



wooncorporatie

Thuis bij
prowonen

Afspraken bij
Renovatie
met tijdelijke verhuizing



Renovatie met tijdelijke verhuizing

Wij gaan uw woning renoveren. Bij renovatie gaat het om het (gedeeltelijk) vernieuwen van de woning door veranderingen aan te brengen of door de woning te vergroten. Zodat u prettiger woont. Renovatie kan leiden tot een hogere huurprijs. Het kan gebeuren dat u na afloop de renovatiewerkzaamheden kosten maakt voor bijvoorbeeld schilderwerk of nieuw behang. ProWonen zal altijd proberen om dit soort ongemakken zoveel mogelijk te voorkomen. Samen met de huurdersverenigingen hebben wij afspraken gemaakt. Met deze afspraken geven wij aan wat wij van u verwachten tijdens de werkzaamheden. Maar ook wat u van ons mag verwachten.

Voor wie zijn de afspraken?

Deze afspraken gelden alleen voor de hoofdcontractant die een huurovereenkomst heeft bij ProWonen.

De hoofdcontractant:

- heeft een contract voor onbepaalde tijd voor een zelfstandige woning van ProWonen;
- is bij de gemeente ingeschreven op het adres van de zelfstandige woning;
- woont op het adres van de zelfstandige woning;
- heeft de huur niet opgezegd voor de bekendmaking van het project.

Voldoet u niet aan deze voorwaarden, dan heeft u geen recht op de afspraken bij renovatie met tijdelijke verhuizing.

Vorbereidingsfase

Aankondiging renovatie

U krijgt binnen een redelijke termijn een brief waarin de voorbereiding op de werkzaamheden voor de renovatie worden aangekondigd, dit is minimaal 4 weken voor aanvang van de werkzaamheden.

Werkzaamheden

Dringende werkzaamheden

De werkzaamheden bestaan uit vervangings- of herstelwerkzaamheden. Dit zijn dringende werkzaamheden. Voor het uitvoeren van deze dringende werkzaamheden heeft ProWonen geen toestemming van u nodig, omdat u bij wet verplicht bent hieraan uw medewerking te verlenen. Wij kunnen deze werkzaamheden niet zonder nadeel uitstellen. Voorbeelden van dringende werkzaamheden zijn bijvoorbeeld buitenschilderwerk en vloervervanging bij houtrot.

- *Art. 7:220 lid 1 BW*

Renovatiewerkzaamheden

Dit zijn werkzaamheden die zorgen voor een (gedeeltelijke) vernieuwing door een verandering of toevoeging. U kunt bijvoorbeeld denken aan het isoleren van het dak. Voordat wij starten met de renovatiewerkzaamheden hebben wij uw medewerking en toestemming nodig. Deze werkzaamheden staan in het renovatievoorstel in de informatiebrochure. U geeft uw schriftelijk toestemming door het deelnameformulier in te vullen en aan ons op te sturen.

- *Art. 7:220 lid 3 BW*

Wanneer gaat de renovatie met zekerheid door?

Renovatie bij:

■ Minder dan tien woningen

De renovatie gaat door wanneer iedereen akkoord gaat met het renovatievoorstel. Gaat u niet akkoord, dan kan ProWonen om een beslissing van de rechter vragen.

■ Tien of meer woningen

De renovatie gaat door wanneer 70% (of meer) van de huurders akkoord is met het renovatievoorstel. De huurders die niet akkoord zijn, zijn dan verplicht om mee te doen aan de renovatiewerkzaamheden.

■ *Art. 7:220 lid 3 BW*

Geen deelname

U wilt niet deelnemen

■ Deelnameformulier

U laat schriftelijk aan de hand van het deelnameformulier aan ons weten dat u niet wilt deelnemen.

■ Wat als (meer dan) 70% heeft ingestemd?

U heeft aangegeven niet te willen deelnemen via het deelnameformulier, maar (meer dan) 70% van de overige huurders heeft ingestemd met de renovatie. Dit betekent dat u de renovatie toe moet staan. Hierdoor doet u alsnog mee.

Wilt u alsnog niet deelnemen dan moet u binnen acht weken een beslissing van de rechter vragen over de redelijkheid van het renovatievoorstel. Dit kan na het ontvangen van de brief van ProWonen waarin staat dat 70% (of meer) van de huurders met het voorstel akkoord is. Wanneer u niet binnen acht weken naar de rechter gaat, gaat de renovatie aan uw woning door.

■ *Art. 7:220 lid 3 BW*

Contactmomenten en persoonlijke begeleiding

Bijeenkomst

Tijdens de bijeenkomst krijgt u informatie over het renovatieproject. U kan ons op dat moment vragen stellen.

Deelnamebrief

In deze brief is het renovatieproject toegelicht. Bij deze brief is een deelnameformulier toegevoegd waarmee u schriftelijk uw deelname kunt bevestigen voor de renovatie. U heeft minstens 14 dagen de tijd om het formulier aan ons op te sturen.

Informatiebrochure

In de brochure is de volgende informatie opgenomen:

- Planning
- Dringende werkzaamheden
- Renovatiewerkzaamheden
- Informatie over keuzemogelijkheden
- Informatie over huurverhoging
- Aangeboden voorzieningen
- Gedragscode aannemer
- Overige afspraken

Huisbezoek

Namens ProWonen komt een medewerker bij u op huisbezoek. Het huisbezoek heeft als doel:

- U te informeren over het renovatievoorstel.
- U te informeren over uw rechten en plichten op basis van de afspraken bij renovatie met tijdelijk verhuizing.
- Het bespreken van de door u zelf aangebrachte veranderingen in de woning.
- Het bespreken van uw persoonlijke omstandigheden die van invloed zijn op de uitvoering van de werkzaamheden.

Nieuwsbrieven

U krijgt van ons nieuwsbrieven tijdens het project.

Persoonlijk contact

Tijdens het project kunt u persoonlijk contact hebben met de volgende personen:

- De klantadviseur van ProWonen. Deze ondersteunt en begeleidt u tijdens het renovatieproject. De klantadviseur is het eerste aanspreekpunt.
- De toezichthouder van ProWonen. Deze houdt vanuit ProWonen de technische kant van het project in de gaten tijdens en werkt samen met de aannemer.
- De uitvoerder van de aannemer. Deze is verantwoordelijk voor de uitvoering van het renovatieproject.

Planning

ProWonen informeert u over de planning met daarop de start en de periode van de werkzaamheden in uw buurt of uw complex. Ook wordt een inschatting gemaakt van de te verwachten overlast voor u. Als er van de planning wordt afgeweken informeert ProWonen u en de bewonerscommissie hierover.

Ondersteuning bij procedures en regelingen

De klantadviseur van het project kan u tijdens het project ondersteunen bij procedures en regelingen. U blijft zelf verantwoordelijk.

Kleine klussen

Bent u fysiek of mentaal niet in staat om zelf klusjes uit te voeren en heeft u niemand in uw omgeving die u kan helpen, dan kunt u eenmalig een beroep doen op ProWonen voor het uitvoeren van kleine klusjes aan de woning. U kunt hierbij denken aan het ophangen van een gordijnrail of een schilderij. Eén persoon komt vier uur voor rekening van ProWonen. De beoordeling om deze hulp te bieden ligt bij ProWonen.

Voorzieningen

Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)

■ Renovatie

- De Wmo-voorzieningen worden in opdracht van ProWonen door een deskundig bedrijf in uw woning teruggeplaatst en aangebracht wanneer deze niet aanwezig zijn.
- Indien er een nieuwe Wmo-aanvraag ingediend moet worden, ondersteunt ProWonen u daarbij. De aanvraag kan alleen door u zelf worden gedaan.

■ Gebruikerswoning

Verhuist u tijdelijk naar een gebruikerswoning? Dan worden deze voorzieningen voor u aangebracht en/of teruggeplaatst door ProWonen.

Zelf aangebrachte veranderingen

Zelf aangebrachte veranderingen die aanwezig zijn in de woning, worden na de uitvoering van de werkzaamheden weer teruggeplaatst. Bijvoorbeeld een vaatwasser aansluiting of een buitenkraan. Deze veranderingen komen op de opnamelijst te staan. U ontvangt hiervan een kopie.

Verhuizen naar een gebruikerswoning

Verhuizen

Door het renovatieproject verlaat u tijdelijk uw woning. U verhuist naar een tijdelijke woning (gebruikerswoning) op het moment dat de werkzaamheden in uw woning starten. Voor de verhuizing van en naar een gebruikerswoning krijgt u telkens twee weken de tijd.

Inboedel

U neemt uw inboedel mee naar de gebruikerswoning, deze laat u niet achter in uw woning.

Gebruikerswoning

- U verblijft in de gebruikerswoning tot de werkzaamheden klaar zijn.
- ProWonen zorgt voor de aansluiting van gas, water en elektra, tv en internet. ProWonen betaalt deze kosten voor het gebruik in de gebruikerswoning.
- De gebruikerswoning is gestoffeerd. Dit betekent dat de woning van vloerbedekking, raambekleding en verlichting is voorzien. De wanden zijn behangen of gesausd.
- De gebruikerswoning staat in dezelfde kern. Voor deze woning wordt een gebruikersovereenkomst opgesteld. Een voorbeeld van dat contract is in de bijlage opgenomen.
- U betaalt de huur van uw eigen woning, dit huurcontract blijft in stand. Voor het gebruik van de gebruikerswoning betaalt u geen huur.

Overige afspraken vindt u terug in het gebruikersovereenkomst.

Verhuizing door een verhuisbedrijf

Wij kunnen u helpen door de verhuizing te laten regelen door een verhuisbedrijf. De kosten voor deze service worden in mindering gebracht op de vergoedingen die u van ons krijgt. U ontvangt vooraf een prijsopgave.

Dubbele huur

Wanneer u niet binnen twee weken terugkeert naar uw eigen woning betaalt u huur voor de gebruikerswoning. Dit start vanaf de datum dat u teruggekeerd zou zijn. U betaalt dan zowel huur voor de gebruikerswoning als de huur voor de gerenoveerde woning.

Financieel

Verhuiskostenvergoeding

U krijgt van ons de wettelijke verhuiskostenvergoeding omdat de verhuizing noodzakelijk is. De hoogte van de tegemoetkoming voor de verhuis- en herinrichtingskosten bij noodzakelijke verhuizing is **€ 7.156,-** (prijsspeil februari 2023).

■ Art. 7:220 lid 6 BW | Regeling minimumbijdrage verhuis- en inrichtingskosten bij renovatie artikel 1

Stofferingsvergoeding

ProWonen kan een vergoeding geven voor 'gevolgschade' die is ontstaan door het renovatieproject. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij het wijzigen van de kozijnen.

De onderdelen die voor deze stofferingsvergoeding in aanmerking komen zijn (prijsspeil maart 2023):

- Raambekleding: vergoeding per strekkende meter € 21,-.
- Wandafwerking in woonkamer en slaapkamer(s) bij gewijzigde wanden: vergoeding per m² € 9,-.
- Vloerafwerking bij gewijzigde vloeren in woonkamer en slaapkamer(s): vergoeding per m² € 27,- (max. 50% van het vloeroppervlak in een ruimte wordt vergoed).

Zelf aangebrachte veranderingen

Wij bekijken of er door u zelf veranderingen in de woning zijn aangebracht. Als de door u aangebrachte veranderingen door ProWonen worden vergoed, krijgt u een schriftelijk voorstel. In bijlage A ziet u de vergoedingenlijst voor de zelf aangebrachte veranderingen. Bij de bepaling van het uit te keren bedrag wordt uitgegaan van een afschrijving van 15 of 25 jaar zoals in bijlage A is weergegeven.

Zelf aangebrachte veranderingen verwijderen

U mag zelf aangebrachte veranderingen die u in de woning heeft aangebracht uit de woning verwijderen. Dit moet veilig en zonder onnodige schade worden gedaan.

Vergoeding zelf aangebrachte veranderingen

U komt in aanmerking voor een vergoeding wanneer u aan de volgende voorwaarden voldoet:

- a. ProWonen heeft toestemming gegeven deze veranderingen aan te brengen;
- b. Deze veranderingen zijn een verbetering of toevoeging aan de woning;
- c. Deze veranderingen zijn aangebracht voor de bekendmaking van het project;
- d. U heeft de veranderingen zelf aangebracht of laten aanbrengen en u heeft een aankoopbewijs. Of de veranderingen zijn aantoonbaar tegen een vergoeding overgenomen van de vorige huurder;
- e. Bij groot onderhoud en renovatie de veranderingen niet kunnen worden teruggeplaatst;
- f. De veranderingen zijn aangebracht volgens het Wonen naar Wens beleid van ProWonen.

Huurverhoging

De renovatie kan leiden tot een hogere huurprijs. Dit verschilt per renovatieproject. In de deelnamebrief is beschreven hoeveel uw huur per maand wordt verhoogd.

Uitbetaling vergoeding

75% van de verhuiskostenvergoeding wordt aan u overgemaakt bij de start van de werkzaamheden. 25% van de verhuiskostenvergoeding en de Zelf Aangebrachte Veranderingen-vergoeding wordt aan u overgemaakt na de definitieve oplevering.

Uitbetalingsregeling

Tijdens een project kan het zijn dat u vergoedingen van ons ontvangt. Zoals de vergoeding voor de zelf aangebrachte veranderingen. Voor het uitbetalen van de vergoedingen hebben wij afspraken gemaakt, deze staan hieronder beschreven bij verrekening en financiële situatie.

Verrekening

Eventuele huurachterstand of andere openstaande rekeningen worden in mindering gebracht op de vergoeding(en).

Financiële situatie

ProWonen gaat in overleg over de uitbetaling van vergoedingen als u bijvoorbeeld onder bewindvoering of de Stadsbank valt.

Wat wordt er van u verwacht?

Afspraken met de aannemer

De aannemer maakt afspraken met u. Hij kan u bijvoorbeeld vragen om (tijdelijk) de zelf aangebrachte veranderingen te verwijderen als dit nodig is, zoals zonwering of een overkapping. Dit moet u dan doen op de afgesproken tijd en de afgesproken manier. Wij verwachten van u dat u deze afspraken nakomt.

Overige afspraken

Overige afspraken zijn per project verschillend. Deze afspraken vermelden wij in de informatiebrochure.

Wat te doen bij schade?

Schade

Is er tijdens de werkzaamheden schade ontstaan aan bijvoorbeeld uw meubels, de inrichting of zelf aangebrachte veranderingen? En komt deze schade door de uitvoerende aannemer? Dan meldt u dit schriftelijk bij ProWonen.

Oplevering

Als de werkzaamheden aan uw woning zijn afgerond gaat ProWonen samen met u de woning opleveren. Eventuele zaken die nog opgelost moeten worden noemen wij opleverpunten. De opleverpunten worden genoteerd op een opleverlijst. De opleverpunten worden in overleg met u zo spoedig mogelijk door de aannemer afgehandeld. Het streven is om de opleverpunten binnen een week af te handelen. Levertijd van materiaal kan hier invloed op hebben.

Nazorg

Evaluatie

Na de oplevering vragen wij u naar uw ervaringen bij het project. Wij nemen de informatie van de evaluatie mee in onze volgende projecten.

Bewonerscommissie

Een bewonerscommissie is een commissie van bewoners uit een buurt of een complex waar renovatie plaatsvindt. De taak van de bewonerscommissie is de belangenbehartiging van bewoners uit de buurt of het complex.

Oprichting

ProWonen stimuleert de oprichting van de bewonerscommissie bij projecten met tien of meer woningen.

Samenstelling

De bewonerscommissie bestaat uit huurders van het betreffende project. Het doel is dat deze commissie voldoende vertegenwoordigd is en namens het grootste deel van de bewoners spreekt. De bewonerscommissie kan verschillende adviseurs uitnodigen om hun te adviseren. De bewonerscommissie kan bijvoorbeeld de huurdersvereniging uitnodigen voor een overleg van de bewonerscommissie of de huurdersvereniging raadplegen bij vraagstukken.

Samenwerking met ProWonen

De bewonerscommissie vertegenwoordigt de huurders van het betreffende project en is namens de huurders de gesprekspartner van ProWonen. Zij ziet wat er speelt onder de huurders en bespreekt dit met ProWonen.

Plan van aanpak

In overleg met de bewonerscommissie wordt 'een redelijk voorstel' vastgesteld, dat wordt vastgelegd in een plan van aanpak. Het plan van aanpak wordt door ProWonen ontwikkeld in samenspraak met de bewonerscommissie. Hierin staan ook de werkzaamheden omschreven die ProWonen laat uitvoeren. Het plan van aanpak is een onderdeel van de informatiebrochure.

Vergoeding

ProWonen ondersteunt de bewonerscommissie met een onkostenvergoeding. Bijlage B bevat een uitwerking van deze vergoeding.

Klachten

Met deze afspraken willen wij duidelijkheid geven aan de huurders die te maken krijgen met renovatie met tijdelijke verhuizing. Toch kan het gebeuren dat u het niet eens bent met deze afspraken. Of dat u vindt dat ProWonen niet juist omgaat met bepaalde onderdelen van deze afspraken. U kunt dan met uw klacht bij de klantadviseur terecht. Ook kunt u uw klacht indienen bij ProWonen. U kunt de informatie hierover op de volgende webpagina terugvinden: www.prowonen.nl/over-prowonen/compliment-of-klacht

Geschillenregeling

Bent u niet tevreden met onze dienstverlening, dan lossen we het graag samen met u op. Komen we er niet uit, dan kunt u de klacht voorleggen aan de regionale Geschillencommissie. U kunt een brief schrijven naar de Regionale Geschillencommissie Oost Gelderland, Antwoordnummer 4014, 7070 ZX Uft. Een e-mail sturen kan ook naar: info@geschillencommissie-oost-gelderland.nl.

Meer informatie leest u op de website van ProWonen, op de volgende webpagina:
www.prowonen.nl/over-prowonen/compliment-of-klacht/geschillencommissie

Hardheidsclausule

Wanneer bepaalde afspraken voor u nadelig uitpakken

Zijn er afspraken die in een specifiek geval voor u als huurder meer negatieve gevolgen hebben en duidelijk nadeliger zijn voor u dan voor de overige huurders? Dan kunt u een beroep doen op de hardheidsclausule. U verzoekt ProWonen af te wijken van deze afspraken. ProWonen neemt dit verzoek in behandeling en neemt binnen 30 dagen een besluit. De uitslag wordt uitgelegd en schriftelijk meegedeeld.

Gedragscode aannemer

Afspraken voor de aannemer

De aannemer werkt in opdracht van ProWonen. Voor de communicatie tussen u en de aannemer hebben wij een aantal afspraken opgesteld waar de aannemer zich aan moet houden. Deze afspraken kunt u in de informatiebrochure terugvinden.



Bijlage A - Vergoedingenlijst zelf aangebrachte veranderingen

Vergoeding is gebaseerd op gemiddelde materiaalkosten om de veranderingen te kunnen uitvoeren (prijspeil maart 2023). Deze vergoedingenlijst geldt alleen wanneer veranderingen niet meer teruggeplaatst kunnen worden door de werkzaamheden die ProWonen laat uitvoeren bij renovatie of groot onderhoud of bij sloop de zelf aangebrachte veranderingen niet meegenomen kunnen worden.

ZELF AANGEBRACHTE VERANDERING	AFSCHRIJVINGS-		
	VERGOEDING		TERMIJN
Stenen berging/schuur/garage geïsoleerd*	€ 102,-	per m ³	25 jaar
Stenen berging/schuur/garage ongeïsoleerd*	€ 68,-	per m ³	25 jaar
Houten berging/schuur/garage geïsoleerd	€ 49,-	per m ³	15 jaar
Houten berging/schuur/garage ongeïsoleerd	€ 27,-	per m ³	15 jaar
Cv-installatie: per radiator	€ 138,-		25 jaar
Cv ketel	€ 1.095,-		15 jaar
Uitbreiden woning (vergroten woonoppervlakte woonkamer/keuken)	€ 172,-	per m ³	25 jaar
Dakkapel tot 2 meter	€ 1.711,-		25 jaar
Dakkapel ≥ 2 meter	€ 2.053,-		25 jaar
Vaste trap naar zolder	€ 1.711,-		25 jaar
Geïsoleerd dakraam	€ 616,-		25 jaar
Isolerende beglazing	€ 102,-	per m ²	25 jaar
Ventilatioerooster bij isolerende beglazing	€ 138,-	per m	25 jaar
Rolluiken/screens (zonwering)	€ 138,-	per m	15 jaar
SANITAIR			
Toilet	€ 204,-		15 jaar
Bad	€ 274,-		15 jaar
Wastafel/meubel	€ 138,-		15 jaar
Kraan	€ 138,-		15 jaar
Vloertegels	€ 40,-	per m ²	15 jaar
Wandtegels	€ 34,-	per m ²	15 jaar
KEUKEN			
Bovenkast	€ 68,-		15 jaar
Onderkast	€ 93,-		15 jaar
Hoekonderkast	€ 180,-		15 jaar
Hoge kast/koelkastkast	€ 274,-		15 jaar
Inbouwapparatuur per stuk	€ 274,-		15 jaar
Aanrechtblad per 10 cm (incl. spoelbak)	€ 16,-		15 jaar

In de onderstaande tabel wordt het vergoedingspercentage weergegeven.

OUDERDOM VERANDERING	% VERGOEDING BIJ	% VERGOEDING BIJ
	AFSCHRIJVING IN 15 JAAR	AFSCHRIJVING IN 25 JAAR
Tot en met 1 jaar	94	96
Tussen 1 en 2 jaar	87	92
Tussen 2 en 3 jaar	81	88
Tussen 3 en 4 jaar	74	84
Tussen 4 en 5 jaar	68	80
Tussen 5 en 6 jaar	61	76
Tussen 6 en 7 jaar	55	72
Tussen 7 en 8 jaar	48	68
Tussen 8 en 9 jaar	42	64
Tussen 9 en 10 jaar	35	60
Tussen 10 en 11 jaar	29	56
Tussen 11 en 12 jaar	22	52
Tussen 12 en 13 jaar	16	48
Tussen 13 en 14 jaar	9	44
Tussen 14 en 15 jaar	3	40
Tussen 15 en 16 jaar	0	36
Tussen 16 en 17 jaar	0	32
Tussen 17 en 18 jaar	0	28
Tussen 18 en 19 jaar	0	24
Tussen 19 en 20 jaar	0	20
Tussen 20 en 21 jaar	0	16
Tussen 21 en 22 jaar	0	12
Tussen 22 en 23 jaar	0	8
Tussen 23 en 24 jaar	0	4
Tussen 24 en 25 jaar	0	2

* Bij de stenen berging/schuur/garage is het mogelijk om bij gebouwen ouder dan 25 jaar af te wijken van de restwaarde van 2% tot een maximum van 10%.

Bijlage B - Financiële ondersteuning bewonerscommissies

Deze bijlage geeft een nadere uitwerking van het onderdeel bewonerscommissie (pagina 9).

Wanneer er een bewonerscommissie opgericht wordt krijgt de bewonerscommissie van ProWonen een eenmalig basisbedrag van € 12,- per woning, met een maximum van € 504,-. Dit bedrag is bedoeld ter dekking van uitgaven zoals:

- Print- en kopieerkosten van uitnodigingen, verslagen, enquêtes, informatiemateriaal en dergelijke.
- Organisatiekosten: postzegels, telefoongesprekken, internetkosten, enveloppen en briefpapier.
- De kosten voor de zaalhuur bij een door de bewonerscommissie georganiseerde vergadering met bewoners.
- Consumpties tijdens vergaderingen van de bewonerscommissie en vergaderingen met de bewoners.
- Het op verzoek inhuren van een deskundige van bijvoorbeeld de Woonbond.

Voorwaarden voor uitbetaling:

- De bewonerscommissie moet aannemelijk maken dat zij voldoende vertegenwoordigd is en namens het grootste gedeelte van de bewoners spreekt.
- De vergoeding wordt na indienen van de factuur of aankoopbewijs per bank of giro overgemaakt op een door de bewonerscommissie aan te geven rekening.

Bijlage C - Gebruikersovereenkomst tijdelijke huisvesting

Gebruikersovereenkomst zelfstandige woonruimte tijdelijke huisvesting vanwege werkzaamheden (gebruikerswoning)

De ondergetekenden:

Stichting ProWonen, statutair gevestigd te Borculo, kantoorhoudende aan de Tedinkweide 2, 7271 RD, hierna te noemen: "ProWonen",

en

1. _____, geboortedatum: _____ en relatienummer _____

2. _____, geboortedatum: _____ en relatienummer _____

wonende aan de _____ te _____, hierna zowel ieder afzonderlijk als beiden gezamenlijk te noemen: "gebruiker",

PARTIJEN NEMEN IN AANMERKING:

- dat gebruiker een woning aan _____ huurt van ProWonen, hierna te noemen: "de gehuurde woning".
- dat partijen overeenstemming hebben bereikt over de werkzaamheden aan de gehuurde woning.
- dat de werkzaamheden aan de gehuurde woning plaatsvinden in bewoonde staat. In een aantal uitzonderlijke gevallen, zoals omschreven in de "Afspraken bij renovatie/sloop/grootonderhoud", stelt ProWonen een gebruikerswoning ter beschikking.
- dat gebruiker na afloop van de werkzaamheden terugkeert naar de gehuurde woning. De huurovereenkomst voor de woning waaraan de werkzaamheden plaatsvinden is niet beëindigd en loopt tijdens de werkzaamheden en het gebruik van de gebruikerswoning door;

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1: gebruikerswoning

- 1.1 ProWonen geeft aan gebruiker in bruikleen de woning, gelegen aan _____ te _____, inclusief onroerende aanhorigheden en inclusief het medegebruik of genot van de om het complex eventueel gelegen groenstroken, en tuinen die als onroerende aanhorigheid zijn te beschouwen en met medegebruik van eventuele gemeenschappelijke ruimten hierna in zijn geheel te noemen: "de gebruikerswoning".
- 1.2 De gebruikerswoning is een zelfstandige woonruimte.
- 1.3 Gebruiker is geen vergoeding of andere tegenprestatie verschuldigd voor het gebruik van de gebruikerswoning.

Artikel 2: bestemming van de gebruikerswoning

De gebruikerswoning is bedoeld voor de tijdelijke huisvesting van gebruiker vanwege de werkzaamheden aan de gehuurde woning en is daarom uitsluitend bestemd om tijdelijk in te wonen.

Artikel 3: gebruiksperiode

- 3.1 Deze gebruiksovereenkomst gaat in op datum _____.
- 3.2 Deze gebruiksovereenkomst eindigt op het moment dat de eigen woning gereed is, of op een andere wijze zoals geregeld in deze gebruiksovereenkomst.
- 3.3 Deze gebruiksovereenkomst eindigt op _____.
- 3.4 Gebruiker en ProWonen kunnen met wederzijds goedvinden deze overeenkomst op een eerder of later te bepalen datum beëindigen.

Artikel 4: staat van de gebruikerswoning

- 4.1 Gebruiker aanvaardt de gebruikerswoning in redelijke staat van onderhoud en zonder zichtbare gebreken.
- 4.2 Het is niet toegestaan om de inrichting of gedaante van de gebruikerswoning te veranderen, daar dingen aan toe te voegen of dingen te verwijderen.
- 4.3 ProWonen zorgt er voor dat de gebruikerswoning is voorzien van vloerbedekking, raambekleding en lampen in alle vertrekken. De wanden zijn behangen of gesausd.
- 4.4 ProWonen zorgt voor de aansluiting van gas, water en elektra, een aansluiting voor de tv en voor internet in de gebruikerswoning.

Artikel 5: verplichtingen van gebruiker

- 5.1 Gebruiker is verplicht zich ten aanzien van het gebruik van de gebruikerswoning als een goed gebruiker te gedragen.
 - het is niet toegestaan waar dan ook in de gebruikerswoning (inclusief onroerende aanhorigheden en inclusief het medegebruik of genot van de om het complex eventueel gelegen groenstroken en tuinen die als onroerende aanhorigheid zijn te beschouwen) hennep te kweken, dan wel andere activiteiten te verrichten die op grond van de opiumwet strafbaar worden geacht;
 - het is niet toegestaan bedrijfsmatige activiteiten in (delen van) de woning te ontplooiën, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van ProWonen.
- 5.2 De gebruikerswoning mag alleen als woonruimte worden gebruikt door gebruiker en leden van zijn huishouden. Het is gebruiker niet toegestaan de gebruikerswoning geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, wederhuur of onderhuur af te staan.
- 5.3 Gebruiker veroorzaakt geen overlast of hinder aan derden waaronder aan omwonenden. Onder overlast en hinder wordt onder meer verstaan:
 - iedere vorm van overlast, zoals geluidsoverlast, overlast als gevolg van alcoholgebruik, drugsgebruik, drugshandel in of nabij de woning;
 - (huis)dieren die overlast veroorzaken.

Artikel 6: aansprakelijkheid

- 6.1 ProWonen is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade en derving van enig genot die gebruiker en/of diens huisgenoten lijdt respectievelijk lijden, dan wel voor schade aan zaken toebehorend aan gebruiker en/of diens huisgenoten als gevolg van het gebruik van of gebreken aan de gebruikerswoning, tenzij ProWonen ter zake grove schuld of opzet verweten kan worden. De woning wordt geacht mede te omvatten: de leidingen, kabels, buizen, rioleringen, installaties en apparatuur, welke zich in, aan, op of bij de woning bevinden.
- 6.2 ProWonen is ook niet aansprakelijk voor de schade aan de persoon of aan zaken van gebruiker en/of diens huisgenoten, veroorzaakt door storm, vorst, blikseminslag, ernstige sneeuwval, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten.

Artikel 7: beëindiging van de overeenkomst

- 7.1 De overeenkomst eindigt op de in artikel 3 genoemde einddatum. De overeenkomst kan tussentijds door opzegging worden beëindigd door ProWonen als gebruiker zich niet aan de overeenkomst houdt, en door gebruiker. Deze tussentijdse opzegging moet gedaan worden met een aangetekende brief.
- 7.2 ProWonen en gebruiker hebben ook het recht om de overeenkomst wegens een tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen door de andere partij te (doen) ontbinden, nadat deze andere partij in verzuim is.
- 7.3 Als de gehuurde woning op de einddatum naar het oordeel van ProWonen nog niet gereed is, wordt deze gebruiksovereenkomst in overleg met de gebruiker verlengd.

Artikel 8: oplevering van de gebruikerswoning

- 8.1 Gebruiker verlaat de gebruikerswoning en levert deze op nadat de gebruikersovereenkomst is geëindigd conform artikel 3.2 dan wel op grond van artikel 7.
- 8.2 Gebruiker levert de gebruikerswoning leeg, ontruimd en schoon op aan ProWonen.
- 8.3 Gebruiker is aansprakelijk voor schade die aan de gebruikerswoning wordt toegebracht, tenzij de schade niet aan gebruiker is toe te rekenen of anderszins niet voor zijn risico en/of rekening komt.
- 8.4 Indien gebruiker bij het einde van de gebruiksovereenkomst niet aan zijn verplichting tot herstel, volledige ontruiming, eventueel ongedaanmaking van aangebrachte veranderingen en/of voor het overige niet aan zijn opleververplichting conform artikel 8.2 heeft voldaan, is ProWonen gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden op kosten van gebruiker zelf uit te (doen) voeren, waarbij gebruiker zich reeds nu voor alsdan verplicht deze kosten te voldoen.

Artikel 9: het in gebreke zijn van gebruiker

- 9.1 Indien gebruiker in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting, die ingevolge de wet en/of deze overeenkomst op hem rust en ProWonen daardoor gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten nemen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van gebruiker.

Artikel 10: geen recht op verhuiskostenvergoeding

- 10.1 Gebruiker heeft geen recht op de wettelijke verhuiskostenvergoeding.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

te _____ op _____

Handtekening verhuurder (ProWonen):

Handtekening huurder (gebruiker):

Naam: _____

Naam: _____

Begrippenlijst

Renovatie met tijdelijke verhuizing

De werkzaamheden die zorgen voor een verhoging van het wooncomfort. Een verhoging van het wooncomfort ontstaat door het aanbrengen van voorzieningen, die voor het aanbrengen niet aanwezig waren of door de woning te vergroten. Bijvoorbeeld het aanbrengen van vloerisolatie. Tijdens de werkzaamheden verlaat de huurder tijdelijk de woning. Er wordt een gebruikerswoning aangeboden met bijbehorende gebruikersovereenkomst voor de periode dat de huurder daar verblijft. Het huidige huurcontract blijft bestaan.

■ *Art. 7.220 lid 2 BW | Art. 7.220 lid 5 BW*

Verduurzaming

Verbetering van de woning door energetische aanpassingen, wat leidt tot verhoging van het wooncomfort. Voorbeelden van energetische aanpassingen zijn het aanbrengen van dakisolatie en isolatie in de muren of de vloer.

Zelf aangebrachte veranderingen

Zelf aangebrachte veranderingen zijn veranderingen die u (in overleg met ProWonen) zelf heeft aangebracht nadat u de woning betrok.



Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Neem dan gerust contact op met uw klantadviseur.
Wij helpen u graag!

Tedinkweide 2
7271 RD Borculo
T (0545) 28 50 00
E contact@prowonen.nl

Colofon

Deze brochure is een uitgave van ProWonen.

Vormgeving

Het Struweel, Aalten

Fotografie

Hans Prinsen, Varsseveld

Druk

Maarse Drukwerk, Eibergen