

Ongemakken- en herinrichtingsvergoeding

1. Inleiding

Huurders krijgen als gevolg van werkzaamheden in de woning vaak te maken met ongemak en herinrichtingskosten met betrekking tot de vloerafwerking, wandafwerking of raamdecoratie. Omnia Wonen bekijkt per situatie of een vergoeding wordt toegekend om in de kosten tegemoet te komen. Om alle huurders gelijk te kunnen behandelen, stellen we richtlijnen op. Deze memo gaat hier verder op in. De vergoedingen zijn opgenomen in de bijlage en worden jaarlijks geïndexeerd zoals opgenomen in het sociaal statuut (reglement sloop en renovatie).

2. Ongemakkenvergoeding

Een ongemakkenvergoeding wordt toegekend als vergoeding voor het ongemak dat huurders hebben bij de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden. De vergoeding wordt na afloop van de werkzaamheden uitgekeerd.

De huurder ontvangt een financiële vergoeding per week met een minimumgrens. Dit houdt in dat ook voor één en twee weken de minimumgrens wordt verstrekt. Deze vergoeding ontvangt de huurder als collectief (dat wil zeggen projectmatig en betreffende meerdere woningen) minimaal twee van de volgende werkzaamheden worden verricht in of aan de woning:

- de badkamer en het toilet worden compleet opgeknapt: het sanitair en het tegelwerk wordt vervangen; of
- de keuken wordt compleet opgeknapt: het keukenblok en het tegelwerk wordt vervangen; of
- de complete pui(en) of gevel(s) worden vervangen (dus niet alleen voordeur, dubbelglas of raam); of
- er wordt een aanbouw geplaatst aan de woning, of er wordt een extra verdieping op de woning geplaatst; of
- de complete dakconstructie van de woning vervangen: zowel de dakconstructie (het spant), de dakplaten en de dakpannen worden vervangen; of
- er vindt asbestsanering 'in containment' plaats: dit betekent dat de woning of een deel van de woning afgesloten moet worden om het asbest te verwijderen, waardoor de woning tijdelijk niet bereikbaar is; of
- de gashaard en geiser wordt vervangen door een complete c.v. installatie

De vergoeding wordt gegeven over de periode vanaf dat de werkzaamheden in de woning beginnen totdat de werkzaamheden achter de rug zijn (exclusief steigerwerk en opleverpunten).

3. Herinrichtingskosten

Er is sprake van een herinrichtingsvergoeding wanneer op initiatief en op kosten van de corporatie werkzaamheden in de woning plaatsvinden die herinrichtingskosten met zich meebrengen. Dit is bijvoorbeeld bij een wijziging van de indeling van de woning of een wijziging van de gevelindeling. Als huurders verplicht zijn om deel te nemen aan een onderhoudsproject/project tot woningverbetering dan komen we de huurder tegemoet in de herinrichtingskosten. Deze vergoeding krijgen ze als ze kosten moeten maken om de woning opnieuw in te richten. Bijvoorbeeld na het verplaatsen van een muur, waardoor nieuwe vloerbedekking moet worden gelegd; of wanneer als gevolg van gevelaanpassing nieuwe gordijnen gekocht moeten worden. Deze vergoeding wordt na afloop van de werkzaamheden uitgekeerd. De vergoedingen worden ieder jaar met de inflatie verhoogd.

De huurder ontvangt een vergoeding op basis van m² of m¹ voor de volgende werkzaamheden:

Wandafwerking: per m² tot een maximum van 10m²

Vloerafwerking: per m² tot een maximum van 8 m²

Raamdecoratie (inclusief horren): per m¹ (in verband met plooien wordt bij gordijnen het aantal m¹ vermenigvuldigt met 2,5).

Voor zonwering en rolluiken geldt dat Omnia Wonen deze eraf haalt en terug plaatst op verantwoordelijkheid van en in overleg met de huurder.

4. SIW

Bij SIW zijn de ongemakkenvergoeding en de herinrichtingskosten niet van toepassing. Deze huurders kunnen zelf kiezen of ze deelnemen aan werkzaamheden, kunnen invloed uitoefenen op de planning en er is geen 70% deelname nodig. Een uitzondering wordt gemaakt voor huurders die in een huurwoning wonen waarvan de badkamer of keuken afgeschreven is. Deze huurders ontvangen wel een ongemakkenvergoeding.

5. Huurders met gezondheidsproblemen

Met huurders die tijdens de werkzaamheden om medische of andere redenen niet in de woning kunnen blijven, wordt naar een passende oplossing gezocht.

6. Tot slot

Project specifieke afwijkingen worden voorgelegd aan de betreffende BAG.

Bijlage 1: vergoedingen 2021

Vergoeding	Bijzonderheden	bedrag
Ongemakkenvergoeding	Per week	€ 193,- met een minimum van € 578
Wandafwerking	Tot max 10 m ²	€ 22,30 per m ²
Vloerafwerking	Tot max 8 m ²	€ 37,48 per m ²
Raamdecoratie	Per m ¹ maal 2,5 vanwege plooiën	€ 11,15 per m ¹