

OFW Vizier is een uitgave van  
Oost Flevoland Woondiensten

11e jaargang  
Oktober 2008  
nummer

5

# OFW Vizier

MET HET OOG OP BEWONERSBELANGEN

- *OFW krijgt  
Unieke Kansen Subsidie*
- *Een persoonlijke stek in  
Biddinghuizen*
- *Sprakeloos in een huurwoning*

**OFW**  
woondiensten



**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
<a href="mailto:bewonerszaken@ofw.nl">bewonerszaken@ofw.nl</a>	
Huuradministratie	38 55 88
<a href="mailto:huuradministratie@ofw.nl">huuradministratie@ofw.nl</a>	
Onderhoud	38 55 87
<a href="mailto:onderhoud@ofw.nl">onderhoud@ofw.nl</a>	

- **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: 15.30 - 17.00 uur  
donderdagochtend: 10.00 - 11.30 uur  
vrijdagmiddag: 15.30 - 17.00 uur  
zondagmiddag: 15.30 - 17.00 uur

**Redactie**

Peetoom Tekstproducties  
Fotografie  
Leo van Bemmel Fotografie  
Oost Flevoland Woondiensten  
Concept  
Oost Flevoland Woondiensten  
Druk  
Zalsman Kampen BV



# Unieke kans door OFW gepakt en benut

*OFW krijgt een zogeheten Unieke Kansen Regeling-subsidie van vijfhonderdduizend euro voor het project 'duurzaam bouwen in Biddinghuizen Centrum'. SenterNovem reikt de subsidie uit. Het moderniseringsproject van 85 woningen won eerder ook al de Nationale Energie Toekomst Trofee (NET Trofee).*

In het moderniseringsproject in Biddinghuizen Centrum is een groot aantal energiebesparende maatregelen toegepast. SenterNovem noemt het extra bijzonder omdat er ook alternatieve wijzen van warmtevoorziening zijn gebruikt en het effect ervan tien jaar lang nauwkeurig wordt gevolgd.

SenterNovem stimuleert graag innovatieve vormen van energiebesparing in woningen. Met de Unieke Kansen Regeling ('UKR naar energieneutraal wonen') kan zij een bijdrage leveren in de extra kosten die woningeigenaren moeten maken voor zo'n nieuwe vorm van energiebesparing.

## Modernisering 85 woningen

In 2008 is OFW met de moderniseringswerkzaamheden aan de 85 woningen in Biddinghuizen Centrum gestart. De woningen worden grondig aangepakt en er is een groot aantal energiebesparende maatregelen gepland. Vrijwel alle woningen krijgen uiteindelijk energielabel A. OFW past hoogwaardige isolatiematerialen en verwerkings technieken toe en gebruikt alternatieve warmtebronnen zoals zonneboilers en warmteterugwinsystemen. Ook worden bouwkundige zonweringen geplaatst



Modernisering Weidehof

om opwarming van de woning te voorkomen. In vier woningen wordt een waterbesparend toilet geplaatst. OFW heeft, naast de concrete modernisering van de huizen, veel aandacht voor de sociale en economische aspecten van wijkverbetering en voor duurzaamheid en energiebesparing.

## Ervaringsgericht leren

Zoals gezegd, wordt het effect van de energiebesparing de komende tien jaar nauwkeurig gevolgd. Duurzaamheidsmaatregelen die goed werken, worden ook in toekomstige projecten toegepast. Door ervaringsgericht te werken en op kleine schaal te beginnen, kan OFW steeds de beste technieken gebruiken in volgende projecten. Daarmee creëert zij ook voor andere corporaties de mogelijkheid om van haar ervaringen te leren. Dit herhaalbare karakter was zeker één van de redenen van SenterNovem om de UKR-subsidie aan OFW te geven.

# Buurtbemiddeling opent deuren!

*Een goede buur is beter dan een verre vriend. Maar het contact met de burens is niet altijd goed. Kleine ergernissen ontstaan gemakkelijk. Alledaagse dingen kunnen aanleiding zijn voor een burenruzie: een boom hangt over de schutting, de muziek staat hard, kinderen spelen in de tuin of voor de deur. Vaak gaat het om ergernissen die snel te verhelpen zijn met een goed gesprek. Maar soms vinden mensen dat moeilijk, en onttaardt een kleine ergernis in een hoogoplopend conflict.*

MDF Buurtbemiddeling bemiddelt in conflicten tussen burens. De coördinator voor de gemeente Dronten is Aileen van Limburg Stirum. Zij werkt samen met een team goed getrainde vrijwilligers. Deze bemiddelaars zijn altijd neutraal en onpartijdig. Zij spelen niet voor rechter en hebben geen oordeel. De bemiddelaars kunnen ervoor zorgen dat burens met elkaar het probleem bespreken en oplossen. Alleen: de burens moeten dat zelf wel willen. En dat is dan ook de grootste hobbel die de mensen moeten nemen.

binnenkomt maar vertrekt met een handdruk en de belofte, elkaar vanaf nu weer te groeten.” Een bemiddelingsgesprek eindigt altijd met duidelijke afspraken over de manier waarop toekomstige ergernissen moeten worden besproken.

## Klachten

Heeft u een klacht over uw burens, dan raadt OFW u aan deze eerst met de burens zelf te bespreken. Lukt dat niet, meld de klacht dan schriftelijk bij OFW. Ook is het verstandig

dan MDF buurtbemiddeling in te schakelen. Aileen van Limburg Stirum: “Onze deur staat altijd open zodra mensen eraan toe zijn.”

MDF Buurtbemiddeling is bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag van 10.00 tot 15.00 uur op telefoonnummer 0320 - 21 17 77.

Ook kunt u per e-mail contact met hen opnemen.  
[buurtbemiddeling@MDFlevoland.nl](mailto:buurtbemiddeling@MDFlevoland.nl)

## Oplossingen

Aileen van Limburg Stirum vertelt dat mensen nogal eens schrikken wanneer blijkt dat niet de bemiddelaars, maar zij zelf aan de burens moeten vertellen wat er aan de hand is. “Wij kunnen het niet voor hen oplossen, maar we kunnen wel helpen bij het gesprek”, aldus Van Limburg Stirum. “Wij zorgen ervoor dat ze naar elkaar luisteren. Ook vragen wij gericht naar hun mening over de oplossing. Vaak beginnen ze dan om te schakelen en vooruit te denken. Het is bijzonder om te ervaren dat men boos



# Een persoonlijke stek in Biddinghuizen

*Biddinghuizen Centrum wordt een aansprekende woonwijk waarin jong en oud aangenaam kunnen wonen en wooncarrière kunnen maken. In dit artikel krijgt u een overzicht van lopende en toekomstige projecten. De wijk wordt het visitekaartje van het dorp door modernisering van bestaande woningen en bouw van nieuwe woningen. Zo moet Biddinghuizen Centrum voor de komende veertig jaar een persoonlijke stek bieden aan mensen met uiteenlopende woonwensen.*



Artist impression van de eengezinswoningen.

Een groot aantal woningen in de wijk is reeds aan de binnen- en buitenzijde gemoderniseerd. Momenteel worden er 85 woningen gemoderniseerd. Hiervoor heeft OFW de NET-trofee (Nationale Energie Toekomst Trofee) gewonnen

vanwege de duurzame maatregelen die daar worden toegepast. De vernieuwing van Biddinghuizen Centrum gebeurt op basis van een herstructureringsplan dat OFW en de gemeente Dronten samen opstelden. Duurzaamheid en ener-

Artist impression van de levensloopwoningen.



giebesparing zijn in dit plan heel prominent aanwezig. De nieuwbouwwoningen in Biddinghuizen Centrum zijn extra energiezuinig. Ze hebben niet alleen een A-label, maar bovendien is de EPC-waarde lager dan volgens het bouwbesluit is vastgesteld. Met de steeds stijgende energieprijzen is dit voor de nieuwe bewoners erg prettig.

## Keuzevrijheid

OFW wil de huurder zoveel mogelijk keuze bieden, zodat de woning echt een persoonlijke uitstraling krijgt. OFW biedt diverse gratis keuzes aan zoals de kleuren van wand- en vloertegels, het keukenfront met greep en het aanrechtblad. Tegen meerprijs zijn er nog meer keuzemogelijkheden. Er wordt altijd een speciale bewonersavond georgani-

# Woningen



met de bouw van dertien appartementen. Geplande opleverdatum: het begin van het 2e kwartaal van 2009. De bouw van de tweede fase start in het eerste kwartaal van 2009. Het betreft tien appartementen aan de Cultuursingel en acht appartementen aan de Cultuursingel/hoek Dreef. Dit worden appartementen met één of twee slaapkamers. De netto huurprijs met één slaapkamer bedraagt 348 euro. De netto huurprijs met twee slaapkamers bedraagt 380 euro (prijsspeil 1 juli 2008). Ook jongeren onder de 23 jaar kunnen (voor de appartementen met één slaapkamer) voor huurtoeslag in aanmerking komen.

den naar verwachting begin tweede kwartaal 2009 opgeleverd. De bouw van de tweede fase start in het eerste kwartaal van 2009. Dit betreft tien levensloopwoningen aan de Cultuursingel. Ze hebben een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. De levensloopwoningen zijn beschikbaar voor mensen boven de 55 jaar. De netto huurprijs van de woningen bedraagt 499 euro per maand (prijsspeil 1 juli 2008).

## Informatie

Bent u geïnteresseerd in één van de bovenstaande nieuwbouwprojecten? U kunt zich nu voor de tweede fase inschrijven. Het betreft wonin-

seerd om de persoonlijke keuzes met de toekomstige huurders te bespreken.

## Eengezinswoningen

In juni 2008 is gestart met de bouw van tien eengezinswoningen aan de Fruithof. De oplevering is gepland aan het begin van het tweede kwartaal van 2009. De bouw van de tweede fase start in het eerste kwartaal van 2009. Dit betreft negen woningen aan de Cultuursingel en zeventien woningen aan de Fruithof. De netto huurprijs is 535 euro per maand (prijsspeil 1 juli 2008). Huishoudens met drie of meer personen kunnen voor huurtoeslag in aanmerking komen.

## Appartementen

Aan de Voor is in juni 2008 gestart



Artist impression van de appartementen.

## Levensloopwoningen

In juni 2008 is gestart met de bouw van zestien levensloopwoningen aan De Voor. Deze woningen wor-

gen die eind 2008 worden toegewezen. Neemt u dan contact op met onze afdeling Wonen via 0321 - 38 55 89 of [woondiensten@ofw.nl](mailto:woondiensten@ofw.nl).

# Uw huis aanpassen? Overleg vooraf!

*Huurders hebben het recht om zelf veranderingen en verbeteringen in de woning aan te brengen, als de aanpassing maar schriftelijk is aangevraagd en geen slechte invloed heeft op de waarde, de verhuurbaarheid of de veiligheid van de woning. De goede staat is uitgangspunt en niet de oude staat. Al een tijdje gelden nieuwe regels voor zelf aangebrachte voorzieningen. OFW heeft deze regels ingevoerd na overleg met de Huurdersvereniging, de huurdersvereniging kan zich hierin vinden. U vindt ze hieronder nog eens uitgelegd.*

Bij een zelf aangebrachte voorziening of ZAV kunt u denken aan het plaatsen van een eigen keuken, het maken van een aansluiting voor wasmachine of vaatwasser, een extra slaapkamer op zolder, maar ook het aanbrengen van zonwering of isolatie of het plaatsen van een satellietshotel.

## Vooraf overleg

OFW vindt het belangrijk dat huurders de woning naar eigen wens kunnen aanpassen maar wil wel graag vooraf overleg. U moet een geplande verandering vooraf schriftelijk aanvragen. Dan wordt ook bepaald of deze bij eventuele verhuizing kan blijven zitten, wie het onderhoud doet en of u er een vergoeding voor krijgt bij vertrek. In de nieuwe regeling zal OFW vaker zelf

het onderhoud verzorgen van aanpassingen van huurders. Daarvoor vraagt OFW soms een vergoeding (bv. voor onderhoud van dakkapel of schuifpui). OFW stopt met het onderhoud van door huurders aangebrachte kranen. Alleen kranen die door OFW zijn gemonteerd, worden door OFW onderhouden.

## Generaal pardon

In 1994 was er een generaal pardon voor alle reeds uitgevoerde aanpassingen in de woningen van OFW. Iedere huurder kon zijn aanpassingen melden, waarna OFW deze allemaal heeft geaccepteerd. Aanpassingen die niet tijdens het generaal pardon zijn gemeld, worden niet door OFW geaccepteerd. Deze worden tijdens een inspectie beoordeeld op technische staat

en/of de bewoonbaarheid van de woning niet wordt geschaad. Zijn ze technisch in orde en wordt de bewoonbaarheid niet geschaad, worden ze alsnog geaccepteerd.

## De regels

OFW geeft alleen een vergoeding voor aanpassingen die woningwaarderingpunten opleveren. OFW wil daarbij niet dat de woningen qua huur boven de relevante huurtoeslaggrens komen. Huurders kunnen zelf veranderingen in de woning aanbrengen (in plaats van een duur bedrijf in te schakelen) wanneer zij aan de voorwaarden van OFW voldoen. Ook kunnen zij de aanpassingen achterlaten na verhuizing. Hier staat tegenover dat OFW wil controleren. De woningen moeten namelijk aan bepaalde veiligheidsnormen voldoen. Ook moet de woning geschikt blijven voor de oorspronkelijke doelgroep (dus geen wasmachine aanbrengen op de zolder in een seniorenwoning). Voor aanpassingen die zijn gedaan voor de invoering van het nieuwe beleid (1 juli 2007) gelden de oude afspraken, tenzij het nieuwe beleid gunstiger uitvalt.

De nieuwe ZAV-folder is af te halen bij OFW of te bekijken op:

[www.ofw.nl](http://www.ofw.nl)

Annie de Jongste heeft gewrichtsreuma:

# “Mijn aanpassingen verhuisden mee”

*Annie de Jongste (61) woonde aan de Fruithof in Biddinghuizen. Ze had net de keuken opnieuw laten plaatsen, toen zij bericht kreeg dat haar huis gesloopt zou worden. Een flinke domper. Tot haar grote vreugde zorgde OFW ervoor dat zij alle zelf aangebrachte voorzieningen in haar nieuwe huis terug kreeg..*



De Garve 10 is een gezellige seniorenwoning met een tuintje voor en een terras en parkeerplaatsje achter. Annie de Jongste is er, samen met haar man, helemaal gelukkig. Maar aanvankelijk wilde ze er helemaal niet heen. In haar huis aan de Fruithof had ze allerlei aanpassingen gedaan wegens haar gewrichtsreuma. “Ik kan moeilijk draaibewegingen maken met mijn handen en ook kan ik moeilijk bukken. De achterste pannen uit de kastjes trok ik er altijd met de vleesvork uit.” Daarom had ze het aanrechtblad laten verhogen en de kastjes laten vervangen door lades. Ook heeft ze verhoogde toiletten laten plaatsen.

## Toezegging

Het huilen stond haar nader dan het lachen toen OFW haar vier jaar geleden vertelde dat ze moest verhuizen wegens de modernisering van de buurt De Fruithof. “Daar heb ik heel veel problemen mee gehad. Mijn huis! Gesloopt! Het was net

helemaal mooi gemaakt en voor mij perfect aangepast.”

Toen OFW haar echter toezegde dat Annie de Jongste op haar nieuwe adres alle aanpassingen weer terug zou krijgen, herademde ze enigszins. Maar nog niet helemaal, want waar zou ze heen moeten? “Mijn schoonzoon tipte mij dat deze woning aan de Garve leeg stond. Eerst vond ik het te gek voor woorden. Ik? In een seniorenwoning? Ik was nog geen zestig! Maar toen ik het parkeerplaatsje zag waarop we onze auto kwijt konden, ben ik overstag gegaan.”

## Nooit meer weg

En nu wil ze er nooit meer weg. “Ik heb alles zelf mogen uitzoeken en beschik over precies dezelfde aanpassingen als in mijn vorige huis. Alles is verhoogd, ik heb speciale knoppen op de kranen en weer lades in mijn keuken. Ik kan mij hier heel goed redden! OFW heeft woord gehouden toen ze zeiden: het komt goed.”

Annie de Jongste

# Wie onderhoudt wat?

*Een goed onderhouden huis is belangrijk. Zowel voor de huurder als de verhuurder. Beide partijen hebben volgens de wet een aantal verplichtingen als het om het onderhoud van de woning gaat. Hieronder leest u er meer over.*



OFW medewerker

Huurt u een woning van OFW, dan betaalt u servicekosten. Bij het afsluiten van een huurcontract wordt u standaard, zonder extra kosten, deelnemer van het serviceonderhoudsfonds en de glasverzekering. Een groot deel van de benodigde reparaties wordt hieruit vergoed. Bent u een zittende huurder en nog geen lid van het serviceonderhoudsfonds, dan kunt u voor vijftig euro eenmalige entreekosten alsnog lid worden. Daarna betaalt u maandelijks 4,60 euro voor het servicefonds en 2,20 euro voor de glasverzekering.

## Reparatieverzoeken

U kunt reparatieverzoeken doorgeven aan OFW op werkdagen tus-

sen 08.00 en 17.00 uur. Dit kan telefonisch, per e-mail, schriftelijk of mondeling aan de balie of via de huismeester. Wij maken dan met u een afspraak over de dag en het tijdstip waarop wij de reparatie kunnen uitvoeren. We spreken altijd met u een tijdsduur van twee uur af waarbinnen wij bij u langskomen.

## Spoed

Voor spoedeisende reparatieverzoeken buiten kantooruren kunt u altijd onze storingsdienst bellen, bijvoorbeeld bij:

- lekkages waardoor gevaarlijke situaties ontstaan;
- verstopping van de riolering;
- schade aan de woning door

brand, regen, storm of inbraak; (brandschade dient u binnen 24 uur aan OFW te melden)

- storingen aan de lift.

## Uitstel reparaties

OFW kan besluiten reparaties uit te stellen:

- als er al planmatig of groot onderhoud gepland staat en het uitstel geen overlast geeft.
- als de reparatie(s) niet kunnen worden uitgevoerd (bv. bij gevaar door weersomstandigheden).

## Meer informatie

OFW biedt u het boekje 'Onderhoud' aan. Hierin staat wie verantwoordelijk is voor bepaalde reparaties en wat de kosten zijn. Eveneens kunt u lezen welke reparaties binnen het servicefonds vallen. Het boekje kunt u bestellen via de telefoon of via onze website ([www.ofw.nl](http://www.ofw.nl)).

## Belangrijke servicenummers

### Afd. Serviceonderhoud

(0321) 38 55 87

### Alarmnummer

(0321) 31 66 60

*(Uitsluitend voor meldingen buiten kantooruren die niet kunnen wachten tot de eerstvolgende werkdag van OFW)*

### Feenstra Verwarming

(0900) 84 55

### Jalinen Rioleringswerken

(0321) 31 37 23

### De Glasservice Express B.V.

(0800) 0240123

Ton en Ina Eikendal verhuisden naar de Timmerliedengilde

# Sprakeloos in een huurwoning

*Ze verkochten hun woning aan de Beiersgulden om een levensloopwoning voor 55+ te gaan huren aan de Timmerliedengilde 42. Ton en Ina Eikendal zijn nog steeds “sprakeloos” over de keuzemogelijkheden die ze kregen bij de bouw van hun nieuwe huurhuis.*

Ze hebben, net als de andere burens in dit rijtje, gekozen voor verkoop van hun oude huis en de huur van een levensloopwoning. Zo hebben ze het beste van twee kanten. Ze hebben van de slaapkamer op de begane grond een eetkamer gemaakt, waardoor hun benedenverdieping enorm ruim is. Als het ooit nodig mocht zijn, kan die zo weer worden omgetoverd in een slaapkamer. Trots tonen Ina en Ton Eikendal hun huis. “Wij hadden nog de herinnering aan de huurhuizen zoals ze heel vroeger werden opge-

leverd: iedereen hetzelfde en alles wit... We stonden dan ook perplex toen we vernamen dat we konden kiezen uit maar liefst 69 aanrechtbladen! Ja, we hebben ze geteld! Ook kregen we de keuze uit ontelbare deurfrontjes, handgrepen en tegels.”

Ze hebben in de keuken gekozen voor antraciet: donkergrijs. Mooi en modieus. Grijs is ook de kleur van de badkamer, maar dan lichter en gecombineerd met wit. Met een zwaai gaat de badkamerdeur open. Ina Eikendal wijst: “Kijk: met een



Ina Eikendal

mooie sierrand erin en anti-sliptegels op de vloer. Precies zoals wij het wilden”.

## Extra slaapkamers

Boven laten ze zien dat de eerste verdieping van grote open ruimte werd verbouwd tot halletje met muziekhoeke en twee slaapkamers. Dat was allemaal mogelijk. Op de tweede verdieping is een ruime zolder, waar door OFW berging onder het schuine dak is gerealiseerd. Ton Eikendal: “Dit zijn machtig mooie huizen. Het kán niet beter. Ook qua isolatie is het top, en er zit een politiekeurmerk op de sloten.” Zijn echtgenote valt hem bij: “Wij hebben diverse aannemers in de familie en die staan sprakeloos over de mogelijkheden die OFW biedt. Net als wijzelf trouwens. Het is meer dan super.”



# VAN DE HUURDESV ERENIGING



## Duurzame huurdersbelangen

*Ik richt mij tot u als voorzitter van de Huurdersbelangenvereniging.*

*Nu hoor ik u denken: 'Huurdersbelangenvereniging? Wat is dat nu weer?'*

*Ik zal het u uitleggen.*

Wij willen het accent leggen op huurdersbelangen. In de volksmond moet er gesproken worden over 'De Huurdersbelangenvereniging' wanneer we over de Huurdersvereniging (OFW) praten. De Huurdersbelangenvereniging is een zelfstandige vereniging die de belangen van de huurders van OFW behartigt. Dat doet zij op verschillende manieren:

- Regelmatig overleg met de verhuurder
- Vertegenwoordiging in de huuradviescommissie
- Vertegenwoordiging in de geschillencommissie
- Overleg met de gemeente in volkshuisvestingzaken
- Lidmaatschap (en dus ondersteuning) van de Woonbond
- Contact met de leden van de Huurdersbelangenvereniging d.m.v.:

- *ledenvergaderingen*
- *een coördinator*
- *bewonerscommissieleden*
- *verspreiding van Woonbondpublicaties*
- *onze eigen huurkrant*
- Leden worden zonedig ondersteund door de Huurdersbelangenvereniging bij een bezoek aan/van:
  - *voorinspectie of eindoplevering van een woning*
  - *de geschillencommissie*
  - *de huurcommissie*
  - *de kantonrechter, zonedig*
- Naast de algemene ledenvergadering in mei, zullen wij proberen om op gezette tijden informatieavonden te organiseren over actuele onderwerpen.

### Word lid!

Daarom mensen: word lid van de Huurdersbelangenvereniging (OFW) zodat u, indien noodzakelijk, een beroep kunt doen op

ons. Een duurzaam en betrouwbaar gevoel! Voor de kosten hoeft u het niet te laten: zeventig eurocent per maand. Dit bedrag wordt maandelijks met de huur afgeschreven.

### Roel Mensink

Voorzitter

Huurdersbelangenvereniging

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.*

# De gevaren van elektra

*Elektriciteit is een belangrijke vorm van energie in en om het huis. Elektra is echter ook een energievoorziening met de nodige risico's, als er niet goed mee wordt omgegaan. Denk hierbij aan elektrocutie en brand. Bent u er niet zeker van of uw installatie voldoende veilig is, dan kunt u bij de afdeling Serviceonderhoud vragen om een inspectie.*

De servicemedewerkers van OFW komen vaak bij huurders thuis. Wat hierbij opvalt, is dat sommige huurders zelf aan de elektrische installatie hebben geknutseld. Vooral in een oudere keuken, waarbij boven het aanrechtblad slechts een wandcontactdoos ter beschikking is, worden allerlei vernuftige oplossingen aangetroffen om meerdere elektri-



Dubbele wandcontactdoos met randaarde

sche apparaten gelijktijdig ingeschakeld te hebben. Op een dergelijk stopcontact wordt bijvoorbeeld een wandcontactdoos gemonteerd voor vier extra stekkers. Dit is gevaarlijk voor de aanwezige elektrische installatie in uw woning. Deze kan bij een te grote afname van stroom gaan smeulen of, nog erger, door zelfontbranding vlam vatten. Doorgaans voorkomt een zekering of aardlekschakelaar dit soort incidenten. Toch wordt OFW jaarlijks nog met vijf- tot tien binnenbranden geconfronteerd.

## Randaarde

Om een keuken van de nodige wandcontactdozen te voorzien wordt tegenwoordig bij het vervangen van het keukenblok, als het mogelijk is, zowel links als rechts van de spoelbak een dubbele wandcontactdoos met randaarde aangebracht. Hierdoor wordt veelal in de behoefte voor-

zien. Eventueel kunt u tegen betaling een extra stopcontact aan laten leggen. Bij nieuwbouw woningen of woningen die onlangs zijn gemoderniseerd, wordt de installatie aangepast aan de huidige geldende (NEN 1010) norm.

## Tip 1

Een belangrijke oorzaak van brand is zelfontbranding van elektrische apparaten die in de standby stand blijven staan. Zet ze uit, u loopt geen risico, en u bespaart op uw elektriciteitsgebruik.

## Tip 2

Ieder huishouden heeft tegenwoordig de nodige elektrische apparaten in gebruik. Gaat een elektrisch apparaat kapot en is deze niet meer te repareren, vervang het dan door een nieuw apparaat met een Energie A-label. Deze apparaten hebben een lager energieverbruik. Dit scheelt u weer in de energiekosten.

## DONATIE DIERENAMBULANCE

Toen mevrouw Richtering in de krant las dat OFW postzegels inzamelt voor de dierenambulance, wilde ze ook graag een bijdrage leveren. Zij doneerde het postzegelalbum van haar man, waarna OFW deze doorstuurde aan de dierenambulance. Samen kun je soms net dat beetje meer betekenen.



# Liever geld voor wonen dan voor de fiscus

De laatste tijd schreven de kranten dat woningcorporaties meer moeten gaan bijdragen aan de 'Vogelaarwijken'. Ook werd gepubliceerd dat corporaties vennootschapsbelasting moeten gaan betalen. Om deze extra kosten op te vangen, heeft OFW een paar keuzes.

- OFW investeert minder in de Dronter samenleving;
- OFW teert in op haar vermogen;
- OFW probeert elders geld te verdienen of minder uit te geven;
- OFW vraagt een extra huurverhoging bij bijvoorbeeld modernisering.

Vanzelfsprekend probeert OFW al zo efficiënt mogelijk te werken. Het extra verhogen van de huren mag niet van de regering. Het interen op het vermogen is lastig, omdat OFW ook in de toekomst onderhoud moet blijven uitvoeren.

Over welke bedragen gaat het nu? En betaalt OFW nu geen belasting? Uit onderstaande tabel blijkt dat OFW ook nu al veel betaalt en dat de prijzen aanzienlijk zijn gestegen het afgelopen jaar. Daarnaast betaalt OFW ook aanzienlijke bedragen, omdat zij veel bouwt namelijk. Wat komt er nu nog bij?

Voor de Vogelaarwijken moet OFW vijftig euro per woning bijdragen per jaar, in totaal dus ongeveer 200.000 euro. De regels voor de vennootschapsbelasting zijn nog niet bekend maar dit wordt gauw meer dan een half miljoen euro.

Kortom, het gaat om heel veel geld. Geld dat OFW liever in goed wonen in Dronten had willen investeren.



Mevrouw ir. G.N. Sweringa

	2008
<b>Waterschap</b>	
Waterschapslasten	€ 212.000
<b>Landelijke overheid</b>	
BTW	ca. € 7.500.000
Bijdrage Vogelaarwijken	€ 200.000
Vennootschapsbelasting	p.m.
<b>Gemeente</b>	
WOZ belasting	€ 635.000
Bouwleges	ca. € 375.000
Overig	€ 70.000

## BALLONNENWEDSTRIJD DE GILDEN

Eind juni liet wethouder Koning samen met een meisje uit de buurt een tros ballonnen op met daaraan de huisnummers van de dertig nieuwe woningen in de Gilden. Dit ter ere van de officiële oplevering van het eerste deel van de Gilden. De ballon die de grootste afstand aflegde, is die van mevrouw Junte. Haar ballon kwam 101 km ver. Zij heeft hiermee een tuinbon t.w.v. honderd euro gewonnen.



## 100E WONING DE GILDEN

Op 17 september kreeg de 100e huurder, familie van Rooijen Bierdragersgilde 27, van OFW in De Gilden een bloemetje uitgereikt.



## OPEN HUIS DE TAS

De nieuwe bewoners van De Tas kregen op 4 september de mogelijkheid om een kijkje te nemen in één van de appartementen in De Tas in Biddinghuizen.

