

lefier

# Een project in jouw huurhuis

Dit zijn je rechten en plichten



## Gaat Lefier jouw huis verbeteren of onderhouden?

In dit boekje lees je wat je kunt  
verwachten en waar je recht op hebt.

uitgave 2026

Gaat Lefier een project uitvoeren om jouw huis te verbeteren of te onderhouden? Dan kun je last krijgen van lawaai en rommel. Je krijgt misschien ook extra kosten.

Lefier wil je daarbij zo goed mogelijk helpen. Samen met de huurdersorganisaties hebben we daar afspraken over gemaakt.

In dit boekje lees je wat je kunt verwachten, waar je recht op hebt en wat je zelf moet doen.

**We willen je zo goed mogelijk helpen**



### **De afspraken gelden als je:**

1. in een sociale huurwoning van Lefier woont,
2. én een huurcontract hebt voor onbepaalde tijd,
3. én bij de gemeente staat ingeschreven op het adres dat je huurt,
4. én ook echt zelf in de woning woont.

# Projecten om je huis te verbeteren of te verduurzamen

Gaat Lefier jouw woning verbeteren of verduurzamen? Soms voeren we dan tegelijk ook onderhoud uit. Dit kun je verwachten:



## 1 Je krijgt een brief

Je krijgt deze minimaal 2 maanden van tevoren. In deze brief staat:

- wat de plannen zijn
- wanneer het project is gepland
- waar je recht op hebt
- wat je zelf moet doen

## 2 We overleggen met een bewonerswerkgroep of huurdersorganisatie

We bespreken met hen van tevoren welke werkzaamheden we gaan doen. Ook tijdens de uitvoering van het project overleggen we met de bewonerswerkgroep of huurdersorganisatie.

## 3 Je krijgt informatie over het project

Je krijgt een boekje met alle informatie. Vaak nodigen we je ook uit voor een bijeenkomst. We vertellen je:

- welke verbeteringen we gaan uitvoeren
- wat dit voor jou betekent
- wie je contactpersoon bij Lefier is. Daar kun je terecht met vragen over het project.

#### 4 We vragen jouw instemming met het plan

We spreken van tevoren met jou af welk werk wordt uitgevoerd. We zetten alle afspraken die we maken op papier. Ben je het eens met de afspraken? Dan onderteken je een verklaring dat je akkoord gaat met het project.



#### 70% van de huurders moet akkoord gaan

Lefier mag het project uitvoeren als minimaal 70% van de huurders in jouw complex de verklaring heeft ondertekend dat ze akkoord gaan. Zo niet, dan wordt het plan niet uitgevoerd.

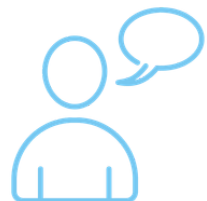
Ga je niet akkoord met de verbetering, maar 70% van de huurders in jouw complex wel? Dan kun je zelf naar de rechter stappen (binnen 8 weken).

#### 5 We voeren de verbeteringen uit

Als 70% van de bewoners akkoord is, hoor je wanneer de werkzaamheden beginnen. Voordat het werk begint krijg je een informatieboekje. Hierin staat wat er gaat gebeuren en hoe je je kunt voorbereiden.

#### Je hebt een vaste contactpersoon voor vragen

Een medewerker van Lefier blijft tijdens het project jouw vaste contactpersoon. Heb je vragen of opmerkingen? Maak dan een afspraak met jouw contactpersoon.



# Projecten planmatig onderhoud

Dat is onderhoud volgens een afgesproken planning. Bijvoorbeeld onderhoud aan de buitenkant van je woning of de gemeenschappelijke ruimtes. Of het vervangen van keukens, badkamers en toiletten.



Gaat Lefier planmatig onderhoud uitvoeren in jouw complex? Dit kun je verwachten:

## 1 We overleggen met een bewonerswerkgroep of huurdersorganisatie

Voordat we een project gaan uitvoeren, bespreken we dit met de bewonerscommissie of huurdersorganisatie.

## 2 Je krijgt van tevoren een brief

In deze brief staat:

- welke werkzaamheden we gaan uitvoeren
- wanneer we het onderhoud uitvoeren
- of je recht hebt op een vergoeding en wat het bedrag is

## 3 We voeren het werk uit

Voeren we werkzaamheden uit in jouw woning? Als het werk klaar is, lopen we samen met jou door het huis. We laten je dan zien wat er allemaal gedaan is. Na werkzaamheden aan de buitenkant van een gebouw doen we dat niet. Als het project klaar is, vertrekken de werklieden vanzelf.

## Welke vergoeding krijg je?

Als er binnen in je woning wordt gewerkt kan dat veel overlast geven. Ook van werk aan de buitenkant van de woning of aan de gemeenschappelijke ruimtes kun je enige overlast hebben. Daardoor is het wonen minder plezierig. Daarvoor krijg je een vergoeding.



### Hoe langer het werk duurt, hoe hoger de vergoeding

In de tabellen hiernaast zie je de bedragen. Deze bedragen zijn een percentage van de gemiddelde maandhuur in 2026 (€ 588,47). Woon je in een onzelfstandige woonruimte (woonruimte waarbij je keuken en/of douche deelt met andere bewoners)? Dan is de vergoeding lager.

### Soms krijgt iedereen in een complex hetzelfde bedrag

Daarvoor schatten we hoeveel dagen nodig zijn voor het werk. Of we nemen het gemiddelde aantal dagen dat we in een huis hebben gewerkt. Daarmee berekenen we dan het bedrag. Dit bedrag is voor iedereen in het complex hetzelfde. Ook al wordt er op het ene adres misschien langer gewerkt dan het andere.

**Voor de overlast krijg je een vergoeding**

## Vergoeding voor werk in je woning

Duur van het werk	Vergoeding	Vergoeding bij onzelfstandige woonruimte
1 t/m 5 dagen	€ 0	€ 0
6 t/m 10 dagen	€ 147,12	€ 14,71
11 t/m 15 dagen	€ 294,24	€ 29,42
16 t/m 20 dagen	€ 441,35	€ 44,13
21 t/m 25 dagen	€ 588,47	€ 58,85
Meer dan 25 dagen	€ 588,47+ € 5,88 per dag vanaf dag 26, tot een maximum van € 1.176,94	€ 58,85 + € 0,58 per dag vanaf dag 26, tot een maximum van € 117,69

## Vergoeding voor werk buiten je woning, in je complex

Duur van het werk	Vergoeding	Vergoeding bij onzelfstandige woonruimte
1 t/m 4 weken	€ 0	€ 0
5 t/m 8 weken	€ 58,85	€ 5,88
9 t/m 12 weken	€ 117,69	€ 11,76
13 t/m 16 weken	€ 176,54	€ 17,65
Meer dan 16 weken	€ 176,54 + € 58,85 per 4 weken vanaf week 17, tot een maximum van € 588,47	€ 17,65 + € 5,88 per 4 weken vanaf week 17, tot een maximum van € 58,85

## Goed om te weten

### Meer over de vergoeding:

- De vergoeding gaat in vanaf de eerste dag dat het werk begint.
- Je krijgt de vergoeding achteraf, als alle werk klaar is.
- Is jouw woning verduurzaamd? Dan onderzoeken we jouw huis om het juiste energielabel te bepalen. Je krijgt de vergoeding dan daarna.
- Worden er tegelijk werkzaamheden in én buiten jouw woning uitgevoerd? Dan krijg je 1 vergoeding: de hoogste.
- Het lukt niet altijd om alle werk achter elkaar uit te voeren. Soms zijn er dagen waarop niet wordt gewerkt. Deze dagen tellen niet mee voor de berekening van de vergoeding.
- Lopen de werkzaamheden onverwacht uit? Dan krijg je ook een vergoeding voor de extra dagen (behalve als de uitloop door jouzelf ontstaat).
- Soms bieden we vervangende voorzieningen aan. Bijvoorbeeld een mobiele keuken of douche. Ook dan heb je recht op de vergoeding.
- Heeft Lefier tijdelijk andere woonruimte voor jou geregeld? Dan tellen de dagen dat je daar bent niet mee in de berekening van de vergoeding.
- Heb je een huurachterstand? Dan verrekenen we de vergoeding met de huurachterstand. Dat doen we in overleg met jou.
- Voor het verwijderen van asbest gelden aparte afspraken met eigen vergoedingen. Krijg je hiermee te maken? Dan informeren we je daarover.
- Voor herstel van aardbevings schade gelden aparte afspraken. Als dat voor jou geldt, informeren we jou daarover.
- Gebruikt het bouwbedrijf gas, water of elektra in je woning? Daar krijg je geen vergoeding voor. Gebruikt het bouwbedrijf energie of water in de gemeenschappelijke ruimtes? Dit verrekenen we met de servicekosten.
- Heb je zonnepanelen? En worden deze tijdelijk verwijderd om werkzaamheden uit te voeren? Dan betaal je voor deze periode geen servicekosten voor je zonnepanelen.

# Vergoeding voor herinrichting

Door het werk in je woning heb je misschien extra kosten. Bijvoorbeeld als je nieuwe vloerbedekking, gordijnen of behang nodig hebt. Lefier betaalt mee aan deze kosten. Je krijgt deze vergoeding als de werkzaamheden in jouw woning starten. Je ziet de bedragen hieronder. Deze gelden vanaf 1 januari 2026.



## 1 Tegemoetkoming

Deze hangt af van wat er vervangen of aangepast moet worden.

- Vloer per m2 (ongeacht soort, per vertrek, inclusief ondervloer) € 28,65
- Wand (per wand en niet per vertrek) € 25,00
- Gordijnen/ raambekleding per m2 raamoppervlak € 51,00
- Behang (per rol, per wand en niet per vertrek) € 22,20

*Heb je overgordijnen en vitrage? Dan krijg je voor beide de tegemoetkoming*

## 2 Bijdrage voor extra kosten

Krijg je een tegemoetkoming? Dan krijg je daarnaast ook **€ 191,00** voor onverwachte extra kosten.

# Lefier beperkt de overlast voor jou

Je krijgt helaas overlast van de werkzaamheden. Maar we beperken de overlast zoveel mogelijk.

## We houden je op de hoogte

We spreken van tevoren met je af wanneer het werk klaar is. En we doen ons best om ons hieraan te houden. Duurt het werk langer dan verwacht? Dan laten we jou dat op tijd weten.

## We houden de buurt leefbaar

Bouwwerkzaamheden in je buurt kunnen het wonen minder prettig maken. Er komen bijvoorbeeld steigers te staan, er liggen bouwmaterialen en afval. Er worden bouwketen geplaatst. We zorgen ervoor dat het zo netjes en leefbaar mogelijk blijft. En dat ook omwonenden zo weinig mogelijk last hebben van de werkzaamheden. Buurtbewoners krijgen op tijd informatie over de werkzaamheden en de last die zij ervan kunnen hebben.

## Je kunt tijdelijk in een andere woning

Het kan zijn dat het werk teveel overlast geeft voor jou. Bijvoorbeeld vanwege persoonlijke omstandigheden. Daar hebben we begrip voor. We kunnen je dan een woning aanbieden waar je overdag kunt zijn. Of een woning waar je enkele dagen kunt logeren.

## Heb je hulp nodig omdat je gehandicapt of ziek bent?

En kun je deze hulp niet krijgen van familie of kennissen? Bespreek het met je contactpersoon. Samen kunnen we kijken naar een oplossing.



# Wat als er schade ontstaat?

Schade? Meld het

## Ontdek je schade tijdens de werkzaamheden? Meld het bij Lefier

We gaan voorzichtig om met je spullen. Ontstaat er toch schade aan spullen in je huis? Meld dit dan binnen 3 werkdagen bij jouw vaste contactpersoon van Lefier. Lefier handelt de schade binnen 2 maanden af.

Heb je schade aan beplanting of andere dingen buiten je woning? In het informatieboekje staat in welke gevallen je deze schade kunt melden. Dat kun je doen bij je contactpersoon, binnen 3 werkdagen. We kijken dan samen met je naar een oplossing.

## Ontdek je de schade pas later? Meld het bij je inboedelverzekering

Ontdek je de schade later dan 3 werkdagen nadat het werk is uitgevoerd? Dan kun je deze indienen bij jouw eigen inboedelverzekering. Heb je geen inboedelverzekering of wil jouw verzekering de schade niet vergoeden? Dan kun je de schade melden bij jouw vaste contactpersoon of de Klantenservice van Lefier.

---

## Overige informatie

### Afwijken van de afspraken in bijzondere gevallen

De afspraken hierboven gelden voor alle huurders van sociale huurwoningen van Lefier. Lefier kan, al dan niet op jouw verzoek, in bijzondere gevallen afwijken van deze afspraken.

# lefier

## Heb je vragen?

Heb je na het lezen van deze informatie vragen? Stel ze aan je vaste contactpersoon bij Lefier. Of neem contact op met onze klantenservice. Je kunt ons bellen op maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 16.30 uur. Of stuur een bericht via onze website.

✉ [www.lefier.nl/bericht](http://www.lefier.nl/bericht) ☎ 088 20 33 000

## Heb je een klacht? Meld het ons

Het liefst schriftelijk, zodat je in je eigen woorden kunt uitleggen wat er aan de hand is. Je kunt daarvoor het formulier op onze website [www.lefier.nl](http://www.lefier.nl) invullen. Samen kunnen we zoeken naar een geschikte oplossing.

Ben je daarna nog niet tevreden of kom je er met ons niet uit? Dan kun je een klacht indienen bij de klachten- of geschillencommissie in jouw regio. Op [www.lefier.nl](http://www.lefier.nl) staat je hoe dat werkt en waar je moet zijn.