

OFW Vizier is een uitgave van  
Oost Flevoland Woondiensten

12e jaargang  
december 2009  
nummer

6



# OFW Vizier

MET HET OOG OP BEWONERSBELANGEN

- OFW 40 jaar  
Boek 'Duurzaam  
over de drempel'
- Visitatie:  
'OFW presteert goed'
- Onderhoud 2010

**OFW**  
40 jaar

**BELANGRIJKE ADRESSEN****OFW**

Postbus 89, 8250 AB Dronten  
 Fazantendreef 17-19, Dronten  
 E woondiensten@ofw.nl  
 I www.ofw.nl  
 T 0321 - 38 55 00  
 F 0321 - 31 77 33

Achter het algemene telefoonnummer 385500 staat een bandje met keuzemogelijkheden:  
 Melding van een reparatieverzoek 1  
 Vragen over huurbetaling 2  
 Info over woningvragen 3  
 Telefoniste 4

**OPENINGSTIJDEN**

Maandag tot en met vrijdag  
 08.00 - 17.00 uur

**DIRECTE NUMMERS**

Bewonerszaken 38 55 89  
 wonen@ofw.nl  
 Huuradministratie 38 55 88  
 huuradministratie@ofw.nl  
 Onderhoud 38 55 87  
 onderhoud@ofw.nl  
 ▲ Feenstra verwarming (cv-reparaties)  
 T 0900 - 8455  
 ▲ Jalinen Rioleringswerkzaamheden  
 v.o.f. (rioolverstoppingen)  
 T 0321 - 31 37 23  
 ▲ CITO Glasservice (glasschade)  
 T 0800 - 0909000 (gratis)

**ALARMNUMMER**

Uitsluitend voor onderhoudsmeldingen die niet kunnen wachten tot de eerstvolgende werkdag van OFW  
 T 0321 - 31 66 60

**WIJKKANTOOR BIDDINGHUIZEN**

De Baan 33  
 Spreekuur: maandag 13.00-14.00 uur

**WIJKKANTOOR SWIFTERBANT**

De Heraldiek 2  
 Spreekuur: vrijdag 09.30 - 10.30 uur  
 Huismeester:  
 Spreekuur: maandag tot en met vrijdag  
 09.00 - 10.00 uur  
 T 0321 - 38 55 69

**ONTMOETINGSRUIMTE DE KAJUIT**

Algemene 'inloopuren':  
 ▲ woensdagmiddag: 15.30 - 17.00 uur  
 ▲ donderdagochtend: 10.00 - 11.30 uur  
 ▲ vrijdagmiddag: 15.30 - 17.00 uur  
 ▲ zondagmiddag: 15.30 - 17.00 uur

**FOTOGRAFIE**

Leo van Bemmel Fotografie  
 Oost Flevoland Woondiensten

**CONCEPT/REDACTIE**

Oost Flevoland Woondiensten  
 Kwoot

**VORMGEVING**

Aigu Ontwerpstudio

**DRUK**

Zalsman Kampen BV

**Begroting 2009****Duurzame ontwikkeling in tijden van crisis**

*In de begroting voor 2010 staan de plannen die OFW dit jaar wil uitvoeren. Een nieuw jaar na het begin van de financiële crisis in 2009. Welk effect heeft de crisis op OFW? Welk effect heeft de crisis op de woningmarkt van Dronten en op de gehele Dronter samenleving? En de vervolgvraag hoe kan OFW hier op in spelen? Deze vragen staan centraal in de begroting voor 2010.*

2010 is ook het jaar na het 40-jarig bestaan van OFW. Voor ons geen kater na het feest maar frisse inspiratie om ook de komende 40 jaar aan de slag te gaan voor de Dronter samenleving.

**Uitdragen kennis**

OFW is zeer actief in het uitdragen van haar kennis en ervaring op het gebied van duurzaamheid en energiebesparing. In een brief van Minister van der Laan van Wonen, Wijken en Integratie is OFW in september 2009 gevraagd dit vooral te blijven doen. De minister biedt in deze brief ook haar ondersteuning hierbij aan. Ook in 2010 blijft OFW dus haar kennis en ervaring delen op het gebied van duurzaamheid.

**Projecten**

Er zijn allerlei externe factoren van invloed op de projecten van OFW. Voorbeelden hiervan zijn de kredietcrisis, de stagnerende verkoop, extra heffingen en belastingen en aangepaste normeringen. Hierdoor vertraagt de nieuwbouw van huurwoningen enigszins en moet OFW het

tempo van modernisering en een beetje aanpassen. Toch heeft OFW voor 2010 weer een groot aantal projecten gepland. Ook aan onderhoud gebeurt het nodige. U kunt de begroting vinden op onze website [www.ofw.nl/overofw/publicaties](http://www.ofw.nl/overofw/publicaties) of bij ons aanvragen.



# OFW-projecten in 2010

OFW heeft voor 2010 weer een groot aantal projecten gepland.

## Modernisering

- Afronding modernisering Schelpenbuurt en Bazaltstraat te Swifterbant. Dit betreft 113 huurwoningen aan Noordhoren, Fuikhoren, Penhoren, Tolhoren, Wulk, Bazaltstraat, Zuidsingel, Gletsjerstraat en Keileemstraat te Swifterbant.
- Afronding modernisering Klaversingel / Uitloper in Biddinghuizen. Dit betreft 71 woningen aan de Klaversingel en Uitloper in Biddinghuizen.
- Opstarten modernisering eerste fase centrum te Dronten. Het gaat om 85 huurwoningen aan de Gaffelstaat (even), Fokkestraat, Stuurboord, De Boeg en De Steven.

- Opstellen ontwikkelingsplan voor de Lucernehof in Biddinghuizen.
- Modernisering kantoor Oost Flevoland Woondiensten.

## Nieuwbouw huurwoningen

- Opstarten De Gilden 2e fase in Dronten. Dit betreft 120 eengezinswoningen en startersappartementen in vier gelijke complexen verspreid in de 2e fase van de wijk.
- Afronding De Gilden 2e fase in Dronten. Betreffende 63 eengezinswoningen in de 2e fase van de Gilden.
- Fazantendreef Woongroep De Wiekslag in Dronten. Ontwikkeling van een appartementencomplex voor de Woongroep De Wiekslag met 24 appartementen en een recreatieruimte.

- Biddinghuizen Centrum. Bouw van 18 startersappartementen voor een- en tweepersoonshuishoudens, mits de vergunning ontvangen is.

## Zorg en voorzieningen

- Afronding renovatie Regenboog, Dronten. De Regenboog wordt in twee fases gemoderniseerd. Na de renovatie bestaat De Regenboog uit 85 zorgplaatsen welke deels een aanvullend aanbod zijn in Dronten.
- Bouw groepswonen voor 8 cliënten van De Reeve aan De Grutto, Dronten.

## Nieuwbouw koop

- Bouw sociale koopwoningen, 22 woningen met Koopgarant aan De Grutto.



*De toekomstige bewoners van de 63 woningen aan de Blaasbalg in de wijk De Gilden in Dronten kregen op dinsdag 10 november 2009 de mogelijkheid om een kijkje te nemen in 3 typen woningen, een tussen-, eind- en hoekwoning.*

# Onderhoudswerkzaamheden 2010

Complex	Naam	Adressen	Plaats	Omschrijving
614	Walvisstraat	Kampanje 1 t/m 15, 19 t/m 49 (oneven), Walvisstraat 4 t/m 14, 20 t/m 30 (even), Commandeurstraat 2 t/m 12, 16 t/m 22, 28 t/m 32 (even), 1 t/m 31 (oneven), Harpoenierstraat 1 t/m 9, 13 t/m 31 (oneven), 2 (even).	Dronten	Schilderwerk (mechanische beschadigingen bijwerken)
31	Kievit e.o	De Kievit 4 t/m 64 (even), De Morinel 258 t/m 268, 296 t/m 304, 324 t/m 334, 338 t/m 360, 364 t/m 384, 414, 416, 420 t/m 444 (even), De Oeverloper 367 t/m 381 (oneven).	Dronten	Grote schilderbeurt
41	Kievit e.o	De Kievit 74, 92, De Oeverloper 419, 445.	Dronten	Grote schilderbeurt
61	Morinel	De Morinel 270 t/m 276, 308 t/m 322, 406 t/m 412 (even) , De Oeverloper 437 t/m 443 (oneven).	Dronten	Grote schilderbeurt
330	Sparlinghof	Lancasterdreef 118,124, 128, 134, 140, 146, Sparlinghof 3, 5, 11, 13, 19, 21, 27, 29, 33, 35, 41, 43, 49, 51, 57, 59, 63, 65, 67, 73 t/m 83 (oneven), 89 t/m 97 (oneven), 103 t/m 113 (oneven), 119 t/m 113 (oneven), 119 t/m 123 (oneven).	Dronten	Grote schilderbeurt
335	Lancasterdreef	Lancasterdreef 116, 120, 122, 126, 130, 132, 136, 138, 142, 144, 148, Sparlinghof 1, 7, 9, 15,17, 23, 25, 31, 37, 39, 45, 47, 53, 55, 61, 69, 71, 85, 87, 99, 101, 115, 117.	Dronten	Grote schilderbeurt
460	Rozemarijn	Komijn 31, 33, 37, 39 en 41, Rozemarijn 14 t/m 32 (even), 40, 41 t/m 143 (oneven).	Dronten	Dakbedekking vervangen, trappen coaten
632	De Voor	De Voor 61 t/m 79 (oneven), 83, 85.	Biddinghuizen	Schilderwerk, instandhoudingsbeurt
633	Kopakker	Akkerhof 2 t/m 8, 12 t/m 62 (even), Kopakker 5 t/m 7, 11 t/m 31 (oneven), 32 t/m 52 (oneven en even), Wendakker 2 t/m 8 (oneven en even), 10, 11 t/m 13, 16 t/m 19 (oneven), 21 t/m 25 (oneven en even), 27 t/m 31 (oneven en even) 33.	Biddinghuizen	Schilderwerk (mechanische beschadigingen bijwerken)
70	Koolzaadhof	Koolzaadhof 55 t/m 67, 73 t/m 81 (oneven), 82 t/m 101 (oneven en even), 103, 105, 106 t/m 120 (even), 192 t/m 196 (even), 200, 202.	Biddinghuizen	Grote schilderbeurt
63	Koolzaadhof	Koolzaadhof 27 t/m 53 (oneven), 146 t/m 158 (even).	Biddinghuizen	Grote schilderbeurt
310	Zaaiivoel	De Rosmolen 17 t/m 41 (oneven), De Zaaivoel 24 t/m 52 (even).	Biddinghuizen	Schilderwerk (mechanische beschadigingen bijwerken)
822	Buitenhof	Buitenhof 1 t/m 8 (oneven en even), 12, 15, 16, 17, 19 t/m 21 (oneven), 23 t/m 38 (oneven en even), 40 t/m 63 (oneven en even), 65, 67 t/m 74, 76, 77, 79, 80, 81, 83.	Swifterbant	Schilderwerk (mechanische beschadigingen bijwerken)
823	Bloemenbuurt	Anemoonstraat 3 en 17, Crocusstraat 3, 6, 8, 11, Dahliastreet 9, Gladi-oolstraat 2, 6, 8, Hyacintstraat 5, 19, Irisstraat 7, 9, 10, Narcisstraat 2, 4, Ranonkelstraat 21, Tulpstraat 2, 4, 8, 12.	Swifterbant	Gevelonderhoud.
22	Vendelier	De Vendelier 26 t/m 48 (even).	Swifterbant	Grote schilderbeurt
824	Vendelier	De Vendelier 4, 16, 17, Het Blazoen 2, 10, 14, 18.	Swifterbant	Gevelonderhoud.
510	Morinel / Oeverloper	De Oeverloper 355-A, B, C, D, E, F, G, H, De Morinel 268-A, B, C, D, E, F, 362-A, B, C, D, E, F.	Dronten	Schilderwerk garages
633	Kopakker	Akkerhof 46, 2 t/m 8 (even), 12 t/m 44 (even), 48 t/m 62 (even), Kopakker 5 t/m 7, 11 t/m 31 (oneven), 32 t/m 52 (oneven en even), Wendakker 2 t/m 8 (on- en even), 10, 11 t/m 13 (oneven), 16 t/m 19 (oneven), 21 t/m 25 (on-en even), 27 t/m 31 (on- en even) 33.	Biddinghuizen	Schilderwerk (mechanische beschadigingen bijwerken)

NB. In dit overzicht kunnen inmiddels verkochte woningen voorkomen, daar worden vanzelfsprekend geen werkzaamheden uitgevoerd

# Nu ook zwaluwtil in Swifterbant

Op 30 september was het zover. In dierenpark de Bambihof in Swifterbant werd de eerste zwaluwtil in Swifterbant opgeleverd. Samen met de kinderen van de basisscholen maakten OFW, de beheerders van De Bambihof, de gemeenten en bouwbedrijf Salverda er een groot feest van.



De heer Mearman, voorzitter Bambihof, opende het feest. v.l.n.r. Anja Post, Erik Langeweg, de heer Mearman.

In navolging van Biddinghuizen kreeg ook Swifterbant een zwaluwtil. Met dit unieke project wordt het welzijn van de huiszwaluwkolonies in Swifterbant versterkt en kan heel Nederland zien hoe deze vogel beschermd kan worden.

## Feestelijke onthulling

De heer Mearman, voorzitter Bambihof opende het feest. Anja Post, manager Beleidsontwikkeling en Ondersteuning van OFW, en Erik Langeweg, wethouder gemeente Dronten, onthulden samen de til. Door de kinderen werden zelfgemaakte zwaluwen rondom de til geplaatst en lieten gezamenlijk ballonnen op.

De beheerders van het dierenpark hadden het feest in samenwerking met OFW georganiseerd. Aan iedereen was gedacht. Voor de

kinderen was er een springkussen en zij konden worden geschminkt. Ook was er koffie met gebakjes die waren versierd met zwaluwen van suiker.

## Trots

Ook overhandigde Anja Post een windwijzer in de vorm van een zwaluw aan de heer Mearman van het dierenpark De Bambihof. De windwijzer komt later boven op de til.

Post is trots dat het initiatief vanuit de bewoners komt. „In Biddinghuizen werd de eerste til van Nederland geplaatst en dit is inmiddels al de derde. Mochten er meer van zulke ideeën of andere initiatieven zijn dan zien wij die graag tegenkomt. Zoals hier te zien is, kunnen we er samen iets ontzettend moois van maken”, aldus Anja Post.

## Initiatief

OFW schenkt Swifterbant de zwaluwtil omdat OFW veertig jaar bestaat en ze het een erg goed initiatief vindt van de bewoners. Het plaatsen van zwaluwtillen is onder andere een initiatief van Martine Dubois uit Biddinghuizen. Door modernisering van de woningen dreigden de nestelplekken voor zwaluwen te verdwijnen. Daarom zette zij zich met andere bewoners in voor het plaatsen van een zwaluwtil. Ook in Dronten komen er nog twee zwaluwtillen. Deze worden eveneens geschonken door OFW.



Anja post, manager Beleidsontwikkeling en Ondersteuning, onthulde de til samen met Erik Langeweg, Wethouder gemeente Dronten.

## Duurzaam over de drempel

# Combinatie van toekomst

*Ter gelegenheid van het 40-jarig bestaan heeft OFW een Liber Amicorum uitgebracht. Dit is een 'vriendenboek' waarin verschillende mensen die betrokken zijn of waren bij de Dronter samenleving een toekomstvisie voor Dronten schetsen. Het boek laat ook de korte, maar toch bijzonder rijke geschiedenis van Dronten zien door de persoonlijke verhalen en de vele foto's van vroeger tot nu.*

In het boek 'Duurzaam over de drempel' leest u wat duurzame ontwikkeling in Dronten inhoudt. De schrijvers schetsen een toekomstbeeld voor een duurzame gemeenschap in de gemeente Dronten. In het boek zijn persoonlijke verhalen uit alle lagen van de Dronter samenleving opgenomen. Ook veel organisaties die nauw met OFW samenwerken geven hun visie op het thema 'Duurzaam over de drempel'. De prachtige foto's maken dit boek bijzonder. Het boek geeft een inspirerende kijk op een kansrijke woonomgeving en duurzaamheid in Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant. En omdat dit boek ter gelegenheid van het veertigjarig bestaan van OFW wordt uitgegeven, ontbreken vele foto's van de beginjaren niet. Deze zullen bij vele bewoners van herinneringen oproepen. Een greep uit de bijdragen van de schrijvers van het boek.

Het boek 'Duurzaam over de drempel' is verkrijgbaar bij Boekhandel Voster in Dronten.

De verkoopprijs van het boek is € 19,95. Huurders van OFW kunnen met de bon van de Vizier van oktober (nummer 5) dit boek met € 10 korting kopen.



mr. Eppo van Veldhuizen, oud-burgemeester en oud secretaris Woningbouwvereniging „Oost-Flevoland” : De bloeiende Stichting OFW is op een fundament van samenwerking en betrokkenheid gebouwd. Zo, in die geest, komt de al evenzeer ondernemende stichting op locatie en papier over. Vernieuwend, luisterend, prijzen winnend, ook in de 'wijvorm' sprekend, meedenkend met en voor haar samenleving.

Jan van de Wiel, voorziter dorpsbelangen Biddinghuizen: Het is mooi om te zien dat de verpaupering die enkele jaren geleden in ons dorp gaande was, de nek wordt omgedraaid door het realiseren van veel nieuwbouw tussen de gerenoveerde woningen. Op deze wijze krijgen we weer een dorp waar alle bevolkingsgroepen door elkaar en met elkaar samenwonen.



# visie en herinneringen



Henk Tiesinga, dijkgraaf Waterschap Zuiderzeeland: Samen werken aan een duurzame samenleving, beginnend in de jongste provincie van ons land. En als een olievlek zich verspreidend over de wereld? Ik hoop het.

Cees Weevers, inwoner Swifterbant: Ik zie mijn vrouw nog staan bij de waslijn in het zand bij onze noodwoning. Jan Kuiper maakte hier een foto van die over de hele wereld is gegaan. Het was voor haar niet altijd een pretje. Doodsbang was ze voor de kleine veldmuisjes.



Hans Bosvelt, regiomanager Stichting De Reeve: Een omgeving waar onze jongeren zich veilig voelen, kunnen exploreren en samen met buurtgenoten op kunnen groeien. Iets wat normaal is, maar niet altijd normaal gevonden wordt. Iets om trots op te zijn dus.



Mohamed el Haroui, inwoner Dronten: Het stimuleren van onderlinge kennismaking en contact helpt bij een veel realistischer (vaak positievere) wederzijdse beeldvorming en bij het vergroten van wederzijds respect.

Roel Mensink, oud-voorzitter Huurdersvereniging: Zoek vertrouwenspersonen die goed bekend zijn in dorp en wijk en buurt. Organiseer multiculturele ontmoetingsdagen in alle dorpen. Dan zal ons motto kunnen zijn: 'eenheid geeft kracht'.



mr. Aat de Jonge, burgemeester Dronten: Bij de directe woon- leefomgeving denk ik vooral aan de herinrichting van straten, pleinen en groenvoorzieningen. Behalve nieuwbouw vergt renovatie steeds meer aandacht.

# Duurzaam over de drempel gepresenteerd

## Schrijvers lichten hun bijdrage toe

*De presentatie van het boek Duurzaam over de drempel in de Meerpaal werd goed bezocht. In de 'vier woonkamers van Truus' ondervroeg presentator Koos in 't Hout enkele schrijvers ook hun ervaringen met OFW. In de vier woonkamers was de woninginrichting van de afgelopen veertig jaar te zien.*



De zaal is volgestroomd met belangstellenden voor de boekpresentatie ter ere van het 40-jarig jubileum van OFW.



Wim Revet legt aan presentator Koos in 't Hout uit: „Vroeger gold: ‘wie bouwt heeft gelijk’. Nu is dat ‘wie weet voor wie die bouwt heeft gelijk.’”



Oud-burgemeester Eppo van Veldhuizen vertelt over de oprichting van de woningbouwvereniging die zonder woningen begon. V.l.n.r: Koos in 't Hout, Anneke Segaar, Eppo van Veldhuizen, Cees Weevers.



Jan van de Wiel, de 'burgemeester van Biddinghuizen': „Geweldig, zoals ons dorp opgeknapt is. Maar we gaan verder, met de ontwikkeling van het multifunctioneel gebied in Biddinghuizen.”



Jan Dirk Pruim, oud-gemeentesecretaris: „Als OFW en de gemeente luisteren naar en samenwerken met inwoners kom je met elkaar tot een duurzame samenleving.” Roel Mensink, oud-voorzitter Huurdersvereniging vertelt over de goede samenwerking tussen raad van commissarissen, OFW en de Huurdersvereniging.



„Dronten moet ruimte bieden aan een georganiseerde ratjetoe van woningen, gegroepeerd in afgebakende woonwijken”, stelt wethouder Hillebrand Koning.  
V.l.n.r: Ab van Luin, Hans Bosvelt, Hillebrand Koning, Koos in 't Hout.



„Een zwaluwnest aan je huis, is een zwaluw in je hart”, volgens Martine Dubois.



OFW directeur Truus Sweringa overhandigt de eerste exemplaren van het boek aan de voorzitters van de RvC van OFW van de afgelopen veertig jaar.  
V.l.n.r: Andries Greiner, Wim Revet, Truus Sweringa, Jan de Graaf en Hugo Kramer.



Alle bezoekers van de boekpresentatie gingen met een boek naar huis.

## Conclusie maatschappelijke visitatie: Goed presterende corporatie

*OFW heeft zich ook in 2009 weer laten visiteren. Visitatie gaat over de manier waarop OFW haar volkshuisvestelijke taken en maatschappelijke activiteiten uitvoert. Ook de manier waarop belanghebbenden inspraak hebben op het beleid en op de kwaliteit van de beleidsvoering van OFW is beoordeeld. Visitatie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van bestuur en raad van commissarissen.*

OFW besteedt graag aandacht aan het continue verbeteren van haar dienstverlening. Als maatschappelijk ondernemer hoort OFW daarom graag van haar omgeving wat men van de organisatie vindt. Wat zijn de verwachtingen? En hoe kun je hier aan voldoen? En, doet OFW de goede dingen en voert OFW die dingen goed uit?

### Totaalbeeld

OFW komt uit de maatschappelijke visitatie naar voren als een goed presterende corporatie.

De commissie beoordeelde de behaalde prestaties en doelstellingen die OFW zichzelf had gesteld met ruim voldoende cijfers, namelijk vier keer een 8 en één keer een 7. OFW laat daarmee een



*Bewonersavond voor huurders van OFW*

positief beeld zien van taken en activiteiten die zij uitvoert.

### Continu leren

„Continu leren en verbeteren is voor ons belangrijk”, aldus Truus

Sweringa, directeur-bestuurder van OFW. „We zijn erg goed beoordeeld en met de aanbevelingen gaan we zeker aan de slag.” Om de goede prestaties voort te zetten of een verbeterslag te maken, heeft de visitatiecommissie een aantal aanbevelingen aan OFW gedaan. Deze aanbevelingen gaan met name over de beleidscyclus van OFW.

### Visitatierapport is openbaar

De visitatie is uitgevoerd door Ecorys. OFW beschikt met het visitatierapport over een goed inzicht in haar maatschappelijke prestaties. Het rapport kunt u vinden op onze website [www.ofw.nl](http://www.ofw.nl).



*Onthulling 1e zonnepaneel aan de Cultuursingel te Biddinghuizen*

# OFW zet leerlingen aan het werk

*Rondom de nieuwe woningen aan de straten Fruithof en Cultuursingel in Biddinghuizen komen houten schuttingen. Tegen de tijd dat ze allemaal geplaatst zijn, is er veel werk verzet, maar vooral ook veel geleerd. Want OFW gaf de leerlingen van de Praktijkonderwijs Dronten opdracht de schuttingen te maken. Leerling-timmerlieden van de bouwopleiding Rolbij plaatsten ze.*

Als OFW werkzaamheden uitbesteedt aan bouwbedrijven, verlangt ze dat ook leerlingen meewerken aan de werkzaamheden. Dit gebeurt bij nieuwbouw en bij renovatie- of moderniseringsprojecten. OFW geeft jonge mensen hiermee de kans om het vak van timmerman of metselaar te leren. Want jonge vaklui zijn hard nodig. Maar omdat bouwbedrijven last hebben last van de economische crisis, is er ook minder werk voor de jonge leerling-timmerlieden. Afgelopen periode vielen er zelfs ontslagen onder leerlingen, terwijl er in de toekomst toch een tekort aan bouwvakkers wordt verwacht omdat er veel met pensioen gaan.

## Leerlingen aan het werk

OFW besteedde de productie en de plaatsing van de schuttingen rondom de vier blokken nieuwe woningen aan de Fruithof en de Cultuursingel in Biddinghuizen volledig uit aan leerlingen. Zowel de productie als het plaatsen van de schuttingen.

De afdeling Praktijkonderwijs Dronten van het Almere College produceerde alle schuttingdelen. Moeilijk lerende en opvoedbare kinderen tussen 12 en 18 jaar leren hier vooral door werkzaamheden uit te voeren. De productie van schut-

tingdelen is seriematig werk, en dat is ideaal voor deze leerlingen.

## Leren in de praktijk

Op de bouwplaats in Biddinghuizen plaatsen leerlingen van bouwopleiding Rolbij de schuttingen. Samen plaatsen Gertjan Bron en Klaas-Willem Hoorn de schuttingen nagenoeg zelfstandig. De uitvoerder van Mateboer Bouw bv begeleidt hen. Gertjan heeft de opleiding tot voortgezet timmerman bijna af en Klaas-Willem werkt voor het tweede

jaar aan de opleiding tot primaire timmerkracht. Ze denken anderhalf tot twee maanden nodig te hebben om alle schuttingen te plaatsen. Ze zijn blij met het extra werk, want anders gaan ze naar de werkplaats van school. „Daar kunnen we toetsen en opdrachten doen. Maar in de praktijk werken, is leuker en nuttiger”, vindt Gertjan. „Bovendien is het plaatsen van schuttingen net weer even anders als het timmerwerk aan een woning”, vult Klaas-Willem aan.

*Leerling-timmerlieden Gertjan Bron en Klaas-Willem Hoorn van de bouwopleiding Rolbij plaatsen de schuttingen rondom de vier blokken nieuwe woningen aan de Fruithof en de Cultuursingel in Biddinghuizen.*



## Stakeholders kijken in de toekomst

# Nieuwe inspiratie

*Hoe ziet de wereld eruit over 40 jaar? Wat is de toekomstige rol van de woningcorporatie daarin? Over deze twee vragen bogen 85 stakeholders en medewerkers van OFW zich, tijdens de stakeholdersdag die OFW jaarlijks organiseert. Dit jaar een extra feestelijk tintje vanwege het 40-jarig bestaan.*

De stakeholdersbijeenkomst werd geopend door futuroloog Hans Stavleu. Stavleu is werkzaam bij TNO en doet daar onderzoek naar de toekomst. Ook doceert hij aan hogescholen en geeft hij lezingen in het land.

Stavleu schetste een toekomst waarin we niet alleen maar in de echte wereld leven, maar steeds meer in een verzameling virtuele werelden.



*„De wereld van computergames smelt samen met het internet. Daardoor brengen we een steeds groter deel van onze tijd door op het web, waar we compleet nieuwe sociale werelden scheppen. Dit heeft grote gevolgen voor bijvoorbeeld onderwijs, de inrichting van openbare ruimte en voor sociale contacten.”*

### Ander leven

Werk, privé, onderwijs, recreatie en zorg zullen steeds meer door elkaar gaan lopen. „Mensen pakken taken op die nu deels door instanties worden uitgevoerd, zoals zorg voor kinderen en ouderen en buurtveiligheid. Dat heeft natuurlijk grote gevolgen voor hoe we leven en hoe we onze tijd indelen”, legt Stavleu uit.

Een laatste grote trend die de toekomstkenner voorspelde was een andere rol van de burger. “Wij zijn geen consumenten, wij zijn burgers. We willen zelf meedoen met de inrichting van onze omgeving. Waarom ontwerpen huurders hun eigen huizen niet, inclusief alle voorzieningen?”, vroeg hij zich af.



*OFW organiseert jaarlijks een stakeholdersdag om te kijken of zij de goede dingen goed doet. Na de voordracht van Stavleu was het de beurt aan de stakeholders van OFW. In de kring werd uitgelegd aan de aanwezigen wat de bedoeling was van de middag.*

# tijdens jubileum



*De groep werd uitgedaagd 'de agenda voor 2050' op te stellen. En de agenda voor de toekomst ziet er spannend uit, want er gaat heel veel veranderen in onze levens.*



*Verschillende stakeholders van OFW hadden gehoor gegeven aan de uitnodiging voor de bijeenkomst. Zo waren er vertegenwoordigers van bouwondernemingen en zorginstellingen, de wijkpolitie en de gemeente.*



*De vertegenwoordigers van de verschillende partijen werden aan het werk gezet door te kijken hoe het werk van de corporatie zal veranderen, als de toekomst zoals geschetst door Stavleu werkelijkheid wordt.*

## Een kleine opsomming van de resultaten:

- *Service en ondersteuning*  
Internet en ICT zullen mensen in staat stellen elkaar sneller, vaker en adequater te helpen. Misschien komt er per wijk wel een soort Marktplaats voor zorgvraag en –aanbod.
- *De oudere mens*  
Mensen blijven langer jong, maar zijn ook langer oud en dus hulpbehoevend. Voor de jongere oudere zou meer keuzevrijheid moeten ontstaan: hoe wil hij wonen en met wie? Voor de oudere zouden meer zorgfaciliteiten aan huis moeten komen, zodat hij of zij langer thuis blijft. Medische faciliteiten op wijkniveau of zelfs in huis.
- *Duurzaam leven en bouwen*  
We gaan toe naar het gebruik van veel gezondere materialen en leefruimtes. Mensen worden zelf verantwoordelijk voor hun materiaal- en energieverbruik. In een groene wijk is het prettiger wonen!



*Hoe zit de wereld er over 40 jaar uit en wat is de toekomstige rol van de woningcorporatie daarin?*



*In groepjes werd er gediscussieerd over verschillende onderwerpen.*

- *Financiën*

Mensen hebben gedurende hun hele leven behoefte aan verschillende vormen van financiële ondersteuning, denk aan kinderopvang, onderwijskosten en zorg. Op andere momenten betalen ze die kosten terug via de belastingen. Waarom maken we niet één pot, waar je je eigen uitgaven kunt beheren?

- *Bezit*

Mensen willen geen huizen maar 'thuizen'. Stel de mogelijkheid in dat mensen hun huis aan de corporatie kunnen verkopen of juist een huis kunnen kopen. Stel mensen in staat om mobiele woonplekken te hebben, afhankelijk van jaargetijde of werk.

- *Krimp*

Waarom altijd uitgaan van economische groei en groei van steden? Misschien moeten we ons voorbereiden op een periode van krimp. Daardoor kunnen we duurzamer bouwen en wonen, we houden meer ruimte over.

- *Democratisch bestuur*

Als de woningcorporatie grotere taken krijgt, dan stelt dat nieuwe eisen aan het bestuur ervan. Een meerpartijstelsel ligt voor de hand, evenals een bewonersvertegenwoordiging op bestuursniveau.



*De uitkomsten van de stakeholdersdag werden door de deelnemers samengevat.*



*De rol van de woningcorporatie verandert. Enerzijds verbreden de taken richting zorg, service en veiligheid. Wellicht neemt de corporatie in de toekomst taken over van de gemeente. Anderzijds verkleint de schaal van de corporatie. Taken en beslissingen worden in toenemende mate in de wijk genomen, huurders krijgen grotere verantwoordelijkheid. Zo werd op de valreep nog een nieuwe naam voor OFW bedacht: Onbezorgd Flexibel Wonen!*



*Truus Sweringa: 'Ik vond het heel interessant om van iedereen een toekomstvisie te horen. Dit gaan we terugzien in het beleid, maar ook in toekomstige samenwerkingen'.*

## Voorzitter raad van commissarissen Hugo Kramer neemt afscheid: „OFW denkt altijd vanuit de huurder”

*Per 1 januari 2010 treedt Hugo Kramer af als voorzitter van de raad van commissarissen van OFW. Hij geeft zijn mening over het beleid van OFW.*



„OFW stond er in 1995, toen ik begon bij OFW, al goed voor. Maar nu staat OFW landelijk bekend als vooruitstrevende woningcorporatie”, vertelt Hugo Kramer met trots. Per 1 januari 2010 neemt hij afscheid als voorzitter van de raad van commissarissen. Deze raad houdt toezicht op het beleid en adviseert de directeur-bestuurder over het beleid.

### Woonconsument centraal

Kenmerkend aan OFW is dat ze de woonconsument centraal stelt. Kort door de bocht betekent dat: de huurder staat centraal. „OFW denkt altijd vanuit het belang van de huurder en de samenleving. Je

als organisatie kwetsbaar opstellen is daarvoor een vereiste”, steekt Kramer van wal. Dat doet OFW door telkens het gesprek aan te gaan met organisaties waarmee huurders te maken hebben. Dat zijn bijvoorbeeld zorgverleners, maatschappelijke organisaties, de gemeente of bouwbedrijven. Deze zogenaemde stakeholdersdebatten noemt Kramer zeer waardevol. Samen discussiëren deze partijen over wat er op het gebied van volkshuisvesting speelt in de gemeente Dronten. „Daardoor ontstaan betere samenwerkingsverbanden. Dat maakt procedures voor bewoners soms sneller of eenvoudiger.”

### Balans

Een goed contact met de Huurders Belangen Vereniging is volgens Kramer belangrijk om een evenwichtig beleid te voeren. Eigenlijk moet elke huurder lid van deze vereniging worden, vindt Kramer. Want een krachtige huurdersvereniging zorgt voor een goede balans in het beleid. OFW kan daardoor beter functioneren. Kramer heeft waardering voor de huidige Huurders Belangen Vereniging. „Ze zijn goed bezig.”

Waar mogelijk ondersteunt OFW bewonersinitiatieven die de leefbaarheid van buurten vergroten. „Prijzen en aanmoedigen”, noemt Kramer het. Heldere communicatie is een van de sterke punten van OFW. „OFW zorgt ervoor dat de verwachtingen goed zijn. Ze doen wat ze zeggen.”

### Gezonde organisatie

De komende jaren confronteert de overheid woningcorporaties met grote veranderingen. Kramer verwacht lagere budgetten voor volkshuisvesting. „Of OFW dat raakt? Zeker, maar OFW is een gezonde corporatie. Ze staat er goed voor. Daardoor kan OFW die veranderingen zeker opvangen.”

# Tien liter soep op het vuur

*De eerste jaren in Dronten waren hard werken voor mevrouw Ge Postma. Kostgangers, soms heel veel, vonden onderdag bij de familie.*

In de winter van 1962 kwam de familie Postma naar de barakken van Dronten. Negen maanden later betrokken ze hun nieuwe huurwoning van de toenmalige Rijksdienst. De woning werd later overgedragen aan de woningcorporatie.

„Het dorp bestond toen uit twee straten. Alles was kaal. Als er visite in aantocht was, zagen we ze al als ze bij Kampen de polder in kwamen”, vertelt mevrouw Ge Postma.

Haar man werkte als onderhoudsmonteur bij de Rijksdienst, de eerste winkeliers hadden hun winkel aan huis en de kinderen gingen in Kampen naar school.

## Kostgangers

Al snel trokken enkele kostgangers bij de familie in. Veelal ontginningsmedewerkers waarvoor nog geen woonruimte beschikbaar was. „Er waren perioden bij dat we wel negen kostgangers hadden. Plus onze vier kinderen. Ik had altijd een pan met 10 liter soep op staan”, vertelt mevrouw Postma. In de oogsttijd kwamen er nog meer werkluï te eten. „Dat deden we dan in drie ploegen na elkaar. Het was druk, maar mooi.”

Mevrouw Postma bewaart goede herinneringen aan de periode van opbouw. „Voor de eerste tien jaar was een fantastische tijd. Je kende iedereen.” Met de kostgangers in huis was altijd wat te beleven, want

die haalden allerlei streken uit. „Ik kan er een boek over schrijven”, grapt ze. Over dat ze schroefjes en moertjes tussen de lakens legden, fietsen op een afdak verstopten, of hazen slachtten in de woonkamer vanwege de vrieskou.

## Levendigheid

Nu brengt mevrouw Postma de dagen door in haar woning aan de Koggestraat in Dronten. Dezelfde woning waar het gezin in oktober 1962 in trok. Ze woont er samen met haar zoon Jan. In

de middag geniet ze op de bank van het herfstzonnetje dat naar binnen schijnt. Met een boek in de buurt, want boeken verslindt ze in grote aantallen. De levendigheid van de school nabij haar woning, waardeert ze. Want deze 79-jarige houdt nog steeds van levendigheid. Met enkele oud-kostgangers heeft mevrouw Postma nog steeds contact. Ze komen naar haar toe, want zelf is ze niet meer in staat om op pad te gaan. Ze leest nu veel en graag. „En daar had ik vroeger helemaal geen tijd voor.”





## Verhuizen: vergeet de HBV niet!

Wanneer u nog geen lid bent van de Huurders Belangen Vereniging (H.B.V.), dan heb ik voor u maar één advies en daar kan ik heel kort in zijn: word lid!

De ledenadministratie merkt regelmatig dat leden verhuizen, zonder dat de H.B.V. hier bericht van krijgt. Daarom roept de ledenadministratie van de Huurders Belangen Vereniging leden dringend op om ook een verhuisbericht naar de H.B.V. te sturen. Wel zo netjes toch?

### Geef adreswijziging door

Het komt nog vaak voor dat ik leden op mijn ledenlijst heb staan van mensen die al lang uit de polder vertrokken zijn en dat is toch wel een beetje frustrerend.

Dus zeer geachte leden, een vriendelijke vraag mijnerzijds: geef even een berichtje door naar de H.B.V., Postbus 193, 8250 AG te Dronten.

U kunt uw adreswijziging ook bij een bestuurslid of uw coördinator doorgeven, maar het liefst rechtstreeks bij de ledenadministratie: Takelaarstraat 22, 8251 GZ Dronten, telefoon 0321 313839.

Als u lid bent van de H.B.V., dan wilt u toch vast weten wie uw medeleden zijn, en dan bedoel ik de leden in uw straat om maar mee te beginnen. In uw straat zijn er misschien ook Bewoners Commissie leden, waar u op terug kunt vallen met problemen. Toch wel handig.

### Groeiende vereniging

Onze vereniging groeit gestaag en we hopen als bestuur dat dit zo ook door zal gaan, want er komen nog wel een paar renovatieprojecten aan. Er zijn nog wel wijken met heel

weinig leden. Terwijl de inspraak hoe uw huis of straat er uit komt te zien, wel belangrijk is.

Daarom: als u nog geen lid bent, word lid van de Huurders Belangen Vereniging. Leden die mee willen praten kunnen zich opgeven als Bewoners Commissielid.

Allen tot ziens op de algemene ledenvergadering in het volgende voorjaar.

Namens de Huurders Belangen Vereniging,  
E. Spriensma (ledenadministratie)

Voor reacties op artikelen van Huurdersbelangenvereniging OFW kunt u mailen naar [redactie@huurdersverenigingofw.nl](mailto:redactie@huurdersverenigingofw.nl) of via Postbus 193, 8250 AD Dronten. Telefonisch is de huurdersbelangenvereniging bereikbaar op (0321) 311543. Mocht er niemand aanwezig zijn, dan kunt u de voicemail inspreken.

### Wilt u lid worden?

Neem dan contact op met: E. Spriensma (ledenadministratie)  
Takelaarstraat 22, 8251 GZ Dronten, 0321 313839

### Geef uw nieuwe adres bij verhuizing door aan:

Ledenadministratie Huurders Belangen Vereniging  
Postbus 193, 8250 AG Dronten

Bovenstaand artikel is geschreven door de Huurdersbelangenvereniging OFW. De redactie van Vizier en OFW dragen geen verantwoordelijkheid voor de inhoud van het geschrevene.

# Minder vaak onderhoud cv-installaties

*Per januari 2010 zal het cv-onderhoud voor onze huurders wijzigen. Vanaf het nieuwe jaar zal Feenstra één keer per 24 maanden onderhoud plegen aan uw installaties.*



*Nieuwere cv-ketels vragen minder onderhoud waardoor slechts één keer in de twee jaar onderhoud nodig is. Hierdoor wordt ook de overlast voor u als bewoner beperkt.*

Gerenvoerde woningen van OFW worden steeds vaker uitgerust met een warmte-terugwin-installatie. OFW wil meer aandacht aan het binnenklimaat van de woningen schenken. Daarom richten we ons dan ook niet meer alleen op de cv, maar ook op de ventilatie van de woning. Tijdens de onderhoudsbeurt zal Feenstra niet alleen uw cv-ketel controleren, maar indien aanwezig ook de luchtbehandelingsapparatuur. Dit is de mechanisch ventilatie en de warmteterugwininstallatie.

Nieuwere cv-ketels vragen minder onderhoud. Hierdoor is er maar één keer in de twee jaar onderhoud nodig is. De medewerkers van Feenstra controleren dan ook meteen de luchtbehandelingsapparatuur. Hierdoor kunnen we de overlast voor u als bewoner beperken.

## Zelf schoon filter plaatsen

Een Warmteterugwininstallatie (WTW- installatie) helpt om energiekosten te besparen. Daarom rust OFW veel nieuwbouwwoningen ermee uit. Een WTW-installatie

zorgt namelijk niet alleen voor ventilatie, maar verwarmt zonder stoken ook de nieuwe, verse lucht. Het is wel belangrijk om elk half jaar een schoon filter te plaatsen, zodat bacteriën zich niet kunnen ophopen. Dit kunt u zelf doen.

## Ventilatie is erg belangrijk

Als u in uw woning bent, ontstaat er op verschillende manieren vocht. Teveel vocht veroorzaakt schimmelgroei. Ventilatie is daarom erg belangrijk. Bijvoorbeeld door het openzetten van ramen of ventilatorroosters. Veel mensen denken dat met de ventilatie ook alle warmte verdwijnt. Hierdoor ventileren veel mensen in de winter zeer spaarzaam. Daardoor wordt de kwaliteit van uw binnenlucht veel minder. In een goed geventileerd huis is de lucht droog. Het kost veel minder energie om droge lucht te verwarmen dan vochtige.

## Ventilatietips

- Zet na het douchen het raam open, minimaal één uur.
- Laat na het koken de afzuigkap nog een kwartier aanstaan.
- Maak de filters en/of ventilatorroosters op tijd schoon of vervang ze.
- Houd klappaampjes of ventilatorrooster altijd iets open, ook in de winter.



## Bedrijfsvoering op orde

Volgend jaar zullen veel landelijke discussies gaan over bezuinigen, er worden al percentages van 20% genoemd voor de overheid. Dit is erg veel. Ook woningcorporaties zoals OFW krijgen hiermee te maken. De kredietcrisis en als gevolg daarvan de economische crisis zal zijn sporen nog wel een tijd nalaten. Waar heeft OFW nu mee te maken?

- OFW moet elk jaar de zogenaamde Vogelaarheffing betalen van € 220.000,
- De waterschapslasten zijn verhoogd met ruim € 200.000,
- OFW moet vennootschapsbelasting gaan betalen, onduidelijk is of de belastingdienst de kosten van modernisering afrekbaar vindt of niet. Als het onderhoud is kan OFW het aftrekken, bij verbetering niet, dit scheelt wel € 11/2 miljoen. OFW heeft de kosten natuurlijk wel.
- Om geld te kunnen lenen moet OFW van het waarborgfonds sociale woningbouw 2% van haar leningenportefeuille per jaar kunnen aflossen. OFW heeft € 167 miljoen geleend, dat is dus ook ruim € 3 miljoen.

OFW heeft ongeveer € 24 miljoen aan huurinkomsten. Door deze maatregelen moet OFW dus opeens 2 miljoen extra uitgeven en nog eens 3 miljoen in theorie in vergelijking met 2008. Dat is dus een flinke aanslag op de financiële positie. Ook hier gaat het bijna over 20%. Het is dus te begrijpen dat veel woningcorporaties in de problemen komen. En als er geen geld is kan er ook niet worden geïnvesteerd in nieuwbouw of modernisering.

Hoe moet OFW hier mee omgaan? Dit betekent dat OFW scherp op haar financiën moet letten, de risico's moeten goed in beeld zijn. Ook de bedrijfsvoering is belangrijk. Daarom is OFW erg blij dat uit een onderzoek van Atrivé op basis van cijfers van het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting bleek dat OFW behoorde tot de tien slankste woningcorporaties van Nederland. Er wordt dus efficiënt en hard gewerkt. Ook bij de visitatie kreeg OFW hoge cijfers. OFW pakt dus ook veel op, een efficiënte bedrijfsvoering kan dus samengaan met een goede volkshuisvestelijke prestatie. OFW hoopt zich ook de komende jaren zo goed mogelijk te kunnen inzetten voor een goede volkshuisvesting met kwaliteit in de gemeente Dronten. Juist in tijden dat het economisch slecht gaat is goed wonen in woningen, die voldoende beschikbaar zijn, erg belangrijk.



Met vriendelijke groet,

Mevrouw ir. G.N. Sweringa



### 1e sleutel de Fruithof Biddinghuizen

Onlangs ontving de familie Schrekker de sleutel van hun eengezinswoning aan De Fruithof in Biddinghuizen. De eerste blij huurders ontvingen hun sleutel uit handen van Ingrid Rebel, manager Wonen. 'Wij zijn zo enthousiast over de woning, dat wij niet meer van plan zijn om te verhuizen', aldus de familie Schrekker.



### Openingstijden kerst

In verband met de feestdagen gelden er aangepaste openingstijden voor het kantoor aan de Fazantendreef in Dronten op de volgende dagen;

#### Donderdag 24 december

08:00 - 16:00 uur

#### Donderdag 31 december

08:00 - 16:00 uur

#### Maandag 4 januari 2010

09:00 - 17:15 uur

Het kantoor van OFW is gesloten op 25 december 2009 en op 1 januari 2010.

Vanaf 5 januari kunt u op werkdagen weer van 08.00 tot 17.00 uur aan ons kantoor aan de Fazantendreef terecht.

De wijkposten in Biddinghuizen en Swifterbant zijn in week 52 en 53 gesloten.

U bent vanaf 4 januari weer van harte welkom bij onze wijkkantoren.

OFW wenst iedereen  
fijne feestdagen toe