzaken Veendam (CHV), Huurders in Pekela (HiP) en de Huurders Organisatie Oldambt (HOO).

**Wat staat er in het Sociaal Statuut?**
Dit Sociaal Statuut gaat in op de rechten en plichten van huurders en van Acantus bij:

- Renovatie en onderhoud in bewoonde staat
- Renovatie in onbewoonde staat

Het doel is duidelijkheid scheppen over hoe we in die verschillende situaties met elkaar omgaan. Het Sociaal Statuut begint met de basisafspraken. Deze gelden in alle situaties. Per project worden er, als dat nodig is, aanvullende of aangepaste afspraken gemaakt.

**Evaluatie**
Dit sociaal statuut wordt elke 2 jaar geëvalueerd en geactualiseerd, tenzij er aanleiding is voor een tussentijdse evaluatie. De evaluatie vindt plaats met alle betrokken huurdersorganisaties, of een afvaardiging daarvan. Wijzigingen van het Statuut kunnen alleen plaatsvinden in overeenstemming tussen Acantus en haar huurdersorganisaties.

**Nadere afspraken**
De bepalingen uit dit sociaal statuut kunnen niet voorzien in de specifieke omstandigheden van elk project of individuele situatie. Bij elk project worden huisbezoeken afgelegd en nadere afspraken per project met individuele huurders gemaakt. In sommige situaties is maatwerk mogelijk als aanvulling op dit Sociaal Statuut.

# Algemeen

**Totstandkoming**
Dit Sociaal Statuut treedt in werking op 16 april 2024 en is opgesteld in samenwerking met:
- Bewoners Organisatie Westerwolde (BOW)
- Bewoners Platform Delfzijl (BPD)
- Commissie Huurzaken Veendam (CHV)
- Huurders in Pekela (HiP)
- Huurders Organisatie Oldambt (HOO)

**Werkingsgebied**
Het Sociaal Statuut is van toepassing op huurders die:
- een huurcontract hebben voor onbepaalde tijd en
- bij de gemeente op hetzelfde adres staan ingeschreven en
- feitelijk in de woning woonachtig zijn

**Wetten en regels**
Afspraken en regelingen in dit Sociaal Statuut zijn aanvullend op of stemmen overeen met bestaande wetten regelgeving (peiljaar 2024).

# Leeswijzer

In hoofdstuk 1 worden de basisafspraken behandeld. Daarna komt aan bod:

Hoofdstuk 2: Renovatie in bewoonde staat
Hoofdstuk 3: Renovatie in onbewoonde staat

In bijlage 1 staan alle vergoedingen in 1 overzicht.

# Lijst met uitleg van de belangrijkste begrippen

**Basisafspraken.** De basisafspraken vormen het algemeen reglement met de rechten en plichten van huurders en verhuurders bij sloop, woningverbetering en onderhoud.

**Draagvlakmeting.** Een besluit voor renovatie wordt genomen als minimaal 70% van de huurders met het voorstel instemt. Dit wordt gemeten in een draagvlakmeting. Het voorstel is gebaseerd op een participatietraject. Als de huurder akkoord gaat, tekent hij een akkoordverklaring. Bij projecten met minder dan 10 woningen moet elke huurder instemmen.

**Dringende werkzaamheden.** Werkzaamheden die bij uitstel tot extra kosten of tot schade of nadeel zouden kunnen leiden. Het verrichten van werkzaamheden in het kader van het aardbevingsbestendig maken van woningen zoals versterking (op basis van de NPR) worden ook als dringende werkzaamheid aangemerkt. De dringendheid is niet beperkt tot een bouwkundige noodzaak.

**Groot onderhoud.** Het vervangen, repareren of in goede staat houden van de grotere onderdelen van de woning.

**Huurder.** Een natuurlijk persoon met wie de huurovereenkomst is afgesloten.

**Huurovereenkomst.** Een overeenkomst betreffende zelfstandige woonruimte tussen huurder en verhuurder.

**Huurdersorganisatie.** Een huurdersorganisatie behartigt de belangen van huurders, project overstijgend. Een Huurdersvertegenwoordiging is een gelijkwaardige gesprekspartner in het overleg, volgens de Wet Overleg Huurders Verhuurder (WOHV), tussen huurder, corporatie en gemeente.

**Indexeren vergoedingen.** Het jaarlijks aanpassen van vergoedingen op basis van het jaarlijks inflatiecijfer zoals vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Logeerwoning.** Een woning die tijdelijk wordt betrokken in verband met onderhoud in de huidige woning.

**Peildatum.** Dit is de datum waarop het sociaal statuut voor een project in werking treedt. De peildatum wordt vastgesteld door de verhuurder, na instemming met de huurdersorganisatie. Dit is ook de datum met ingang waarvan de huurders gebruik kunnen maken van de rechten en plichten die staan beschreven in het sociaal statuut.

**Planmatig onderhoud.** Onderhoudswerkzaamheden in een (deel van) een complex die Acantus volgens een vooraf afgesproken planning laat uitvoeren.

**Renovatie**. Werkzaamheden in de vorm van gedeeltelijke vernieuwing door verandering of toevoeging (BW 7:220 lid2), met als doel de kwaliteit van de woning te verbeteren.

**Tijdelijke verhuur.** Een huurovereenkomst voor bepaalde tijd aangegaan op basis van de Leegstandwet of Burgerlijk Wetboek artikel 271.1 (wisselwoning bij sloop of renovatie)

**Verhuurder.** Acantus.

**Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO).** Wet met regels over de gemeentelijke ondersteuning op het gebied van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen en opvang.

**Wet- en regelgeving.** De regels in dit sociaal statuut zijn aanvullend of overeenstemmend met de bestaande wet- en regelgeving. Naast dit sociaal plan blijven vanzelfsprekend alle wettelijke rechten en plichten van kracht. In dit sociaal statuut staan met name zaken die de verhuurder aanvullend op de wettelijke bepalingen wil regelen. In overeenstemming met de betrokken huurdersorganisaties.

**Woonduur.** Het aantal maanden dat de huurder in de te slopen of te renoveren woning woont op basis van de huurovereenkomst.

**Wisselwoning.** Een woning die tijdelijk beschikbaar wordt gesteld door Acantus voor een huurder die vanwege sloop of ingrijpende woningverbetering zijn woning tijdelijk moet verlaten en deze niet direct naar een andere woning kan.

**Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV).** Verandering aangebracht door zelf te klussen aan de huurwoning. Een ZAV dient altijd aangevraagd te worden bij de verhuurder.

**Zelfstandige woonruimte.** Een woning met een eigen toegang, die de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning, zoals keuken, badkamer en toilet. Alles wat niet valt onder een zelfstandige woning is een onzelfstandige woning.

**2e Kansbeleid.** Acantus biedt huurders die in het verleden overlast hebben veroorzaakt of een huurschuld open hebben staan, een tweede kans met een (tijdelijke) huurovereenkomst onder bepaalde voorwaarden.

# 1. Basisafspraken

## Onze huurders, participatie en communicatie

Acantus vindt het belangrijk om de wensen en behoeften van haar huurders te weten. Daarom hebben we gesprekspartners in het hele werkgebied op verschillende niveaus. Zowel huurderorganisaties als wijkplatforms en bewonerscommissies. Per niveau kunnen de gespreksthema's verschillen. We proberen zoveel mogelijk aan te sluiten op bestaande overlegstructuren. Als deze er niet zijn, organiseren we overleggen met onze huurders.

De huurdersorganisatie wordt zo vroeg mogelijk geïnformeerd over en betrokken bij het overzicht van projecten voor renovatie en sloop. Dit gebeurt op grond van de Wet op het overleg huurders verhuurder. Acantus en de huurdersorganisaties willen huurders actief betrekken bij plannen voor sloop en renovatie. Per project bekijkt Acantus, waar nodig in afstemming met de huurdersorganisaties, hoe de huurders worden betrokken bij de voorbereiding en uitvoering ervan. Als het nodig is maken we gebruik van extra middelen, zoals advies van een deskundige, een onderzoek of een enquête. Deze middelen zijn dan een aanvulling op bestaande regelingen en voorzieningen.

Acantus betrekt de bewonerscommissie zo snel mogelijk bij de besluitvorming van het plan. Als er geen bewonerscommissie aanwezig is, zetten Acantus en de huurdersorganisatie zich in om een (tijdelijke) bewonerscommissie of klankbordgroep in te stellen. De huurdersorganisatie blijft in ieder geval betrokken projectniveau.

**Informatie aan huurders**

In overleg met de huurdersorganisatie wordt bepaald hoe en wanneer de huurders worden geïnformeerd. Er worden afspraken gemaakt over de communicatiemiddelen die worden gebruikt (schriftelijk, informatiebijeenkomsten e.d.), het moment waarop de informatie wordt gegeven en welke informatie. Bij het verstrekken van informatie aan huurders wordt maatwerk geleverd. Dat wil zeggen dat voor iedere fase wordt bepaald op welke manier de huurders geïnformeerd worden.

## Beheer en leefbaarheid

De leefbaarheid en veiligheid van buurten waarin gesloopt wordt, komt in de jaren voorafgaand aan de sloop onder druk te staan. Acantus zet zich daarom in voor de leefbaarheid in het vernieuwingsgebied van de betreffende complexen. Acantus maakt, waar nodig, samen met de gemeente en eventueel andere partners een beheerplan met daarin afspraken om de buurt zoveel mogelijk leefbaar te houden tijdens het project. Het uitgangspunt hierbij is de kwaliteit van het wonen in de buurt zo goed mogelijk te houden. Acantus heeft de verantwoordelijkheid ervoor te zorgen dat de woningen goed bewoonbaar blijven en de uitstraling van het complex niet verloedert tot het moment van de sloop.

Praktisch kan er gedacht worden aan afspraken over zaken als:

- Het bijhouden van voortuintjes, schoonmaak van portieken, opruimen van post;
- Dichttimmeren en afsluiten van woningen, zodat onbevoegden niet in de woning kunnen komen;
- Het afsluiten van achterpaden, zodat men niet achter woningen kan komen;
- Het zorgdragen voor afvoer van afval en huisraad;
- Extra veegbeurten (door gemeente) als dat nodig is;
- Tijdelijk verhuren onder de Leegstandwet van leeggekomen en bewoonbare woningen om ongewenste bewoning te voorkomen;
- Het aanwezig laten zijn van gordijnen en vloerbedekking.

## Hardheidsclausule

Als het gebruik maken van dit Sociaal Statuut voor een huurder gevolgen heeft die voor hem of haar aanzienlijk ongunstiger zijn dan voor andere huurders, kan deze persoon een beroep doen op de hardheidsclausule. De huurder dient in dat geval een schriftelijk verzoek in bij Acantus om van het sociaal statuut af te wijken. Acantus neemt over dit verzoek binnen dertig dagen een beslissing. De beslissing wordt schriftelijk medegedeeld aan de huurder en hierin staan ook de redenen waarom. Acantus legt een dossier aan van beroepen op de hardheidsclausule en bijbehorende besluiten. Dit dossier speelt een rol in de evaluatie van dit sociaal statuut.

## Klachten en geschillen

Klachten over dit Sociaal Statuut kunnen schriftelijk en gemotiveerd worden aan Acantus. De reguliere klachtenprocedure van Acantus is dan van toepassing.
Leidt de klachtafhandeling niet tot tevredenheid, dan kan de huurder via de procedure zijn klacht schriftelijk voorleggen aan de geschillencommissie van Acantus of aan de Huurcommissie.

## Indexering vergoedingen

De vergoedingen die in het Sociaal Statuut van toepassing zijn (bijlage 1), zijn gebaseerd op het prijspeil van 2024.
De verhuis- en herinrichtingsvergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het jaarlijkse inflatiecijfer zoals vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
De overige bedragen worden 1 keer per 2 jaar herzien door Acantus samen met de huurdersorganisaties (2026, 2028 etc.).

## 2. Renovatie in bewoonde staat

Bij renovatie in bewoonde staat gaat het om gedeeltelijke vernieuwing door veranderingen of toevoeging in of aan de woning, waarbij de inboedel in de woning blijft. Het betreft verbeteringen, zoals verduurzaming, al dan niet in combinatie met gepland onderhoud. Acantus betrekt huurders in een zo vroeg mogelijk stadium bij de uitvoering van renovatieplannen. Ook de betrokken huurdersorganisatie wordt op tijd geïnformeerd.

Acantus werkt samen met bedrijven in de uitvoering van renovatieprojecten. Bij projecten is Acantus de opdrachtgever. De uitvoerende partij is het eerste aanspreekpunt voor de huurder in de uitvoering van de renovatie.
Acantus bepaalt in overleg met de betrokken huurdersvertegenwoordiging of er voorzieningen nodig zijn om overlast tijdens de werkzaamheden te beperken;
Bij het vaststellen van voorzieningen om overlast te beperken, besteedt Acantus aandacht aan kwetsbare huurders.

### Draagvlak bij renovatie

Acantus streeft naar zoveel mogelijk draagvlak van haar plannen onder huurders. Het streven is dat alle huurders instemmen; 70% is het minimum. Het wettelijk kader is hierin bepalend. Als dat minimum niet wordt gehaald, gaat Acantus in overleg en wordt het plan aangepast en opnieuw voorgelegd aan de huurders. Het meten van dit draagvlak wordt schriftelijk gedaan met een brief aan de huurders met een te retourneren antwoordstrook.

### Informeren over het besluit

Na de draagvlakmeting neemt Acantus het definitieve besluit tot uitvoering van de renovatie. Het besluit wordt bekend gemaakt met een persoonlijke brief. In dit besluit noemen we ook de peildatum. Als het om een grootschalig renovatieplan gaat, is het mogelijk te besluiten tot een aanpak in fases. In dat geval neemt verhuurder een besluit renovatie per plangebied.

### Huisbezoek

Acantus of de aannemer maakt afspraken voor individuele huisbezoeken met de huurders waarvan de woning wordt gerenoveerd. De huurder kan zich bij laten staan door een lid van de huurdersorganisatie, de bewonerscommissie of door een andere derde. De huisbezoeken worden na overleg met de huurder gepland nadat het besluit tot renovatie is genomen. Dit gebeurt uiterlijk zes maanden voor de start van de werkzaamheden. Gemaakte afspraken worden vastgelegd en de huurder krijgt hiervan een afschrift.

### Vergoedingen en voorzieningen

Acantus beperkt zoveel mogelijk de overlast bij werkzaamheden in de woning. Acantus biedt tijdelijke voorzieningen en/of aanvullende maatregelen aan zodat de uitvoering van werkzaamheden in bewoonde staat mogelijk is. Daarnaast communiceren Acantus en haar aannemers zo helder mogelijk met huurders over gemaakte afspraken met betrekking tot de werkzaamheden en planning. Welke voorzieningen en maatregelen verhuurder biedt, is afhankelijk van het type werkzaamheden en de duur ervan.

In bijlage 1 staat een overzicht van de vergoedingen die Acantus biedt in het geval van renovatie in bewoonde staat.
Acantus biedt tijdelijke voorzieningen en/of aanvullende maatregelen aan zodat de uitvoering van werkzaamheden in bewoonde staat mogelijk is. Welke voorzieningen en maatregelen verhuurder biedt, is afhankelijk van het type werkzaamheden en de duur ervan.

Onderstaande tabel laat per vertrek zien wanneer en wat Acantus biedt.

| Werkzaamheden vertrek | Duur van de werkzaamheden | Voorziening of maatregel |
|---|---|---|
| **Badkamer** | Langer dan een dag | Aanbieden sanitaire unit |
| **Toilet: geen 2e toilet aanwezig** | Ongeacht de duur | Aanbieden wc-unit. De wc wordt voor de avond teruggeplaatst |
| **Keuken** | Vanaf de eerste dag | Kookvoorziening |
| **Lift** | Langer dan een dag | Aanbieden boodschappendienst of plaatsen tijdelijke voorziening. |

Overige werkzaamheden worden niet genoemd in de tabel, zoals: vervangen van ramen/kozijnen, schilderwerk of het vernieuwen van daken. De reden hiervoor is dat deze werkzaamheden wel enig ongemak veroorzaken, maar de primaire woonfuncties grotendeels te gebruiken zijn. Overigens wordt per project bekeken of er maatregelen noodzakelijk zijn bij dit soort werkzaamheden, zoals het aanbieden van opslagcontainers voor de inboedel. Als huurders op grond van medische, fysieke of psychische noodzaak niet thuis kunnen verblijven tijdens onderhouds- en/of renovatiewerkzaamheden, zoekt Acantus in overleg met de huurder naar passende oplossingen, zoals het aanbieden van een pauzewoning of een logeerwoning. Deze zal bij voorkeur in of dicht bij het vernieuwingsgebied liggen.

## Schade

Soms ontstaat er te verwachten schade als gevolg van de noodzakelijke werkzaamheden. In dat geval zijn er herstelwerkzaamheden nodig. De aannemer voert deze werkzaamheden zo correct mogelijk uit. Als er toch schade ontstaat door de noodzakelijke werkzaamheden, dient huurder deze schade binnen vijf werkdagen na oplevering door de aannemer schriftelijk te melden aan de verhuurder. Verhuurder of aannemer handelt de schade verder af met de huurder.

# 3. Renovatie in onbewoonde staat met behoud huur-overeenkomst

Bij renovatie in onbewoonde staat gaat het om werkzaamheden die tot gevolg hebben dat de inboedel uit de woning moet. En dus de huurder de woning (tijdelijk) moet verlaten. Acantus betrekt huurders in een zo vroeg mogelijk stadium bij de uitvoering van renovatieplannen. Ook de betrokken huurdersorganisatie wordt tijdig geïnformeerd.

### Vooraankondiging

Acantus doet allereerst een schriftelijke vooraankondiging aan huurders van haar bedoeling om te renoveren. De huurders ontvangen hiervoor een persoonlijke brief. Ook de betreffende huurdersorganisatie wordt tijdig geïnformeerd.

### Draagvlak bij ingrijpende renovatie

Acantus streeft naar zoveel mogelijk draagvlak van haar plannen onder huurders. Het streven is dat alle huurders instemmen; 70% is het minimum. Het wettelijk kader is hierin bepalend. Als dat minimum niet wordt gehaald gaat Acantus in overleg en wordt het plan aangepast en opnieuw voorgelegd aan de huurders. Het meten van dit draagvlak wordt schriftelijk gedaan met een brief aan de huurders met een terug te sturen antwoordstrook.

### Informeren over het besluit

Na de draagvlakmeting neemt Acantus het definitieve besluit tot uitvoering van de renovatie. Het besluit wordt bekend gemaakt met een persoonlijke brief. In dit besluit wordt ook de peildatum kenbaar gemaakt. Als het om een grootschalig renovatieplan gaat, is het mogelijk te besluiten tot een aanpak in fases. In dat geval neemt verhuurder een besluit renovatie per plangebied.

### Huisbezoek

Acantus of de aannemer maakt afspraken voor individuele huisbezoeken met de huurders waarvan de woning wordt gerenoveerd. De huurder kan zich bij laten staan door een lid van de huurdersorganisatie, de bewonerscommissie of door een andere derde. De huisbezoeken worden na overleg met de huurder gepland nadat het besluit tot renovatie is genomen. Dit gebeurt uiterlijk zes maanden voor de start van de werkzaamheden. Gemaakte afspraken worden vastgelegd en de huurder krijgt hiervan een afschrift.

### Wisselwoning

De huurder die door een renovatie in onbewoonde staat zijn woning moet verlaten en terugkeert in de gerenoveerde woning, heeft recht op een wisselwoning. De wisselwoning wordt zoveel mogelijk aangeboden in het vernieuwingsgebied of in de nabije omgeving. Acantus biedt een woning aan die schoon, gestoffeerd en gesausd/behangen en gemeubileerd is.

De regels bij gebruik van de wisselwoning zijn als volgt:

- De huur van de huidige woning loopt door en huurder betaalt geen huur voor de wisselwoning
- Huurder tekent een gebruiksovereenkomst;
- Met de huurder wordt de datum van intrek afgesproken en de datum van vertrek. Mocht de huurder niet op tijd de woning verlaten, dan rekent verhuurder een boete van €200,- euro per dag dat de woning te laat wordt opgeleverd;
- Huurder levert de woning na gebruik op volgens de afspraken in de gebruiksovereenkomst;
- Voor het tijdelijk betrekken van een logeerwoning geldt geen verhuis- en herinrichtingsvergoeding, omdat het geen noodzakelijke verhuizing betreft als bedoeld in artikel 7:220 lid 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek.
- Gas water en elektra verbruik wordt verrekend.
- Als de huurder schade heeft aangericht in de wisselwoning, wordt de schade door de huurder vergoed.

### Inpakken en Afdekken

Voor het inpakken van (een deel) van de inboedel worden verhuisdozen en afdekmateriaal beschikbaar gesteld. Meubels en spullen worden afgedekt of als het nodig is tijdelijk verhuisd naar een opslag.

### Onderhoud

Woningen die ingrijpend gerenoveerd worden, worden tot het moment van renovatie op een basisniveau onderhouden, echter op een zodanig niveau dat de gezondheid en veiligheid van bewoners is gewaarborgd.

### Vergoedingen

Als de huurder een korte tijd op een logeeradres (gebruik wisselwoning) moet verblijven, is er geen sprake van een verhuizing. De huurder heeft dan geen recht op een verhuiskostenvergoeding. Bijlage 1 bevat een overzicht van de vergoedingen die Acantus biedt in het geval van renovatie in onbewoonde staat.

## Schade

Soms ontstaat er te verwachten schade als gevolg van de noodzakelijke werkzaamheden. In dat geval zijn er herstelwerkzaamheden nodig. De aannemer voert deze werkzaamheden zo correct mogelijk uit. Als er onvoorziene schade ontstaat door de noodzakelijke werkzaamheden, dient huurder deze schade binnen vijf werkdagen na oplevering van de aannemer schriftelijk te melden aan de verhuurder. Acantus of aannemer handelt de schade verder af met de huurder.

# Bijlage 1 – vergoedingen

**Vergoeding Renovatie in bewoonde staat**
In dit onderdeel staan de vergoedingen opgenomen bij voorzienbare schade aan stoffering. De vergoedingen gelden alleen voor de schade die een direct gevolg is van de renovatiewerkzaamheden. De bedragen zijn vastgesteld op prijspeil 2024, inclusief BTW. De vergoeding wordt gekoppeld aan de ingreep.

Door werkzaamheden in de woning is het mogelijk dat de plattegrond van de woning verandert of door werkzaamheden aan de gevel de raambedekking, vloerbedekking en wandbekleding niet meer passen. De huurder komt in aanmerking voor een financiële tegemoetkoming voor de te vervangen wandbekleding, vloerbedekking en raambedekking als dit noodzakelijk is. De vergoeding wordt verstrekt op basis van de factuur en opdrachtbevestiging.

| Type afwerking | Vergoeding |
|---|---|
| **Vloerbedekking is niet meer passend** | Maximaal € 35 per vierkante meter vloer |
| **Raambekleding is niet meer passend** | Maximaal € 20 per vierkante meter raam/kozijn |
| **Verf/saus (plafond of wand)** | Maximaal € 45 per beschadigde wand of plafond |
| **Behang (plafond of wand)** | Maximaal € 22 per rol |

Overige werkzaamheden worden niet genoemd in de tabel, zoals: vervangen van ramen/kozijnen, schilderwerk of het vernieuwen van daken. De reden hiervoor is dat deze werkzaamheden wel enig ongemak veroorzaken, maar de primaire woonfuncties grotendeels te gebruiken zijn. Overigens wordt per project bekeken of er maatregelen noodzakelijk zijn bij dit soort werkzaamheden, zoals het aanbieden van opslagcontainers voor de inboedel. Als huurders op grond van medische, fysieke of psychische noodzaak niet thuis kunnen verblijven tijdens onderhouds- en/of renovatiewerkzaamheden, zoekt Acantus in overleg met de huurder naar passende oplossingen, zoals het aanbieden van een pauzewoning of een logeerwoning. Deze zal bij voorkeur in of dicht bij het vernieuwingsgebied liggen.

| Vergoedingen bij renovatie in onbewoonde staat | |
|---|---|
| **Tijdelijke verhuisregeling**<br>Huurders die vallen onder de tijdelijke verhuisregeling en naar een ingerichte wisselwoning gaan, ontvangen van Acantus –naast het leveren van de bij de regeling behorende diensten – een vrij te besteden bedrag. | € 270,00 |
| **Vergoeding elektrisch kooktoestel**<br>Heeft de woning na de verbetering geen gasaansluiting meer, dan krijgt de huurder een vergoeding om een elektrisch kooktoestel aan te schaffen. | € 500,00 |

| Vergoedingen bij renovatie in bewoonde staat | Vergoeding 2024 |
|---|---|
| Voor woningverbetering in bewoonde staat wordt een vergoeding verstrekt als tegemoetkoming van de overlast bij uitvoering van één of meer van de onderstaande werkzaamheden: | |
| Zonnepanelen met omvormer | € - |
| Isolatie muur | € - |
| Isolatie berging | € 20,00 |
| Isolatie vloer en eventueel vervangen vloerluik | € 20,00 |
| Plaatsen van isolatieglas en/of isolatie voordeur/draaiende delen | € 60,00 |
| Isolatie dak (van binnenuit) | € 80,00 |
| Plaatsen geïsoleerde berging (vervanging), incl. tijdelijke voorziening berging door Acantus | € 80,00 |
| Plaatsen Mechanische ventilatie/Warmte terugwin installatie | € 40,00 |
| In individuele gevallen (bijvoorbeeld vanwege ziekte) kan Acantus besluiten een tijdelijk verblijf te regelen. De bewoners krijgen naast de tijdelijke herhuisvesting een eenmalige vergoeding ter compensatie van de overlast, in plaats van de bovenstaande vergoedingen | € 270,00 |
| Vergoeding elektrisch kooktoestel Heeft de woning na de verbetering geen gasaansluiting meer, dan krijgt de huurder een vergoeding om een elektrisch kooktoestel en/of pannen aan te schaffen. | € 500,00 |
| **Groot onderhoud werkzaamheden** | |
| Keuken vervanging | € 80,00 |
| Douche vernieuwing | € 160,00 |
| Toilet vernieuwing | € 80,00 |
| Kozijnen vervangen gehele woning | € 40,00 |

Aquapark 7
9641 PJ Veendam
Postbus 110
9640 AC Veendam

T 0900 - 8400
E info@acantus.nl
I acantus.nl