



LEERBEDRIJF VAN HET JAAR



CV BIJVULLEN



HUURDERSADMINISTRATIE STRENG & SOCIAAL



BETER PETER BESPAART



VERANTWOORD HOUT

OFW *vizier*

OFW

Postbus 89, 8250 AB Dronten
De Noord 47-49, Dronten
E woondiensten@ofw.nl
I www.ofw.nl
T 0321 - 38 55 00
F 0321 - 31 77 33

Achter het algemene telefoon-
nummer 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

Wonen 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 onderhouds-
meldingen 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':
vrijdagmiddag 15.30 - 17.00 uur
zondagmiddag 15.30-17.00 uur
Reserveringen:
via tel.nr. 06-33940552

FOTOGRAFIE

Leo van Bommel Fotografie
Oost Flevoland Woondiensten

CONCEPT/REDACTIE

Oost Flevoland Woondiensten
Kwoot

VORMGEVING

Aigu Ontwerpstudio

DRUK

Zalsman Kampen BV

VISIE



BEZUINIGINGEN

Sinds de economische crisis wordt er gesproken over bezuinigingen. Het nieuwe kabinet heeft aangekondigd fors te willen snijden in de Nederlandse begroting. Ze willen 18 miljard besparen en dat is heel veel geld.

Wat betekent dit nu voor woningcorporaties? De grootste kostenpost voor corporaties is, dat zij vanaf 2014, net als andere verhuurders met meer dan 10 woningen, elk jaar bij moeten dragen aan de kosten voor huurtoeslag. Per jaar wil het kabinet hiermee € 760 miljoen binnen halen. Voor alle Nederlandse corporaties betekent dit € 620 miljoen per jaar. Omgerekend naar het aantal woningen betekent dit voor OFW een bedrag van € 1,4 miljoen. Dit geld kunnen we dus niet uitgegeven aan modernisering van woningen, onderhoud of nieuwbouw. Het is bovendien geld dat niet kan worden besteed in de Dronter samenleving. Vanzelfsprekend maak ik me hier zorgen over.

Wat betekent € 1,4 miljoen nu op de begroting van OFW? De huurinkomsten van OFW bedragen ongeveer € 28 miljoen. De bijdrage aan de huurtoeslag bedraagt dus circa 5% van de huurinkomsten. OFW geeft jaarlijks € 10 miljoen uit aan rente, dat is dus al meer dan een derde van de huurinkomsten. De gemiddelde rente is nu ruim 4%, dat is vrij laag. Als de rente stijgt, nemen de kosten toe. Van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw moet OFW jaarlijks 2% van de leningportefeuille kunnen aflossen. OFW heeft € 225 miljoen aan leningen, dit gaat dus over € 4,5 miljoen.

Van onze inkomsten (€ 28 miljoen) geven we daarom al € 14,5 miljoen (€ 10 miljoen rente en € 4,5 miljoen aflossingscapaciteit) uit. Dat bedrag ligt muurvast. Als je het zo bekijkt is de extra bijdrage voor huurtoeslag (€ 1,4 miljoen) meer dan 10% van de ruimte van € 13,5 miljoen die resteert. Maar dat bedrag hebben we nodig voor onderhoud, dienstverlening, leefbaarheid, belastingen, verzekeringen, wijk- en buurtbeheer, personele lasten en dergelijke. OFW, zoals ook andere corporaties, zal alle zeilen bij moeten zetten om een dergelijke besparing te kunnen realiseren. De gevolgen zullen merkbaar zijn.

Voor mij is het duidelijk dat het voor de sociale woningbouw en voor de bewoners geen goede zaak is als de voorgenomen lastenverzwaring van woningcorporaties door de landelijke overheid door zal gaan.

Mevrouw ir. G.N. Sweringa

GEVOLGEN INKOMENSGRENS VOOR WONINGZOEKENDEN

De overheid heeft op basis van de Europese regelgeving beslist dat per 1 januari 2011 de woningcorporaties 90% van hun sociale woningen (met huurprijs van maximaal € 652,52 per maand) moeten verhuren aan mensen met een jaarinkomen van minder dan € 33.614 (bruto per huishouden). Er mag maximaal 10% van de sociale huurwoningen worden verhuurd aan mensen met een jaarinkomen dat hoger ligt dan de inkomensgrens van € 33.614. OFW gaat in de loop van 2011 na of zij deze 10% al heeft bereikt en wat het beleid moet zijn voor de aankomende jaren. De landelijke maatregel heeft geen gevolgen voor de huidige huurders, maar wel bij nieuwe verhuringen.

Sancties voor woningcorporaties

Als een woningcorporatie zich niet aan deze nieuwe regelgeving houdt, dan mag deze corporatie geen leningen meer afsluiten bij het Centraal Fonds Volkshuisvesting (CFV) en moet lenen tegen een hoger rentetarief. De voordelige leningen hebben woningcorporaties nodig om te investeren in nieuwbouw van sociale woningen, woningmodernisering en maatschappelijk vastgoed. Als corporaties meer kosten aan rente moeten betalen, gaat dat ten koste van de investeringen in deze projecten.

Bewijs leveren

Woningcorporaties worden streng gecontroleerd of zij zich aan de maatregel van de inkomensgrens houden. Een accountant gaat de gegevens jaarlijks controleren. De woningcorporaties moeten kunnen aantonen dat zij 90% van haar sociale huurwoningen hebben verhuurd aan mensen met de maximale

inkomensgrens. Krijgt u een woning toegewezen? Dan vraagt OFW u bij het tekenen van het huurcontract naar uw (gezamenlijke) jaarinkomen. Het gaat daarbij om het (geschatte) inkomen voor het aankomende kalenderjaar. De nieuwe huurder moet bij toewijzing van de woning een inkomensverklaring tekenen en deze onderbouwen met een kopie van de inkomensgegevens, zoals een loonstrook, jaaropgave of uitkeringsspecificatie. Voor mensen die niet in vaste loondienst zijn (zelfstandigen, uitzendkrachten, e.d.) kan dit lastig zijn.

Gevolgen voor middeninkomens

In 2011 blijven we in eerste instantie woningen verhuren en toewijzen zoals u van ons gewend bent. Gedurende het jaar houden we in de gaten of we de 10% verhuur boven de inkomensgrens al hebben bereikt. Als dat het geval is, zullen we kijken welk beleid we hier op moeten inzetten. Uiteraard houden we u op de hoogte in de Vizieer.

ik denk dat de onleesbaarheid in blauwe kolom ook komt door lage resolutie pdf. Kijk maar naar de gedrukte exemplaren van vorige nummers voor een goede indruk

BIJWERKEN SCHILDERWERK VAN BESCHADIGDE DELEN

Dronten

Boeierstraat 1, 2, 4 t/m 19, 21.
Hoogaartsstraat 1 t/m 19, 21.
Karveelstraat 4, 8 t/m 16, 20, 24 t/m 34.
Klipperstraat 1 t/m 9, 11 t/m 15, 17, 18, 19, 21 t/m 29.
Koggestraat 6 t/m 28, 32, 36 t/m 52, 60 t/m 66, 72, 78, 80, 82, 86, 88.
De Oost 3 t/m 31 en 37 t/m 45.
De Oost 12, 18, 20, 24, 30, 34, 36, 40 t/m 48.
Schouwstraat 1 t/m 19.
Lijzide 30 t/m 38, 46, 94, 98, 100, 108 t/m 114, 120 en 130.
Werfstraat 1, 5, 9, 11, 15, 17, 19, 25, 27, 29, 35, 37, 43 t/m 49.
Thomsonstraat 6 t/m 12, 16, 26 t/m 30, 36, 38, 54 t/m 60, 80 t/m 88, 100 t/m 104, 110, 112, 124 t/m 132, 150 t/m 156, 160, 166 t/m 172, 178 t/m 182, 196 t/m 202, 230, 242, 244, 250 t/m 254, 258, 264, 268 t/m 274.
Thomsonstraat 71.
Hondsrug 10 t/m 18, 22, 28 t/m 32, 38 t/m 44, 54 t/m 60, 18, 28, 88, 124, 160, 264 (A t/m D)
Hondsrug 41, 78, 80, 98, 100, 106, 108, 124, 126.
Smedengilde 22 t/m 60.
Kleermakersgilde 20 t/m 28.
Kleermakersgilde 93 t/m 101.
Weversgilde 17 t/m 25.
Weversgilde 16 t/m 32.
Metselaarsgilde 13 t/m 27.

Swifterbant

Het Blazoen 7 t/m 51.
De Koningshof 23, 26 t/m 44, 54, 56 t/m 62, 66 en 86 t/m 94, 98 t/m 110.

Biddinghuizen

De Voor 6 t/m 44.
Boshof t/m 18.
Cultuursingel 1 t/m 34.

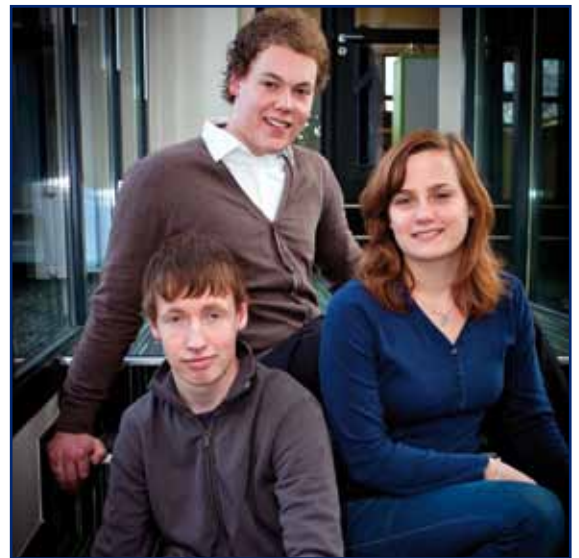
GEVELWERKZAAMHEDEN

Swifterbant

De Heraut 32.
De Jachthoren 1, 35, 36 en 40.
De Tamboer 3.
De Trompettershof 4, 12 en 14.

JONGEREN DE KANS GEVEN

OFW is uitgeroepen tot 'Flevolands Leerbedrijf van het jaar'. De uitreiking van de prijs vond plaats op 24 november. Directeur-bestuurder Truus Sweringa reageert trots: "We zijn ons enorm bewust van onze rol als maatschappelijke ondernemer en werkgever in deze regio. En van de kansen die we onder meer jongeren kunnen bieden om werkervaring op te doen."



OFW streeft naar een duurzaam personeels- en organisatiebeleid. Dit betekent concreet dat we het belangrijk vinden dat als wij ons als organisatie ontwikkelen en onze medewerkers zich meeontwikkelen. Maar dat geldt ook voor bijvoorbeeld stakeholders en jongeren. We zien dat als onze maatschappelijke taak. Zeker nu het voor jongeren lastig is een stageplaats te vinden. De stagiairs Corelien van Mourik, Maaïke Mateboer, Stef Meewisse, Hans Admiraal en Erwin Ketel vertellen over hun ervaringen bij OFW.

Begeleiding

Zo werkt Corelien mee op de afdeling Wonen. Corelien: "De eerste twee weken liep ik mee met alle afdelingen, zo weet ik precies wat er allemaal bij OFW gebeurt." In het contact met klanten kan zij de geleerde gesprekstechnieken in de

praktijk brengen. "En dat kan ik op school niet leren."

Maaïke werkt bij team Algemene Ondersteuning en bespreekt de voortgang regelmatig met haar begeleider. "Dan krijg ik feedback op mijn leerdoelen en daar leer ik heel veel van." Ze noemt ook de verantwoordelijkheden die ze krijgt. "Ik voel me bij OFW geen stagiaire. Ik mag echt zelfstandig dingen organiseren. Zo hielp ik mee bij de opening van het vernieuwde kantoor van OFW."

"Je hebt je eigen werkzaamheden, maar je kunt altijd bij iemand terecht met vragen, vult Stef aan, hij loop stage bij de crediteurenadministratie.

Erwin, student Management Economie en Recht beaamt dat: "Daar nemen mijn stagebegeleiders echt de tijd voor. Elke week is er wel een overlegmoment waar ik mijn

vragen kwijt kan. Bovendien zijn mijn overige collega's zeer behulpzaam."

Praktijkervaring

Hans leert voor middenkaderfunctionaris in de bouw. "Hoe je bijvoorbeeld moet omgaan met huurders tijdens een modernisering of reparatie kun je alleen in de praktijk leren. Ik ben blij dat OFW mij die kans geeft." Daarbij is hij positief over de begeleiding. "Het contact met school is goed. OFW gaat daar serieus mee om." Stagiairs worden ook betrokken bij ontwikkelingen die voor alle medewerkers van OFW gelden. Zoals bijvoorbeeld op het terrein van duurzaamheid. "Zo ben ik heel veel te weten gekomen over duurzaam inkopen. Het is belangrijk om zulke praktijkervaringen op te doen", zegt Maaïke.

HANDIG OM TE WETEN OVER UW CV-INSTALLATIE

Uw cv-ketel heeft in de winter hard moeten werken. Grote kans dat u uw cv-installatie moet ontluchten en/of bijvullen. Want veel storingen aan de centrale verwarming worden veroorzaakt door een tekort aan water of teveel aan lucht in het systeem. Ook als dat nu niet nodig is, is onderstaande werkwijze handig om nog even te bewaren voor later in het jaar. Want als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor het ontluchten en bijvullen van uw cv-installatie.



Ontluchten, zo werkt het:

- U draait alle radiatoren helemaal open.
- Na een half uur kunt u beginnen door de ontluchtingsventielen van de radiatoren één voor één open te draaien.
- Houd een emmer bij het ventiel, want u moet de ventielen openhouden totdat er (in plaats van lucht) water uitstroomt.
- Voor uw veiligheid is het verstandig om de stekker van de cv-ketel eruit te trekken. (vergeet niet de stekker na het ontluchten weer in het stopcontact te doen).

Bijvullen, zo werkt het:

- Op uw cv-ketel zit een drukmeter. Staat de wijzer op 1 bar of minder, dan moet er water bij.
- Draai alle radiatoren open met de kamerthermostaat op de laagste stand.
- Trek de stekker van de cv-ketel uit het stopcontact.

- Sluit de vulslang aan op de ketel en draai de waterkraan iets open, zodat ook de lucht uit de vulslang kan ontsnappen.
- Draai dan de vulkraan open en vul de centrale verwarming bij tot de drukmeter op 1,5 tot 2 bar staat.
- Draai de vulkraan weer dicht, haal de vulslang eraf en doe de stekker weer in het stopcontact.

Bekijk het instructiefilmpje

Op de website van de firma Feenstra staat een handig instructiefilmpje over het ontluchten en bijvullen van de cv-ketel. U vindt het filmpje op: www.feenstra.com (ga naar: Consumenten en kies: Ketel bijvullen).

Storing? Ga eerst na of:

- De batterij van uw klokthermostaat het nog doet.
- De stekker van de cv-installatie in het stopcontact zit.

- De installatie ontlucht is en er voldoende water in de installatie is. De drukmeter bij het vulpunt moet tussen 1 en 2 bar staan.
- De kamerthermostaat voldoende hoog is ingesteld.
- De ketelthermostaat voldoende hoog is afgesteld.
- Er voldoende radiatorcransen zijn geopend.
- De ketel is 'gereset'. Resetknop zit op de cv-ketel.

Nog een paar tips:

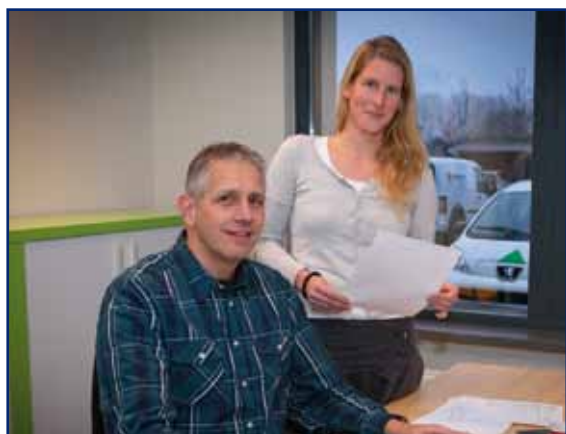
- Houd de ruimte om uw cv-ketel heen schoon en opgeruimd zodat de ketel bereikbaar is voor uzelf én de onderhoudsmonteur.
- Voorkom brandgevaar. Leg geen spullen of materialen bovenop de cv-ketel.
- Als er een kast of andere behuizing om uw cv-ketel zit, zorg dan dat er voldoende ventilatie is zodat de cv-ketel niet oververhit raakt.



Katinka van der Zwaan en Johan Hoorn:

“WE GAAN STRENG MAAR SOCIAAL OM MET BETALINGSACHTERSTANDEN”

Er kan van alles gebeuren waarom mensen de huur niet op tijd kunnen betalen. Maar een huurachterstand loopt sneller op dan u denkt. Want een maand later heeft u ineens twee maanden die betaald moeten worden. Bij OFW helpen we mensen in een vroeg stadium. Katinka van der Zwaan en Johan Hoorn van de afdeling huuradministratie hebben er dagelijks mee te maken.



Praten over geldproblemen doen we niet makkelijk. Toch helpt het om bij OFW al bij beginnende problemen een gesprek aan te vragen. “We kijken dan met de mensen naar hun financiële situatie en naar oplossingen voor de huurachterstand”, zeggen Katinka van der Zwaan en Johan Hoorn. “Een oplossing is bijvoorbeeld een betalingsregeling op maat. We spreken dan af met de huurder in welke termijnen en met welke bedragen hij of zij de achterstand kan wegwerken. Ook als het nog maar een achterstand is van één maand. Merken we in het gesprek dat mensen moeite hebben om met geld om te gaan of grotere geldproblemen hebben, dan kunnen we ook doorverwijzen naar andere instanties, zoals Maatschappelijke

Dienstverlening Flevoland (MDF). Want uit de praktijk weten we dat er vaak ook sprake is van andere problemen en hoe lastig het is om daar zelf uit te komen.”

Snelle aanpak werkt beter

Huurders moeten hun huur op de eerste dag van de maand betalen. Gebeurt dit niet, dan stuurt OFW dezelfde maand al een herinnering. “Dat lijkt streng, maar dat doen we om mensen te helpen een betalingsachterstand te voorkómen,” zeggen Katinka en Johan.

“Wordt na de herinnering niet betaald, dan sturen we op de vijfde van de volgende maand een tweede herinnering. Ruim een week later stuurt de deurwaarder een brief en krijgt de huurder extra kosten. Als de huurder ook hier niet op reageert, benaderen we de huurder zelf door te bellen of langs te gaan. Zo krijgen we een beeld van de oorzaak van de betalingsachterstand en kunnen we met de huurder samen een oplossing zoeken”, legt Johan uit. Als er meer problemen zijn, dan verwijst hij de huurder door naar de GGD of andere organisaties. Katinka: “Door de huurder er bij te betrekken en contact te houden, kunnen we veel huisuitzettingen voorkómen.”

Huur betalen

Met automatische incasso heeft u geen omkijken naar het op tijd betalen van uw huur. U geeft OFW toestemming om uw huur elke maand automatisch af te laten schrijven van uw rekening. U kunt zelfs met OFW afspreken of uw huur op de 25e, 28e of de 1e (voorafgaand aan de maand) afgeschreven kan worden. Alle informatie over huur betalen vindt u op www.ofw.nl en in de folder die u kunt aanvragen bij OFW.

Rondkomen met 'n laag inkomen

Voor mensen met een laag inkomen (onder het sociaal minimum) zijn er in Nederland verschillende regelingen. Informatie over deze regelingen leest u in de Woonkostenkrant (verkrijgbaar bij OFW) of kunt u opvragen bij de gemeente.

Huurtoeslag aanvragen

U kunt bij de Belastingdienst huurtoeslag aanvragen. Op www.toeslagen.nl vindt u hierover informatie en kunt u een proefberekening maken. Bellen met de Belastingdienst kan via 0800 0543.

Voorzitter Adriaan Goudswaard neemt afscheid

ACHTEROM KIJKEN

Achterom kijken is meestal gevaarlijk. Omdat je dan niet ziet wat voor je ligt. Maar in dit geval hoef ik niet meer vooruit te kijken als het om de Huurders Belangen Vereniging Dronten gaat. Mijn periode als voorzitter zit erop, terwijl ik mijn periode niet vol gemaakt heb. Door een onverwachte verhuizing buiten de gemeente Dronten moest ik wel aftreden. Een huurhuis op de Veluwe. Een lot uit de loterij.

Iedereen denkt mee

Met plezier kijk ik terug op de periode dat ik voorzitter mocht zijn van deze 'club'. Niet gedacht dat er zoveel zinnig werk gedaan kon worden. Ze zeggen weleens dat het nooit gekund had zonder de hulp van de andere bestuursleden en de coördinatoren. Maar in dit geval is dat beslist zo. Het is mij niet vaak overkomen in bestuursfuncties dat er zoveel meegewerkt en gedacht werd als hier. En ik moet zeggen: dat bevordert het plezier in het werk enorm. Helaas heeft het niet storm gelopen op de vacature van voorzitter, na een advertentie hiervoor in de FlevoPost. Inmiddels is er wel een nieuwe voorzitter.

Wat is er bereikt?

Een van de belangrijkste zaken is het goede overleg dat er voortdurend was tussen de directie van OFW en ons bestuur. Dat heb ik vanaf het begin zeer gewaardeerd. De renovaties volgden elkaar in hoog tempo op, zowel in Biddinghuizen,



Swifterbant en nu ook in Dronten Zuid/Centrum. De organisatie om bewonerscommissies te krijgen, verliep iedere keer verbazingwekkend snel en goed. Goede mensen die het vernieuwen van hun wijk wel zagen zitten. En het resultaat mag er zijn. En een hele grote 'klus' komt er aan in het centrum van Dronten. En de volgende wijk in Swifterbant. Ook in de Lucernehof in Biddinghuizen komt schot. Dus de plaatselijke coördinatoren hebben weer volop werk.

Met kop en schouders

Ik heb ook in de keuken kunnen kijken van andere huurdersverenigingen en daardoor in die van andere woningcorporaties. Mijn conclusie: OFW steekt daar met kop en schouders bovenuit. In ieder geval als het over de overlegstructuur gaat en de wijze van afhandeling van klachten en bezwaren. Vanaf de Veluwe wens ik u allen nog veel woonplezier in Dronten. En aan hen die nog geen lid zijn van de Huurders Belangen Vereniging: schrijft u zich nog per omgaand in. En... denk aan het Leefbaarheidsfonds. Voor mooie dingen in uw wijk.

Adriaan Goudswaard



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

Voor reacties op artikelen van Huurdersbelangenvereniging OFW kunt u mailen naar:

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.

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

TIPS VOOR VEILIG WONEN

Wat kunt u zelf doen? We zetten alvast een paar praktische tips voor u op een rijtje:

Geef inbrekers geen kans

- Doe uw deuren altijd op slot, ook als u maar even weg bent.
- Woont u in een gemoderniseerde woning of nieuwbouwwoning? Doe dan uw voordeur dicht, de deurklink omhoog en draai uw deur met de sleutel op slot. Pas dan zit de deur echt dicht.
- Zorg dat u kunt zien wie voor de deur staat: plak geen verduisteringsplastic op het

raam van uw voordeur.

- Doe uw achterdeur op slot als een onbekende aanbelt. Hij/zij kan u afleiden aan uw voordeur terwijl een insluiper via de achterkant naar binnen komt.
- Gaat u op vakantie? Vraag iemand om uw post elke dag van de mat te halen en buiten het zicht neer te leggen.
- Zorg voor een goede sociale controle. Spreek met burens af om een oogje in het zeil te houden. De veiligste buurt is een buurt waar mensen een beetje op elkaar letten.

Brandveiligheid

- Wasdrogers veroorzaken vaak brand. Laat uw wasdroger niet draaien als u niet thuis bent en maak het filter na elk gebruik stofvrij.
- Laat uw televisie niet op stand-by staan.

Nog meer bruikbare tips over veilig wonen, vindt u op www.ofw.nl/ik-huur-een-woning/woontips

QUIZ Weet u waarmee u thuis de meeste energie verbruikt? En waar u op kunt besparen? Doe de quiz en u weet het. De antwoorden vindt u achterin de Vizier.

1. Hoeveel procent energie bespaart je als je op 40 graden i.p.v. 60 graden wast?
 - a. 20%
 - b. 40%
 - c. 50%
 - d. 0%
2. Wat kost een avond (4 uur) tv kijken met een normaal huistoestel ongeveer wanneer de stroomprijs € 0,20 per kilowattuur (kWh) is?
 - a. 2 eurocent
 - b. 16 eurocent
 - c. 97 eurocent
 - d. 5 euro
3. Juist of onjuist? Een screensaver op uw computer bespaart energie.
 - a. juist
 - b. onjuist
 - c. alleen juist als je geen LCD-scherm gebruikt
4. Wat is het gevolg van de klimaatverandering?
 - a. sommige gebieden worden onbewoonbaar
 - b. het gat in de ozonlaag wordt groter
 - c. we krijgen vaker slechter weer
5. Wat is het zuinigst in energieverbruik?
 - a. een halogeenspotje
 - b. een spaarlamp
 - c. ledverlichting
6. Wat wordt verstaan onder duurzame energie?
 - a. biodiesel
 - b. stroom die wordt opgewekt zonder dat hulpbronnen verloren gaan
 - c. gasverwarming
7. Elektrische apparaten verbruiken soms ook energie als het apparaat niet gebruikt wordt of 'uit' lijkt te staan. Hoeveel kost dit 'stand-by' of sluip-verbruik een gemiddeld huishouden jaarlijks?
 - a. 20 tot 50 euro
 - b. 50 tot 80 euro
 - c. 80 tot 110 euro
 - d. 110 tot 140 euro
8. Hoeveel energie kun je besparen door te koken met een deksel op de pan?
 - a. niets, er wordt evenveel energie verbruikt
 - b. 10 tot 20% ten opzichte van koken zonder deksels
 - c. 30 tot 40% ten opzichte van koken zonder deksels
 - d. 60 tot 70% ten opzichte van koken zonder deksels

MODERNISERING IN DRONTEN-CENTRUM

Zowel het wooncomfort als het uiterlijk van de 82 woningen in Dronten-Centrum worden flink verbeterd. OFW startte in januari met de modernisering van Dronten-Centrum. De woningen krijgen weer een mooie, eigentijdse uitstraling en worden aangepast aan de huidige kwaliteitseisen. Daardoor verbetert het wooncomfort aanzienlijk, maar de woningen worden ook veel energiezuiniger dankzij de omvangrijke isolatiemaatregelen. De bewoners konden verschillende keuzes maken om hun woning aan hun smaak aan te passen. Een ingrijpend project voor de bewoners, maar daarna voldoen de vernieuwde woningen aan de huidige kwaliteitseisen en kunnen met gemak 40 jaar mee.



GROEPSWONING VITREE KLAAR EN BEWOOND

Het is niet alleen een groepswooning, maar ook een groene woning dankzij het duurzame zonneboilersysteem. OFW bouwde het huis voor Vitree aan de Grutto in Dronten waar negen jongeren onder begeleiding kunnen wonen. Op 8 december overhandigde wethouder Langeweg symbolisch de sleutel aan de groepsleiding en de jonge bewoners. De jongeren zijn trots op hun woning en volgden de bouwfase op de voet.

Foto's van de feestelijke oplevering kunt u bekijken op onze website www.ofw.nl/projecten/in_beeld (klik op: fotoreportages)

MEER WOONCOMFORT NA MODERNISERING

Het lijkt wel een compleet nieuwe woonwijk, zo mooi zijn de huurhuizen geworden. OFW renoveerde de 114 woningen in de Schelpenbuurt & Bazaltstraat en omgeving in Swifterbant. Op 15 december vierden we, samen met bouwbedrijf Salverda en de bewoners, de feestelijke afronding van het project. Wethouder Tom van Amerongen verrichtte samen met OFW directeur Truus Sweringa de feestelijke handeling. De wethouder feliciteerde de bewoners met hun mooie woningen die de aankomende 40 jaar veel wooncomfort opleveren en het aanzien van de hele wijk ten goede komen. Bij de modernisering werden de woningen geïsoleerd en voorzien van dubbel glas. Het merendeel van de woningen heeft nu energielabel B. En dat scheelt de bewoners stookkosten. Foto's van de feestelijke oplevering kunt u



bekijken op onze website www.ofw.nl/projecten/in_beeld (klik op: fotoreportages en selecteer 'Schelpenbuurt & Bazaltstraat')

118 X NIEUW IN DE GILDEN

In de 2e fase van de nieuwbouwwijk De Gilden gaan we 70 eengezins-huurwoningen en 48 huurappartementen voor starters bouwen aan de Voegspijker, Schietlood, De Wijnrank en Druivenpers. Naar verwachting start de bouw in het tweede kwartaal van dit jaar, mits de bouwvergunning is afgegeven. Het is een speels ontwerp waarbij de vier blokken met eengezinswoningen worden afgewisseld met blokken van zes appartementen. Alle woningen en appartementen zijn uitstekend geïsoleerd. De eengezinswoningen hebben een voortuin, een tuingerichte woonkamer en een open keuken. Er zijn twee woningtypen: een woning van 4,80 meter breed met twee slaapkamers en een woning van 5,40 meter breed met drie slaapkamers.

Wilt u hier wonen? Dan kunt u zich bij OFW inschrijven. De woningen hebben nog geen eigen optienummer, u kunt zich voorlopig inschrijven voor optienummer 990199, nieuw te bouwen huurwoningen in Dronten. Meer informatie en de brochure vindt u op www.ofw.nl/projecten.

Cor en Bea Zwart besparen energie met Beter Peter

“DAT SCHEELT ONS IN DE PORTEMONNEE”

Sinds kort maken Bea en Cor Zwart in Dronten gebruik van Beter Peter, de energiebespaarcoach. En energiebesparen is voor hen haast een sport geworden. De website www.beterpeter.nl geeft hen praktische tips. Bea koos daarvan de tips uit die ze kunnen uitvoeren. De site herinnert haar aan deze verschillende bespaarmaatregelen. “Volgens Beter Peter komt onze besparing op het eind van het jaar op dik vierhonderd euro uit. Maar ik moet het nog maar zien of dat lukt”, vertelt Bea Zwart.



Buitenbrievenbus

Wat ze zoal aanpakten? Tocht bijvoorbeeld. Ze plaatsten tochtstrips op deurposten, zoals bij de kelderdeur. “Dat scheelt”, aldus Cor. De brievenbus in de voordeur maken ze binnenkort dicht en aan de buitenkant komt een buitenbrievenbus. “De wind staat precies op onze voorgevel. Er komt daardoor erg veel koude door de brievenbus”, legt Bea uit. Op de dorpel van de voordeur legt ze een rol, die daar de tocht tegenhoudt.

Tweedehands klokthermostaat

Op de bovenverdieping staan de radiatoren dicht. “We slapen graag in een koude ruimte”, licht Cor toe.

Voor een prikke tikte Bea onlangs een klokthermostaat op de kop. “In een tweedehandswinkel of op Marktplaats kun je deze dure thermostaten voor een paar euro kopen”, vertelt ze. En daardoor gaat de thermostaat nu anderhalf uur voordat ze naar bed gaan op de nachtstand. Daarbij gaan de overgordijnen dicht, wat de kou ook weer buiten houdt. “De gordijnen hangen niet tot aan de grond aan toe, want dan kan de radiator zijn warmte niet kwijt”, vertelt Cor.

Niet stand-by

In de keuken staat een elektrische kookplaat. “Toch gebruik ik voor het koken van aardappelen de magnetron”, stelt Bea. In de magnetron zijn de piepers in acht minuten gaar, terwijl het op de kookplaat twintig minuten duurt. “Daar denken we echt over na”, aldus Cor. Net als over de stand-by stand van de televisie of andere apparatuur. Bea: “Alles gaat echt uit. Want anders gebruiken ze toch stroom en dat is zonde. En bovendien ben ik dan bang dat ze in brand vliegen.” De meterstanden houdt Bea

consequent in de gaten. “Dan kunnen we zien of we ook echt energie besparen. Want dat scheelt ons uiteindelijk in onze portemonnee!”

Besparen is een feest!

Honderden straten in Nederland gaan de komende tijd met het Klimaatstraatfeest aan de slag om energie te besparen. OFW roept al haar huurders op om hieraan mee te doen. Energiebesparing is niet alleen goed voor de portemonnee, maar ook heel goed voor het klimaat! Bovendien krijgen de 500 straten die de meeste klimaatpunten hebben verdiend (en dus de meeste energie hebben bespaard) allemaal een Klimaatstraatfeest cadeau op 14 mei 2011! Meer informatie over het Klimaatstraatfeest vindt u op www.klimaatstraatfeest.nl.

Voor de verschijning van deze Vizieer is Cor Zwart helaas overleden. De familie geeft goedkeuring om dit artikel alsnog te plaatsen. OFW wenst de naaste familie veel sterkte.

Weet u waarmee u thuis de meeste energie verbruikt? En waar u op kunt besparen? Doe de quiz op bladzijde 9 en u weet het. De antwoorden vindt u achterin de Vizieer.

VERANTWOORD WONEN EN LEVEN

Afgelopen najaar ondertekende Oost Flevoland Woondiensten het FSC-convenant. Daarmee maakt OFW de afspraak voortaan alleen gebruik te maken van FSC-gecertificeerde houtproducten en papier. Wat dat betekent voor de nieuwbouw, onderhoud en moderniseringsprojecten vertelt Wim Zwep, werkvoorbereider bij OFW.



Bossen zijn de longen van de wereld. Het is ook de plek waar een grote diversiteit aan planten en dieren leven. Dat geldt vooral voor de regenwouden en tropische bossen. Des te erger is het dat er hier op grote schaal bomen worden gekapt. Het verstoort niet alleen het klimaat, het veroorzaakt ook erosie en de vermindering van het aantal soorten dieren en planten. Niet voor niets hebben we in de wereld te maken met grote overstromingen. “Milieubewust ondernemen was reden voor OFW om over te gaan op FSC-hout en -papier,” vertelt werkvoorbereider Wim Zwep. “Want dit materiaal wordt alleen gehaald uit speciaal beheerde bossen. Er mag slechts een kwart van het bos gekapt worden. Op de gekapte plek worden nieuwe bomen aangeplant en deze krijgen 50 jaar de tijd om te groeien. Op die manier pleeg je geen kaalslag en houd je toch voldoende bos over. Wij gebruiken

vooral Merantihout, dat komt van het Indonesische eiland Borneo. Dit hout is duurzaam, blijft ook mooi en is niet vatbaar voor weersinvloeden zoals zacht hout.”

Met anderen

OFW gebruikt bij de nieuwbouw van woningen, onderhoud en modernisering alleen FSC-hout en houtproducten. Daarbij verwacht OFW ook van anderen dat ze aan het milieu denken. Wim Zwep: “Vanaf 2013 werken alleen nog met partijen samen die FSC-gecertificeerd zijn en dat leggen we dan ook vast in een convenant. Onze partners, zoals aannemers of architecten hebben dan nog voldoende tijd om hier naar toe te werken.” Een architect moet er in het ontwerp al rekening mee houden dat er FSC-producten worden gebruikt. En een aannemer moet op tijd FSC-houtproducten inkopen.”

Van boom tot eindproduct

Dat een bedrijf FSC-gecertificeerd is, betekent nogal wat. “De houtproducten worden geregistreerd zodat het bedrijf kan aantonen dat het FSC-hout dat is ingekocht, ook echt gebruikt wordt op de bouwplaats. Eigenlijk moet het hout gevolgd kunnen worden, vanaf de kap tot aan de verwerking in de woning. Het is best een grote aanpassing voor de bedrijven waar we mee samenwerken. Maar het is wel een vereiste om met ons te kunnen blijven samenwerken.”

Duurzaamheid in de genen

Niet alleen erover praten, maar vooral doen. Dat kenmerkt de aanpak van OFW als het om duurzaamheid gaat. En dat we veel doen, bewijzen bijvoorbeeld de vele modernisering waar we mee bezig zijn of al hebben afgerond. Daarbij worden de woningen uitstekend geïsoleerd en krijgen zij het energielabel A of B. Ook worden ze ook uiterlijk zo mooi gemaakt dat ze met gemak 40 jaar wooncomfort bieden. Hierdoor hebben we in onze huurwoningen al een energiebesparing van ruim 25% behaald ten opzichte van het jaar 2000. Bij OFW is duurzaamheid helemaal verweven in het dagelijks handelen en het beleid. We zoeken daar ook de samenwerkingspartners bij met wie we nieuwe producten en ideeën ontwikkelen rond duurzaamheid. Andere voorbeelden van onze duurzaamheidsprojecten zijn het vervangen van cv-ketels voor hr-ketels, het vervangen van douchekoppen door besparende douchekoppen, het toepassen van energiezuinige installaties in ons eigen kantoorgebouw en het bevorderen van een duurzame leefomgeving waar mensen zich betrokken (blijven) voelen bij hun buurt.

ANTWOORDEN OP DE ENERGIE QUIZ

1. C. U bespaart 50% energie als u op 40 graden wast in plaats van 60 graden
2. B. Vier uur televisie kijken kost u ongeveer 16 cent.
3. B. Een screensaver bespaart geen energie.
4. A. Als gevolg van de klimaatverandering worden gebieden in de wereld onbewoonbaar. Sommige delen komen onder het zeeniveau te liggen. Andere gebieden worden onbewoonbaar door toenemende hitte en/of grote droogte of juist door teveel regen.
5. C. Een spaarlamp is 80% zuiniger dan de gloeilamp. Maar een led-lamp verbruikt slechts een fractie van wat de spaarlamp verbruikt.
6. B. Onder duurzame energie wordt verstaan het gebruik van energiebronnen die niet op kunnen raken. Zoals zon, wind en waterkracht.
7. C. U kunt gemiddeld 80 tot 110 euro per jaar besparen als u uw elektrische apparaten helemaal uit zet. Dus niet op stand-by laten staan.
8. D. U bespaart 60 tot 70% energie als u kookt met de deksel op de pan.

WEKELIJKS SENIORENCAFÉ IN WIJKGEBOUW DE KAJUIT

Senioren zijn elke vrijdagmiddag en zondagmiddag tussen 15.30 en 17.00 uur van harte welkom in het wijkgebouw De Kajuit. Er zijn geen verplichte activiteiten. U kunt het beschouwen als een seniorencafé waar u elkaar gezellig kan ontmoeten en een praatje kan maken. Koffie en thee staan voor u klaar. Het wijkgebouw De Kajuit zit in Het Tussendek (ingang aan de Koggestraat). Ook goed om te weten is dat De Kajuit niet meer op zaterdag wordt verhuurd.

AFSCHIED MARIJKE HEITE ALS LID RAAD VAN COMMISSARISSEN

Eind december nam Marijke Heite afscheid als lid van de Raad van Commissarissen (RvC) van Oost Flevoland Woondiensten. Zij was RvC-lid op voordracht van de Huurders Belangen Vereniging en heeft altijd oog gehad voor de belangen van de huurders. Mevrouw Heite was in totaal 10 jaar lid van de RvC en bereikte daarmee het einde van haar zittingstermijn. Marijke Heite is opgevolgd door Laura Bouwmeester. De huurdersbelangenvereniging kon een bindende voordracht doen op basis van een profielschets en heeft Laura Bouwmeester voorgedragen. Zij is benoemd vanwege haar brede politieke en maatschappelijke ervaring. Mevrouw Bouwmeester woont in Almere en is actief in verschillende bestuursfuncties in Flevoland. Haar ruime kennis en ervaring zal zij inzetten in haar rol als toezichthouder.

WONEN IN EEN WOONGROEP. IETS VOOR U?

Een groep enthousiaste inwoners van de gemeente Dronten richtte in 2002 vereniging 'De Wiekslag' op voor groepswonen. De woongroep gaat samen met OFW een complex van 24 huurappartementen en een gezamenlijke ruimte bouwen aan het Noorderveld in Dronten (achter de Fazantendreef). Naar verwachting is dit project begin 2012 klaar. Er zijn nog appartementen beschikbaar in de woongroep. Alle appartementen zijn bedoeld voor 50-plussers. Het is zelfstandige woonruimte met een ruime huiskamer en twee slaapkamers. Als bewoner van de Woongroep bent u lid van De Wiekslag en staat u open voor contacten met de andere bewoners. Want dat is het doel van de Woongroep: zorgen voor een grote onderlinge betrokkenheid waar mensen op elkaar kunnen rekenen. Groepswonen biedt zowel privacy als verbondenheid. Voor meer informatie over groepswonen in het algemeen kunt u de website www.lvgo.nl bezoeken. Op de pagina 'Zoek een groep' kunt u de naam 'De Wiekslag' en plaats 'Dronten' intypen. Dan krijgt u meer informatie over De Wiekslag. Ook op onze website www.ofw.nl/projecten/nieuwbouw vindt u meer informatie over dit project. Bent u tussen de 50 en 70 jaar, staat u ingeschreven als woningzoekende bij OFW en heeft u interesse in het wonen in de Woongroep? Dan kunt u contact opnemen met Ria Middelkoop van de Woongroep 50+ De Wiekslag, telefoon (0321) 315 293 of Petra Sandee van Oost Flevoland Woondiensten, telefoon (0321) 385 518.



Mixed Sources
Productgroep uit goed
beheerde bossen en andere
gecontroleerde bronnen.

Cert no. SGS-COC-004005
www.fsc.org
© 1996 Forest Stewardship Council