

# OFW Vizier

MET HET OOG OP BEWONERSBELANGEN

- *Eerste bouwfase  
Gilden gevierd*
- *De Kajuit:  
ontmoetingsruimte voor  
senioren in Dronten*
- *Bewoners 'versieren'  
De Fruithof*



**Belangrijke adressen****OFW**

Postbus 89, 8250 AB Dronten  
De Noord 47-49, Dronten  
E-mail: [woondiensten@ofw.nl](mailto:woondiensten@ofw.nl)  
Internetsite: [www.ofw.nl](http://www.ofw.nl)  
Telefoon 0321 - 38 55 00  
Fax 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

[bewonerszaken@ofw.nl](mailto:bewonerszaken@ofw.nl)

Huuradministratie 38 55 88

[huuradministratie@ofw.nl](mailto:huuradministratie@ofw.nl)

Onderhoud 38 55 87

[onderhoud@ofw.nl](mailto:onderhoud@ofw.nl)

• **Feenstra verwarming**  
(cv-reparaties)

Telefoon 0900 - 8455

• **Jalinen Rioleringswerkzaamheden**  
v.o.f. (rioolverstoppingen) Telefoon  
0321 - 31 37 23

• **De Glasservice Express**  
(glasschade)

Telefoon 0800 - 0240123

(gratis)

**Alarmnummer**

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

**Wijkkantoor Biddinghuizen**

De Baan 33

**Spreekuur:**

woensdag 09.00 - 10.30 uur

**Wijkkantoor Swifterbant**

De Heraldiek 2

**Spreekuur:**

vrijdag 09.30 - 10.30 uur

**Spreekuur Huismeester**

Telefoon 0321 - 38 55 69

maandag tot en met vrijdag

09.00 - 10.00 uur

**Ontmoetingsruimte De Kajuit****Algemene 'inloopuren':**

woensdagmiddag: 15.00 - 16.30 uur

donderdagochtend: 10.00 - 11.30 uur

vrijdagmiddag: 15.00 - 16.30 uur

zondagmiddag: 15.00 - 16.30 uur

**Redactie**

Peetoom Tekstproducties

**Fotografie**

Leo van Bommel Fotografie

Oost Flevoland Woondiensten

**Concept**

Oost Flevoland Woondiensten

**Druk**

Zalsman Kampen BV



# “Iedereen is welkom!”

## De Kajuit: ontmoetingsruimte voor senioren in hartje Dronten

Een ontmoetingsplek voor senioren in het hartje van Dronten. Dat is De Kajuit: de recreatieruimte van appartementencomplex Het Tussendek. Om na het winkelen een kopje koffie te drinken, of om één van de gezellige activiteiten te bezoeken. Behalve bewoners van het Tussendek zelf worden ook omwonenden en senioren uit andere wooncomplexen van harte uitgenodigd voor een bezoekje.

Veel activiteiten in de bejaardenzorg draaien op vrijwilligers, bevlogen vrijwilligers. Zo ook De Kajuit. Het zijn er zeven: Nel, Annie, Willempje, Jennie, Mini, Bertha en Ria. Allen wonen ze in Het Tussendek. Zij zijn bij toerbeurt aanwezig tijdens de open inloop en ook organiseren zij de activiteiten. In De Kajuit is plaats voor veertig bezoekers. Onlangs was er een zangduo met liedjes en sketches over het oude Schokland. En ook was er met kerst een broodmaaltijd. Daar kwamen veel bezoekers op af. Er werd lekker gegeten, gedronken en gepraat, en bovendien werd er een kerstverhaal voorgelezen.

### Open inloop

Op woensdag-, vrijdag- en zondagmiddag en op donderdagmorgen kan iedereen die dat wil, binnenlopen in de recreatieruimte. Dan is er tijd voor een kop koffie of een praatje.

Op andere momenten worden er activiteiten georganiseerd, zoals bingo en geheugen-training. Informatie daarover is te verkrijgen bij de vrijwilligsters.

### Mensen

Het contact met de mensen, het organiseren van leuke dingen, dat spreekt de vrijwilligsters aan. Het is hun grootste beloning wanneer bezoekers zeggen dat ze het fijn en gezellig hebben gehad. “Daar doen we het voor.”

**De Kajuit, appartementencomplex Het Tussendek, Dronten.**

**Voor niet-bewoners: ingang Koggestraat.**

**Open inloop:**

**Woensdag-, vrijdag-, zondagmiddag:**

**15.30 - 17.00 uur**

**Donderdagmorgen:**

**10.00 - 11.30 uur.**

Deze zeven vrijwilligsters runnen De Kajuit.



# Eerste bouwfase De Gilden gevierd

*Met het planten van een Esdoorn heeft OFW de oplevering gevierd van de 97 nieuwe woningen in De Gilden. Dit gebeurde op donderdag 28 februari. De Esdoorn werd geplant voor het appartementencomplex voor jongeren aan de Smedengilde.*

Het jongerencomplex maakt deel uit van deel één van de eerste bouwfase van De Gilden. Directeur Truus Sweringa van OFW noemde het tijdens de oplevering bijzonder dat er woningen voor deze jonge doelgroep zijn gebouwd. "Het zijn de eerste twintig nieuwbouwwoningen voor jongeren in De Gilden. Jongeren onder de 23 jaar die een tweekamerwoning huren, komen wegens de lage huurprijs bovendien in aanmerking voor huurtoeslag."

## Topjaar

Dit jaar is een topjaar voor OFW, aldus de directeur. "Wij gaan in 2008 maar liefst 330 woningen opleveren, waarvan een groot deel in De Gilden staat." In dit eerste deel zijn zowel huur- als (sociale) koopwoningen neergezet. "Er was bij de nieuwe bewoners veel belangstelling voor de vrije keuzemogelijkheden bij de bouw van hun huis. Ik hoop dat zij daarmee een woning hebben verkregen die geheel naar hun zin is", aldus Sweringa.

## Snel gegaan

De boom werd geplant door Truus Sweringa, wethouder Hillebrand Koning van volkshuisvesting en Bennie van der Steeg van Bouwbedrijf van der Steeg. De wethouder vertelde dat hij de afgelopen maanden

geregeld door De Gilden was gefietst om te kijken hoe de bouw vorderde. "Het is heel snel gegaan. Vorig jaar stonden we hier nog in kaal akkerland om de eerste paal te slaan. Nu wonen er zo'n 750 mensen in De Gilden. En over nóg eens een jaar zullen dat er twee keer zoveel zijn." Hij vindt dit complex er mooi uit zien.

## Waterpartij

Nu de woningen er staan, kan de gemeente beginnen met het woonrijp maken van de wijk: de wegen, het openbaar groen en de waterafvoer zullen nu worden aangelegd. Koning spiegelde in zijn toespraak de aanwezigen het toekomstige uiterlijk voor

van deze nieuwe wijk: "We zijn bezig een grote waterpartij te graven van één kilometer lang en zestig meter breed. Deze waterpartij moet het centrale deel van de wijk gaan vormen, waarlangs kinderen kunnen spelen en bewoners kunnen wandelen."

## Boodschappen

Eveneens vertelde Koning dat in juli het winkelcentrum zal worden opgeleverd. "Dus na de zomervakantie kunnen de bewoners boodschappen doen in hun eigen wijk." De wethouder besloot zijn toespraak met een gelukwens aan de bewoners van De Gilden. "Veel geluk en een goede samenleving met elkaar."

*Wethouder Hillebrand Koning (links) verricht samen met directeur van OFW, Truus Sweringa, (rechts) en Bennie van der Steeg van bouwbedrijf Van der Steeg (midden) de officiële oplevering met het planten van de Esdoorn aan de Smedengilde.*



# Huurtoeslag aanvragen

## Recht op huurtoeslag:

Jonger dan 65 jaar	Maximaal gezinsinkomen
U woont alleen	€ 20.600
U heeft medebewoners	€ 27.950
Ouder dan 65 jaar	
U woont alleen	€ 18.525
U heeft medebewoners	€ 24.625
Huangrens per 1 juli 2008	
Jonger dan 23 jaar	€ 349,99
Eén- of tweepersoons hh.	€ 499,51
Drie- of meerpersoons hh.	€ 535,30
Maximaal	€ 631,73

## Nog geen Huurtoeslag?

Indien u geen huurtoeslag ontvangt, maar wel denkt hiervoor in aanmerking te komen, dan kunt u op twee manieren een aanvraagformulier krijgen:

- *Telefonisch bestellen via de Belastingdienst: 0800-0543*
- *Downloaden via [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl)*

Binnen acht weken krijgt u te horen hoe hoog uw huurtoeslag zal zijn: de zogeheten 'voorschotbeschikking'. Vanaf die datum ontvangt u de huurtoeslag. De toeslag komt binnen rond elke twintigste van de maand. Heeft u hulp nodig bij het aanvragen van huurtoeslag, dan kunt u terecht op het kantoor van OFW.

## U heeft al Huurtoeslag?

Ontvangt u dit jaar al huurtoeslag van de Belastingdienst, dan zal de Belastingdienst de aanvraag voor het jaar 2009 automatisch verlengen. U hoeft hier niks voor te doen. De Belastingdienst kijkt omstreeks 1 november 2008 wie recht heeft op huurtoeslag en verlengt daardoor automa-

*U kunt een tegemoetkoming in de huurkosten krijgen wanneer u, in verhouding tot uw inkomen, veel geld kwijt bent aan huur. Deze huurtoeslag moet u aanvragen bij de Belastingdienst. De toeslag kunt u via OFW rechtstreeks met uw huur laten verrekenen. Hieronder krijgt u uitleg over het aanvragen van huurtoeslag.*

tisch de aanvraag voor 2009. Uiterlijk 31 december 2008 dient u van de Belastingdienst een voorschotbeschikking te hebben ontvangen over het jaar 2009. U heeft de beschikking voor 2008 dus al in 2007 ontvangen.

## Huurtoeslag via OFW

U kunt op het aanvraagformulier aangeven of u de toeslag zelf wilt ontvangen of dat u die door OFW rechtstreeks wilt laten verrekenen met de huur. U moet dan aankruisen: 'op rekening verhuurder', en ons rekeningnummer plus KvK-nummer vermelden. Het rekeningnummer is: giro 3151094. Het KvK-nummer is 39024884.

## Snel wijzigingen doorgeven

De toeslag voor 2008 wordt gebaseerd op uw inkomen (het gezamenlijk inkomen van alle bewoners die op het adres wonen). U moet veranderingen in uw (gezamenlijke) inkomen dus snel doorgeven aan de Belastingdienst. Dat kan via een wijzigingsformulier van de Belastingdienst (tel. 0800-0543). Geeft u een wijziging door, dan krijgt u een nieuwe voorschotbeschikking. In de loop van 2009 ontvangt u van de Belastingdienst dan een definitieve berekening van de huurtoeslag voor 2008: de 'definitieve beschikking'. Aan het einde van 2008 krijgt u automatisch een nieuwe voorschotbeschikking voor 2009.

## Afrekening 2007

Vanaf april 2008 kunt u de definitieve afrekening huurtoeslag 2007 tegemoet zien. Deze eindafrekening is gebaseerd op uw aangifte inkomstenbelasting 2007 of op de hoogte van het bruto inkomen 2007 dat uw werkgever of uitkeringsinstantie aan de Belastingdienst heeft doorgegeven. Het is belangrijk dat u de gegevens op deze eindafrekening goed controleert.

## Huurverhoging

*De jaarlijkse aanpassing van de huur staat weer voor de deur. De maximale huurverhoging wordt sinds twee jaar gebaseerd op het inflatiepercentage. De inflatie in 2007 bedroeg 1,6 procent. Alle huurders met een zelfstandige woning krijgen daarom vanaf 1 juli een huurverhoging van 1,6 procent. Voor 1 mei 2008 worden zij hiervan in kennis gesteld via een brief van OFW.*

## Tegemoetkoming energiekosten

*Een woning die minder energiezuinig is, krijgt als compensatie voor de hogere energielasten een korting op het huurverhogingspercentage. Heeft u een woning met energielabel E, F of G, dan krijgt u dit jaar 0,2 procent korting op de huurverhoging.*

# Enthousiaste bewoners 'versieren' De Fruithof

*Zo'n tien enthousiaste bewoners van De Fruithof in Biddinghuizen gaan ervoor zorgen dat vijf grote bloembakken steeds gevuld zijn met kleurige beplanting. Het is een voorbeeld van hoe bewoners samen de verantwoordelijkheid voor hun straat op zich kunnen nemen. "En als het eenmaal loopt, komen er zeker nog meer burens helpen!" Op 19 april worden de bloembakken feestelijk 'geopend'.*



De 'tuinploeg' van de Fruithof is enthousiast begonnen met het beplanten van de vijf bloembakken.

De bewoners hebben met dit idee een prijsvraag gewonnen die was uitgeschreven door Gemeente Dronten, Dorpsbelangen en OFW in het kader van het project Leefbaarheid. Bewoners werden via dit project uitgedaagd, gezamenlijk projecten te bedenken om hun buurt of wijk mooier, leuker en gezelliger te maken.

Op 13 februari kregen de bewoners van De Fruithof voor hun winnende idee een cheque van duizend euro uitgereikt. Samen kochten ze de bakken en hebben ze de bloembakken gevuld. Ook het onderhoud regelen ze onderling. Eén van de bewoners die meehelpt, is Loekie Elshof. Zij is een vrolijke, enthousiaste bewoonster, die met veel plezier 'ja' heeft gezegd tegen dit project, net als een aantal anderen. "Ik ben gek op tuinieren en het is hartstikke leuk om

samen met de burens te doen." Als blijk van haar enthousiasme heeft ze de uitvergroete cheque van duizend euro pontificaal voor haar voorkamerraam geplaatst. "Het is de bedoeling dat we de bakken het hele jaar door voorzien van planten en bloemen. En dan met feestdagen zoals Pasen en Kerst versieren we de bakken extra."

De bewoners die deelnemen aan het project, doen dat omdat ze "willen weten wie er aan de overkant van de straat woont". Kenden ze elkaar voorheen soms alleen van het groeten, nu zitten ze geregeld samen koffie te drinken om te overleggen over de beplanting in de bakken.

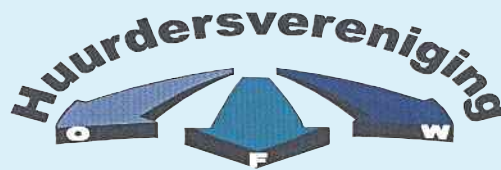
Op 19 april gaat De Fruithof haar vers beplante bloembakken officieel aan de rest van de inwoners van

Biddinghuizen tonen. Ook krijgt ze een bord aan het begin van de straat met daarop: 'Fruithof doet het samen'.

## Heeft u een idee voor een project?

*In totaal zijn vijf cheques van duizend euro beschikbaar. Er werden in totaal tien plannen ingediend voor de prijsvraag over leefbaarheid. Alleen de Fruithof voldeed aan de voorwaarde dat bewoners zelf het plan moeten uitvoeren samen met buurtbewoners. Twee van de andere ingediende plannen vielen buiten de prijsvraag omdat ze waren ingebracht door een van de organisatoren zelf: Dorpsbelangen. Er zijn dus nog vier cheques van duizend euro over voor degenen die goede ideeën hebben voor leefbaarheidsprojecten in Biddinghuizen. U kunt uw idee indienen bij OFW of bij de wijkpost van OFW.*

# VAN DE HUURDERSVERENIGING



## Huurtoeslag en zorgtoeslag

*De Huurdersvereniging wil u graag een tip geven waarmee u geld terug kunt krijgen. Doe aangifte bij de Belastingdienst! Zo'n aangifte kan naar drie kanten voordeel opleveren: De loonbelasting/volksverzekeringen, de zorgtoeslag en de huurtoeslag.*

### Ziektekosten

Veel mensen weten niet dat zij een aardig bedrag kunnen aftrekken wanneer hun zorgkosten over een bepaalde drempel heen komen. Een voorbeeld: u koopt een bril van 300 euro en telt daar de vaste huisapotheekvergoeding van 23 euro per persoon bij. Daarmee komt u over de grens heen van 320 euro voor 'specifieke kosten'. Als gevolg hiervan mag u van de Belastingdienst 808 euro bijtellen bij uw ziektekosten als 'chronisch zieke'. Eveneens mag u uw 'specifieke kosten' voor 2007 nog eens met 113 procent verhogen. Ook arbeidsongeschikten van meer dan 45 procent en ouderen boven de 65 jaar mogen deze 808 euro opvoeren. Zo krijgt u al snel een aardig bedrag



terug. Uw reguliere kosten voor uw ziektekostenverzekering komen uiteraard ook in aanmerking als ziektekosten.

### Huurtoeslag

Doordat u aftrekposten zoals bovengenoemd, kunt opvoeren, wordt uw belastbaar inkomen lager. De belastingdienst baseert huurtoeslag en zorgtoeslag op uw belastbaar inkomen. Bij een lager belastbaar inkomen kunt u dus rekenen op een hogere huurtoeslag en zorgtoeslag.

### Moeite met invullen

Belastingvoordeel is, zoals u leest, op relatief eenvoudige wijze te beha-

len. Vul simpelweg uw aangifte in. Wanneer u lid bent van de ANBO of FNV kunnen zij dit voor u verzorgen. Ook de belastingdienst ([www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)) zelf heeft een invulhulp. Laat uw kansen niet liggen!

*Namens het bestuur van de Huurdersvereniging.*

Voor reacties op artikelen van Huurdersvereniging OFW kunt u mailen naar [redactie@huurdersverenigingofw.nl](mailto:redactie@huurdersverenigingofw.nl) of via Postbus 193, 8250 AD, DRONTEN. Telefonisch is de Huurdersvereniging bereikbaar op (0321) 31 15 43. Mocht er niemand aanwezig zijn, dan kunt u de voicemail inspreken.

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

# Ontluchten in negen stappen

*Nodig: een ontluchtingsleutel en een doekje.*

*In de vorige Vizier hadden we reeds een stappenplan voor ontluchten staan, maar oplettende lezers wezen ons op enkele foutjes. Daarom nogmaals een stappenplan, maar nu op de juiste manier.*



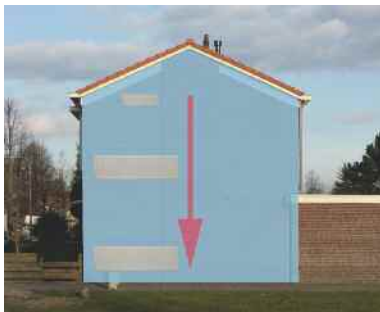
Zet de kamerthermostaat laag.



Haal de stekker van de CV-ketel uit het stopcontact.



Wacht minstens tien minuten, tot de watercirculatie is gestopt.



Begin bij de radiator op het hoogste punt in uw woning, eindig bij het laagste punt.



Sluit de kraan van de radiator die u wilt ontluchten.



Draai het ventiel open met het sleuteltje tot er lucht ontsnapt. Zodra er water ontsnapt, draait u het ventiel dicht.



Draai de kraan van de radiator weer open.



Zet de kamerthermostaat weer op de gewenste stand.



Doe de stekker van de CV-ketel terug in het stopcontact.

**Tip:** Kijk op de nano-meter van uw CV-ketel. Bevindt de waterdruk zich op of onder de 1 bar, vul dan water bij.

Heeft u zelf nuttige tips voor medehuurlers? We plaatsen graag 'tips van de huurder'. Mail daarom uw tip naar: [woondiensten@ofw.nl](mailto:woondiensten@ofw.nl)



## Nederland is meer dan de randstad

Veel aandacht wordt door het kabinet besteed aan de problematiek van de grote steden en vooral de randstad. Alle woningcorporaties moeten daar financieel aan bijdragen, maar is dat redelijk? Vanzelfsprekend is in de randstad het nodige aan de hand en is het niet eenvoudig om een oplossing te vinden voor de probleemwijken.

Maar de problemen van demografische krimp zijn minstens net zo groot. De gevolgen hiervan zijn vooral zichtbaar op het platteland. Woningcorporaties hier zien hun woningen minder waard worden en moeten soms zelfs slopen zonder dat er iets voor in de plaats komt. In gebieden die krimpen, liggen de kansen heel anders.

Kort geleden werden we opgeschrikt door het bericht dat het dorp Ganzedijk in Oost-Groningen in zijn geheel dreigde te worden afgebroken. Helaas is Ganzedijk niet het enige dorp waar dergelijke zaken spelen. Voor steeds grotere delen van Nederland is het scenario krimp. Er worden minder mensen geboren dan er overlijden, de bevolking vergrijsst, jongeren trekken weg naar gebieden waar meer werk is. Het gemiddelde inkomen per huishouden zakt daarnaast meestal ook. Dat merken de winkels. Bovendien eten ouderen veel minder dan opgroeiende pubers. Deze ontwikkeling betekent: meer woningen voor senioren bouwen, tegelijkertijd eengezinswoningen afbreken, meer zorgfaciliteiten realiseren. De scholen krijgen het moeilijk. Zodra de school sluit, trekken nog meer gezinnen weg en ontstaat er een negatieve spiraal die heel moeilijk te doorbreken is. Dat heeft weer effect op de winkels enz.

Het vinden van een goed antwoord op deze problemen is niet makkelijk. Het betreft een nieuw vraagstuk dat we in deze mate nog niet kennen in Nederland. Elders in Europa speelt dit al langer, bijvoorbeeld op het platteland in Frankrijk. De hoop van veel dorpen is gericht op tweedehuis-bezitters. Zoniet dan wordt het helemaal troosteloos.

Dit speelt nu al in het zuiden en in Zeeland, maar ook in Noord- en Oost-Nederland. Flevoland blijft gelukkig voorlopig nog wel groeien als gevolg van de eigen bevolkingsgroei. De mensen zijn hier relatief jong, er is nog sprake van gezinsverdunding. Dat is ook wel nodig omdat veel voorzieningen op de groei zijn gebouwd. Risico is wel dat de huidige inwoners wegtrekken naar gebieden die als gevolg van de krimp goedkoper worden. Dat risico is vooral groot omdat hier veel forenzen wonen. Ook deze ontwikkeling moeten we in de gaten houden. Indien we willen groeien, moeten we deze mensen aan onze gemeente en provincie binden.

Als gevolg van deze krimp zullen we ons denken drastisch moeten veranderen. Uitgangspunt moet zijn, het vroegtijdig inspelen op de veranderende bevolkingssamenstelling, met veel oog voor de woningmarkt in de gehele regio. Te verwachten is dat de gebieden waar de krimp het sterkste is, een beroep zullen gaan doen op de landelijke overheid om hen financieel te ondersteunen. Eveneens is de kans aanwezig dat ook hier de onderlinge solidariteit van woningcorporaties aan de orde komt. Vanzelfsprekend kan dit alleen indien er nog geld is en niet nu al alles moet worden gestort in landelijke fondsen of moet worden afgedragen aan de fiscus. Zullen de grote steden op termijn ook solidair willen zijn met het platteland? Staan we ook dan met elkaar voor een goed woon- en leefklimaat in heel Nederland, zowel in de stad als op het platteland? Laten we het hopen.



Mevrouw ir. G.N. Sweringa

### MET PENSIOEN

Willem Oostdam, administrateur, en Ans de Vries, medewerker klantencontacten, gaan allebei met pensioen. Na 16 jaar bij OFW te hebben gewerkt, heeft mevrouw de Vries op 28 februari OFW verlaten. De heer Oostdam werkte op 18 maart voor het laatst.



### HUURWONINGEN IN DE VERKOOP

OFW heeft 212 woningen aan de verkooplijst toegevoegd. Deze woningen worden aan de zittende huurder te koop aangeboden. Indien de huidige huurder geen interesse heeft om de woning te kopen kan hij of zij blijven huren. Vervolgens zal bij beëindiging van de huur de woning worden verkocht. De woningen worden tegen de marktwaarde aangeboden. De zittende huurders zijn inmiddels op de hoogte gebracht.

### NOMINATIE NET TROFEE

OFW is samen met andere projecten genomineerd voor de NET Trofee 2008. OFW diende het project "Groot onderhoud 85 woningen Biddinghuizen" in, omdat OFW binnen dit project nog meer extra maatregelen treft op het gebied van energiebesparing. OFW streeft ernaar, om per woonblok een aantal huizen alsnog op label B of zelfs A te brengen. De definitieve winnaar wordt op 5 juni bekend gemaakt.