



HUURKORTING VOOR JONGEREN



START MODERNISERING DRONTEN-CENTRUM



BOUWPLAATS MAAKT LEERLINGEN ENTHOUSIAST

# 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



## TUSSEN WAL EN SCHIP

Om nieuwbouw en modernisering te kunnen realiseren moet OFW geld lenen. Woningcorporaties kunnen door een garantiestelling van het waarborgfonds goedkoper lenen. Door deze garantie lopen banken namelijk nauwelijks risico en hoeft de bank niet per project en per organisatie te toetsen of het wel een haalbaar plan betreft. Om u een beeld te geven: OFW leent momenteel €225 miljoen en we betalen elk jaar bijna €10 miljoen rente. Stijging van de rente heeft dus grote gevolgen voor OFW.

De Europese regels schrijven voor dat alle woningcorporaties vanaf 1 januari 2011 moeten toetsen of mensen een huishoudensinkomen hebben onder de €33.614. En als we meer dan 10% van onze woningen toewijzen aan huishoudens die een hoger inkomen hebben, lopen we het risico dat we minder aantrekkelijk geld kunnen lenen. En dat kan verstrekkingen voor OFW hebben. Een maatschappelijk probleem hierbij is dat niet iedereen die meer verdient dan €33.614 op andere manier een huis kan kopen of huren. Dit is voor OFW een lastig dilemma.

Wat is het probleem? Mensen kunnen meestal ongeveer vier keer hun jaarinkomen lenen om een huis te kopen. De maximale hypotheek van iemand met een jaarinkomen van €33.614 min een aftrek voor kosten koper (10% aankoopsom) komt op ongeveer een verkoopprijs van €120.000.

In de gemeente Dronten zijn nauwelijks woningen te koop voor dat bedrag. De laagste prijzen liggen rond de €135.000 en om deze woningen te kunnen kopen heeft men een inkomen nodig rond de €38.000.

Voor huishoudens met een inkomen tussen €33.614 en €38.000 is het ook niet mogelijk om een huis te huren van een commerciële verhuurder. Want daar zijn inkomenseisen aan verbonden. Twee concrete voorbeelden in de vrije sector in Dronten;

- huur voor een eengezinswoning: €717, het vereiste inkomen (4,5 keer de maandhuur voor een alleenverdiener) bedraagt €41.822 per jaar.
- huur voor een appartement bedraagt €579, het vereiste inkomen (5 keer de maandhuur voor een alleenverdiener) bedraagt een jaarinkomen van €37.519.

De conclusie is dat het voor huishoudens met een inkomen tussen €33.614 en €38.000 heel moeilijk is om een huis te huren of te kopen. Zij vallen tussen de wal en het schip. OFW inventariseert op dit moment hoe groot deze groep is. Want we proberen de buffer van 10% die Europa hiervoor toestaat te gebruiken om mensen uit deze groep in woonruimte te voorzien. We zullen in de loop van dit jaar zien of deze buffer groot genoeg is om aan de vraag te voldoen, ik hoop in ieder geval van wel.

Mevrouw ir. G.N. Sweringa



# JE BENT JONG EN JE WILT...WONEN

*OFW vindt dat ook jongeren recht hebben op een betaalbare en moderne woning. Maar mensen die jonger zijn dan 23 jaar kunnen alleen huurtoeslag aanvragen voor woningen met een huurprijs tot maximaal € 361,66 en hebben meestal onvoldoende inkomen voor een duurdere huurwoning. Deze groep zou daardoor geen nieuw appartement kunnen huren, omdat er geen nieuwbouwappartementen zijn met een huurprijs onder € 361.*

Dat komt omdat de kostprijs voor OFW van nieuwbouwwoningen en -appartementen hoog is. Er wordt uitstekende isolatie en goede materialen gebruikt. De woning dan verhuren voor een lage huurprijs betekent dan verlies. Maar we hebben wel een oplossing voor jongeren onder de 23 jaar met een laag inkomen. Zij krijgen van ons een korting op de huurprijs. Hoe het werkt, leest u hier.

### Korting op de huurprijs

Jongeren die per jaar minder verdienen dan € 21.625 (bruto), jonger zijn dan 23 jaar en in een nieuw te bouwen appartement van OFW gaan wonen, krijgen een korting op de huurprijs. Een voorbeeld van deze nieuwe gunstige maatregel zijn de startersappartementen (met 1 slaapkamer) die we gaan bouwen aan de Cultuursingel. Maar we passen dit beleid ook toe bij alle andere startersappartementen die we voortaan gaan bouwen.

### Gewone huur

Zodra de jongere 23 jaar wordt, wordt de korting opgeheven. Vanaf deze leeftijd kan de huurder namelijk huurtoeslag krijgen over een hoger huurbedrag namelijk

maximaal € 517,61. De verandering van de huur leggen we vast met een clause in het huurcontract. Uiteraard bespreken we dit uitgebreid als de jonge huurder bij ons het huurcontract komt ondertekenen. Elk kwartaal kijken we welke jongeren in het volgende kwartaal 23 jaar worden. Deze huurders geven we dan een seintje dat ze vanaf hun 23<sup>e</sup> een hogere huur gaan betalen. Zo hebben ze nog voldoende tijd om bij de Belastingdienst huurtoeslag aan te vragen.

### Goed salaris

Huurders die jonger zijn dan 23 jaar en een inkomen hebben boven de € 21.625 krijgen geen korting op de huurprijs. Zij hebben namelijk voldoende inkomen (volgens de normen van de Belastingdienst) om een hogere huur te betalen. Maar zij mogen natuurlijk wel zo'n prachtig nieuwbouwappartement huren. Zij betalen hiervoor de gewone huurprijs.

### Huurtoeslag aanvragen

Op de website [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) kunt u zien wanneer u in aanmerking komt voor huurtoeslag. U kunt hier ook een proefberekening maken.

### BIJWERKBEURT SCHILDERWERK BESCHADIGDE DELEN

#### Dronten

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

### SCHILDERBEURT DEUREN EN GEVELBESCHIETINGEN

#### Dronten

De Boeg 4,6,16,18,20,30 t/m 48,54,58 t/m 62,72 t/m 76,86 t/m 94,104 t/m 108,118 t/m 132 (alle even)

### BIJWERKBEURT SCHILDERWERK BESCHADIGDE DELEN

#### Swifterbant

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

### BIJWERKBEURT SCHILDERWERK BESCHADIGDE DELEN

#### Biddinghuizen

De voor 6 t/m 44 (even), Boshof t/m 18 (even), Cultuursingel 1 t/m 34 (even).

### SCHILDERWERKZAAMHEDEN GROTE BEURT

#### Biddinghuizen

Koolzaadhof 1 t/m 21 (oneven), 38 t/m 62 (even), 122 t/m 144 (even), 160 t/m 188 (even)  
Het Erf 95 t/m 109 (oneven)

### GEVELWERKZAAMHEDEN Swifterbant

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

## TWEE DOELEN BEREIKT MET ÉÉN PROJECT

Zes leerlingen van bouwopleidingen leerden op 15 februari gedeputeerde Andries Greiner hoe hij een vloerplaat moet leggen. Het markeerde de start van de bouw van appartementencomplex Bries. Eén van de leerlingen legt de aanwezige gasten uit wat ze aan het doen zijn. De heer Greiner: "Dit nieuwbouwproject is de kroon op de wijkvernieuwing van deze wijk De Boeg."

De heer Greiner maakt zich al jaren sterk voor het stimuleren van de werkgelegenheid en scholingsmogelijkheden in Flevoland. Hij vertelt: "OFW vervulde een trekkersrol bij het afsluiten van het Bouwconvenant." Maar liefst 26 Flevolandse organisaties, waaronder bouwbedrijven, de woningcorporaties en het waterschap, ondertekenden dit convenant waarmee ze voor voldoende leerwerk- en stageplaatsen in de bouw zorgen. "Zo houden we voldoende goed opgeleid personeel in de bouwsector in Flevoland. Dit Bouwconvenant is uniek in Nederland", aldus Greiner. Ook benadrukt hij dat OFW een belangrijke bijdrage levert aan twee maatschappelijke doelen, namelijk én energiezuinig bouwen en leerlingen van bouwopleidingen de mogelijkheid geven werkervaring op te doen. Appartementencomplex Bries bestaat uit 24 comfortabele en energiezuinige koopappartementen. Kopers krijgen een korting van € 12.500 op de verkoopprijs. Er zijn nog appartementen te koop.

### Project Bries

Projectvoorbereider/opzichter (technische zaken): Kars Orsel

## FOTO'S

Op onze website staan foto's van elk gestart project, zodat de voortgang in beeld kan worden gevolgd. Ook staan er diverse foto's van festiviteiten binnen een project. De foto's kunt u bekijken, downloaden en op uw computer opslaan.



## GEDEPUTEERDE START MODERNISERING

Een gezellig feestje was het: de officiële start van de modernisering van Dronten-Centrum. OFW investeert bijna 12 miljoen euro in de modernisering van de 223 woningen, het project duurt 2 jaar. Gedeputeerde Marc Witteman verrichtte de starthandeling met het plaatsen van de energiezuinige HR++ ruit.

Ook sprak hij met de mensen van OFW en bewoners over de modernisering. Aansluitend was er in de wijk een feestelijke bijeenkomst voor alle bewoners en de betrokkenen bij het project om de start te vieren.

### Project Modernisering Dronten centrum

Projectvoorbereider/opzichter (technische zaken): John van der Blom  
Woonconsultant (niet technische zaken): Ineke Brust



## MODERNISERING DE OEVERLOPER



Zowel het wooncomfort als het uiterlijk van de 69 eengezinswoningen en 14 seniorenwoningen in De Oeverloper worden flink verbeterd. OFW start in april met de modernisering van De Oeverloper. De woningen krijgen weer een mooie, eigentijdse uitstraling en worden aangepast aan de huidige kwaliteitseisen. De bewoners kregen verschillende keuzes voorgelegd en kunnen zo hun woning nog meer aan hun

smaak aanpassen. Door de omvangrijke isolatiemaatregelen worden de woningen energiezuinig. Dat bespaart de bewoners energiekosten en het is goed voor het milieu. Ook verbetert het wooncomfort aanzienlijk.

### Project Modernisering De Oeverloper

Projectvoorbereider/opzichter (technische zaken): Timo Smits  
Woonconsultant (niet technische zaken): Miranda van Wijngaarden



# ACTIEVE BUURTCOMMISSIE MAAKT ER EEN FEEST VAN

*Een Kerst-In, de jaarlijkse rommelmarkt, een zeskamp, vakantiepret voor de kinderen, en nog veel meer.*

*De mensen van 'Boegbeeld', de activiteitencommissie van de wijk De Boeg, maken er een feest van om leuke activiteiten te organiseren voor hun buurtgenoten. En de wijkbewoners genieten hier volop van.*

*De activiteitencommissie betreft buurtbewoners zo veel mogelijk bij hun wijk. Zo wordt De Boeg echt een wijk van iedereen. Steeds meer bewoners helpen mee bij de activiteiten. Dat bevordert het saamhorigheidsgevoel en buurtgenoten leren elkaar zo ook beter kennen. De leden van Boegbeeld vertellen het vol trots.*

*"Wijkbewoners stimuleren we ook om mee te doen. Onder andere doordat we zichtbaar aanwezig zijn in de wijk en door flyers huis-aan-huis te verspreiden."*



## Samen

Met Kerst organiseerde de activiteitencommissie een Kerst-In. "Gewoon buiten in een partytent, compleet met kerstboom, glühwein en ander lekkers," vertelt de activiteitencommissie verder. "Zelfs

de burgemeester kwam langs. En afgelopen jaar maakten we gebruik van het Leefbaarheidsfonds van OFW waarmee onze drie wensen zijn ingewilligd; belijning van het trapveldje, een tent voor de Zeskamp en 'anti-geweld stoeptegels'.

## Slimme aanpak

De buurtcommissie Boegbeeld bestaat uit negen vrijwilligers. Ze hebben de taken goed verdeeld. Zo zijn er teams voor technische zaken, budgettering, organisatie, PR en het secretariaat. Ook is 'Het Boegbeeld' te vinden op Hyves. Boegbeeld pakt het slim aan. En dat werkt. "We vergaderen elke maand en maken voor een heel jaar een activiteitenplan en budgetteringsplan. Daarmee proberen we voor onze activiteiten in één keer bij verschillende fondsen de financiering te krijgen."

## Activiteitencommissie

José van den Berg  
René Ros  
Remco van der Vinne  
Nanda Westrop  
Jeanet Guit  
Barry Tahtalioglu  
Alex Poutsma  
Ina Brummel

## De nieuwe voorzitter stelt zich voor

# SAMENWERKEN OM VAN UW WONING UW THUIS TE MAKEN

### **Beste huurders,**

Laat ik beginnen om mijzelf voor te stellen. Ik ben Roel Mensink, 68 jaar, gehuwd, en ik woon in Dronten.

En als u denkt: waar ken ik die man toch van? Dat klopt, ik heb al eerder vijf jaar de voorzittershamer van de Huurdersvereniging OFW mogen hanteren. Toen heb ik het met veel genoegen gedaan en het is voor mijn wederom een uitdaging en genoeg om samen met de overige bestuursleden voor u en met u mee te denken. Om mee te werken om van uw woning, uw HUIS te maken.

### **Bevoorrechte positie**

Als huurder hebben we een bevoorrechte positie. U kan en mag meedenken, hoe uw huis er uit zal zien, na modernisering. Door de samenwerking tussen de Huurders Belangen Vereniging (HBV) en OFW kunt u kiezen uit diverse kleuren aan de buitenkant, ook de voorkeur behoort tot de keuzemogelijkheid. En ook binnenshuis speelt uw voorkeur mee, al is het wel binnen de mogelijkheden en kader van OFW.

### **Ogen en oren van de straat**

Natuurlijk kan een ieder niet zomaar even zijn voorkeur kenbaar maken bij OFW, daar heeft de HBV coördinatoren voor. Deze coördinatoren maken deel

uit van het algemeen bestuur van de HBV. Daarnaast heeft de HBV bewonerscommissies, die functioneren als de ogen en oren van de wijk of staat. De leden van de bewonerscommissies hebben regelmatig contact met de coördinator in uw wijk. Ook komen zij regelmatig met de uitvoerder en/of OFW bij elkaar om diverse zaken door te nemen. Samen bespreken zij de gang van zaken die met modernisering te maken hebben. Kortom, wij werken samen om van uw woning uw huis te maken.

### **Word lid!**

Daarom beste mensen: als u nog geen lid bent, meld u aan als lid van de HBV. Het kost 0,70 per maand en wordt dan met de huur ingehouden.

*Roel Mensink, voorzitter Huurders Belangen Vereniging*

### **Vacatures coördinator**

Om onze vereniging draaiende te houden, zijn wij op zoek naar **coördinatoren voor Dronten, M/V voor de wijken WEST / ZUID EN CENTRUM.**

Een leuke en interessante vrijwilligersbezigheid. Ik geef u graag hierover geheel vrijblijvend alle informatie.



### **Huurders Belangen Vereniging OFW**

Postbus 193  
8250 AG  
Dronten

Tel: 0321 311543  
Redactie@huurdersverenigingofw.nl

### **Wilt u lid worden?**

Mail naar  
ledenadministratie-hbv@kpnmail.nl  
Of bel met het nummer  
0321 311543

### **Het bestuur:**

Voorzitter  
Roel Mensink  
Vice Voorzitter  
Ben van de Zwan  
Seceteresse  
Janny Omvlee  
Penningmeester  
Grietje van de Rozenberg  
Ledenadministratie  
Joanne Smit  
Coördinator Biddinghuizen  
Claudia van Loveren  
Bereikbaar tijdens kantooruren  
op 0321 333218  
Coördinator Swifterbant  
Ank Hofman  
Bereikbaar tijdens kantooruren  
op 0321 321817

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

# TERRAS AANLEGGEN

Het voorjaar is weer de tijd om uw tuin en terras zomerklaar te maken. Hoe u een terras aanlegt, dat leest u in dit artikel.

## Stap 1. Zandlaag

Onder het terras komt een zandlaag. Voor een terras van zes bij zes meter is een zandlaag van 15 tot 20 cm diep nodig. Zet eerst het terras uit met piketten, 10 cm buiten de werkelijke maten van het terras. Graaf dan het terras 15 tot 20 cm uit en stort er zand in. (zie voorbeeld op pagina 9)

## Stap 2. Aantrillen

Dan kan de trilplaat erover heen. Laat u door een verhuurbedrijf adviseren welke trilplaat u nodig hebt. Zet daarna met piketten en touw het terras precies uit zoals het moet worden.

## Stap 3. Uitzetten

Bepaal daarna de hoogte van het terras, bijvoorbeeld de hoogte van een bestaande bestrating, of de onderkant van de deur. De onderkant van de steen of tegel wordt de hoogte waarop we het zand vlak maken. De bovenkant is de hoogte van de bestrating. Leg de eerste steen waterpas, gelijk op de uitgekozen hoogte en daarna legt u om de 60-80 cm een steen die waterpas gelegd wordt met de vorige steen. Leg er een aantal horizontaal en een aantal verticaal.



## Stap 4. Afloop

Maak een afloop van 1 cm per meter. Dat betekent dat de bestrating van de deuren en ramen afloopt naar bijvoorbeeld een put, het gazon of een border. Loopt bestrating niet af, dan hoeft er maar een hele kleine verzakking te zijn en u heeft plassen op uw terras! Leg op de steen die het hoogst staat een touw en rol deze uit naar de steen op het laagste punt. Zet deze strak door een paar stenen op elkaar te leggen. Leg om de 60 cm een steen op de hoogte van het touw. (zie voorbeeld op pagina 9) Met een waterpas of een rechte plank maakt u het zandbed vlak. Zo precies mogelijk, want dit bepaalt hoe de bestrating komt te liggen.

## Stap 5. Leggen

Dan kunt u de stenen gaan leggen, netjes tegen elkaar zonder zand ertussen. Daarna kan het knipwerk beginnen, bij stenen van 30 x 30 cm of groter heeft u een steenzaag nodig. Deze kunt u huren. Een steenzaag, waaraan u een tuinslang kunt koppelen, voorkomt veel stof.

## Stap 6. Opsluitbanden

Plaats de opsluitbanden. Soms kan dit ook voor het straten gedaan

worden. Voor een pad door de tuin volstaan rechtopstaande stenen. U kunt ook de stenen met de brede kant 1 cm dieper te plaatsen. Voor een oprit zijn opsluitbanden nodig, deze worden meestal 1 cm dieper dan de bestrating gelegd, een opsluitband van 1 m lang 30 cm hoog en 10 cm breed voldoet in de meeste gevallen wel.

## Stap 7. Afrillen

Tril als alles klaar is het straatwerk af. Strooi er daarna brekerzand over en veegt dit in met de bezem. Dit is belangrijk want brekerzand houdt de stenen op hun plaats. Het brekerzand kan een week of langer blijven liggen. Tegels worden in de meeste gevallen niet afgetrild en er komt vaak ook geen brekerzand tussen maar voegmortel.

## Betaalbare hulp bij tuinieren

Heerlijk genieten van uw tuin? De handige mannen van de Klusbus van Icare kunnen u helpen. Als lid betaalt u € 13 per uur (eerste 14 uur, daarna € 25 per uur) plus € 7,50 voorrijkosten. Afrekenen doet u na de klus door te pinnen op het mobiele pinapparaat van de Klusbus. Meer weten over de Klusbus of wilt u lid worden? Bel met de Ledenvereniging van Icare, telefoonnummer 0900 41 42 434 (€ 0,10 per minuut). Schrijven kan ook naar Ledenvereniging, Postbus 900, 7940 KE Meppel.



### Gratis zand en grond

Huurders van OFW kunnen per jaar 2 m<sup>3</sup> zand en 2 m<sup>3</sup> grond gratis krijgen om verzakkingen in uw tuin te verhelpen. Wilt u uw terras 10 cm ophogen? Dan heeft u 1 m<sup>3</sup> zand nodig voor een terras van 10 m<sup>2</sup>.

Meer informatie vindt u op [www.ofw.nl/ik-huur-een-woning/zand\\_grond\\_bestellen](http://www.ofw.nl/ik-huur-een-woning/zand_grond_bestellen).

### Zelf Aangebrachte Voorzieningen

Veel bewoners vinden het belangrijk om de woning naar eigen inzicht en smaak in te richten en te veranderen. Daarvoor heeft OFW het ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Voorzieningen) ingevoerd. Huurders hebben het recht om zelf veranderingen en verbeteringen in de woning aan te brengen, mits de waarde, de verhuurbaarheid en de veiligheid van de woning hierdoor niet wordt geschaad. Voor meer informatie over ons ZAV beleid kunt u onze folder "Wonen naar wens" van onze website downloaden of aanvragen.

Kijk snel op [www.ofw.nl](http://www.ofw.nl)

# OFW-WEBSITE HEEFT NIEUWE FUNCTIES

We hebben er hard aan gewerkt en inmiddels is de vernieuwde website van OFW in de lucht. OFW is continue op zoek naar verbetering van haar dienstverlening. Informatie uitwisseling via de website wordt hierin steeds belangrijker.

We hebben daarom een aantal verbeteringen doorgevoerd op onze website. Snel kijken dus op [www.ofw.nl](http://www.ofw.nl).



### Reparatieverzoek nog gemakkelijker melden

De knoppen 'Reparatieverzoek' en 'Aanmelden voor nieuwsbrief' zijn nu beter zichtbaar.

Wist u dat u uw reparatieverzoek heel gemakkelijk via de website kunt melden? Melden kan 24 uur per dag, dus wanneer het u uitkomt. U kunt ook een voorkeursdatum opgeven wanneer de monteur langs moet komen. Uiteraard bellen wij u om de afspraak met u te bevestigen.



### Google-maps

Een andere toevoeging is Google-maps. Hiermee kunt u op een geografische kaart de ligging van de dorpen, wijken, opties (groep woningen) en beschikbare huurwoningen bekijken en via Streetview ook de omgeving van de woningen zien.

### Fotoalbum

Aan elk gestart project is een

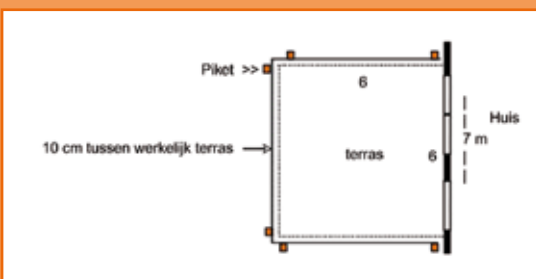
fotoalbum toegevoegd, zodat u in beeld de voortgang van een project kunt volgen. Ook kunt naar 'Projecten in beeld' gaan waar de fotoalbums van alle projecten bij elkaar staan. Ook staan er fotoalbums van festiviteiten binnen een project, zoals een hoogste punt, oplevering en andere bijzondere momenten.

Op de pagina Over OFW staan foto's van festiviteiten, zoals een bewonersavond, stakeholders e.d. OFW stelt deze foto's ook beschikbaar voor u als bezoeker, u kunt namelijk alle foto's downloaden en op uw eigen computer opslaan.

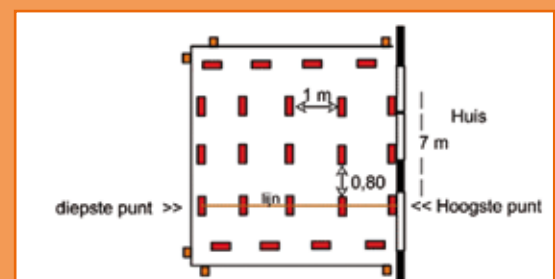
### Tips van harte welkom

Mocht u nog tips hebben voor het verder verbeteren van onze website dan horen wij dat graag. U kunt uw tip sturen aan [woondiensten@ofw.nl](mailto:woondiensten@ofw.nl)

Illustratie bij stap 1 terras leggen



Illustratie bij stap 4 terras leggen



Leermeester Gerrit uit de Bulten over leerlingbouwplaats:

## “ENTHOUSIASME VOOR HET VAK OVERBRENGEN”

*De bouw vergrijst. Daarom is het belangrijk dat jonge mensen het vak leren. OFW spreekt bij elk project af dat de aannemer er ook leerlingen opleidt. Zo ook bij de bouw van het appartementencomplex Bries in Dronten.*



In wijk de Boeg in Dronten verrijst het appartementencomplex Bries. En zoals elk bouw- of moderniseringsproject van OFW is dit ook een leerlingbouwplaats. Joury van Wijk volgt de BOL-opleiding tot timmerman en werkt nauw samen met zijn leermeester Gerrit Uit de Bulten van bouwbedrijf Mateboer.



### Leren in de praktijk

Joury is blij met de leerwerkplek op deze bouw. “Op school kun je ook praktijkopdrachten uitvoeren, maar écht op een bouwplaats werken is toch veel leuker. Bovendien leer je er veel meer van”, vindt hij. Tijdens de bouw kan hij verschillende modules van zijn opleiding afwerken. Nadat hij genoeg ervaring heeft opgedaan met bijvoorbeeld uitzetten en stellen, kan hij een proef van bekwaamheid afleggen. Die wordt dan beoordeeld door zijn leermeester. “Het mooie aan nieuwbouw is dat je alle fases van het timmermansvak mee kan maken”, vertelt leermeester Uit de Bulten enthousiast. Hij is al tien jaar leermeester en geniet ervan als

leerlingen uiteindelijk met plezier in de bouw werken. “Ik wil graag mijn enthousiasme voor het bouwvak overbrengen. Want het is een prachtig vak.”

### Collega's voor de toekomst

Ondanks de recessie besteedt aannemer Mateboer toch veel aandacht aan het opleiding van leerlingen. “Dat is belangrijk. Want de bouw vergrijst. Er moeten jonge vakmensen bij komen”, aldus Uit de Bulten. Joury ziet ook dat zijn medeleerlingen soms moeite hebben een leerwerkplek te vinden. “Als een bedrijf minder werk heeft, dan sturen ze de leerlingen als eerste weg”, vertelt Joury. Uit de Bulten snapt het wel: “Een leerling begeleiden vraagt veel energie, tijd en geld. Maar toch moeten we voor de toekomst nieuwe collega's opleiden. Anders moeten bouwvakkers nog langer doorwerken.” Joury is in ieder geval tevreden. “Ik leer hier veel.” Het leggen van de eerste vloerplaat werd feestelijk gevierd samen met OFW en gedeputeerde Andries Greiner. “Dat ik samen met hem de eerste vloerplaat mocht leggen, was heel bijzonder. Dat vergeet ik nooit meer”, besluit Joury.

Woongroep 50+ “De Wiekslag”

## ZELFSTANDIG WONEN

## EN VEEL SAMEN DOEN



*OFW start binnenkort met de bouw van het appartementencomplex van Woongroep 50+ “De Wiekslag”. Aan de bouw ging een lange periode vooraf. Een gesprek met twee bestuursleden. Want wat is eigenlijk een woongroep?*

Groepswonen voor ouderen is nieuw in de gemeente Dronten. OFW bouwt, in nauwe samenwerking met de vereniging Woongroep 50+ “De Wiekslag” een complex aan het Noordenveld, achter de Fazantendreef in Dronten. Ria Middelkoop en Aart Griffioen zijn leden van het bestuur van de vereniging. “Want om in de woongroep te kunnen wonen moet je lid zijn van de vereniging”, steekt Middelkoop van wal. En dat is nu net het grote verschil met een gewoon seniorencomplex. “Het komt er op neer dat je als bewoners elkaar kent, en ook een bijdrage aan het functioneren van de groep levert”, vult Griffioen aan. Wie woont in een woongroep kiest daar bewust voor.

### Open instelling

De woongroep functioneert volgens afspraken die de groep zelf bepaalt, en waarop leden aangesproken kunnen worden. Het draait vooral om een open instelling. “Een activiteit of een uitje organiseren, het hondje van iemand die ziek is uitlaten. Maar bijvoorbeeld ook samen koffie drinken”, somt Middelkoop op. Binnen de woongroep woont iedereen zelfstandig. “Zo houdt iedereen uiteraard zijn of haar eigen privacy”, legt ze gedreven uit. Naar elkaar omkijken Middelkoop is één van de initiatiefnemers van het eerste uur. Samen met drie vriendinnen ondernam ze vaak leuke activiteiten. “Toen één van hen een zware griep

had, bedachten we dat het handig én leuk zou zijn om bij elkaar in de buurt te wonen. Want als je alleengaand bent, is het fijn als er even iemand naar je omkijkt als je ziek bent.” En zo begon het in 2001, maar de woongroep is ook voor (echt)paren.

### Indeling

Het complex van de woongroep is voorzien van één gemeenschappelijke ruimte met terras en gemeenschappelijke tuin. De huurappartementen hebben een ruime woonkamer, badkamer en twee slaapkamers. Op de begane grond heeft elk appartement een inpandige berging. Elk appartement heeft een eigen balkon, een eigen voordeur. “De galerijen zijn overdekt. Je kunt dus droog naar de gezamenlijke ruimte toe lopen”, glimlacht Griffioen. Het hele complex is voor senioren optimaal ingedeeld. “Denk bijvoorbeeld aan brede deuren en een plekje voor een scootmobiel”, aldus Middelkoop.

### De woongroep lijkt u wel wat?

Als u tussen 50 en 70 jaar oud bent, kunt u contact opnemen met Ria Middelkoop, telefoon (0321) 315 293 of Petra Sandee van OFW, telefoon (0321) 385 518. Er zijn nog appartementen beschikbaar. De Wiekslag is aangesloten bij de Landelijke vereniging gemeenschappelijk wonen van ouderen (LVGO). Op [www.lvgo.nl](http://www.lvgo.nl) kunt u ‘De Wiekslag’ vinden bij ‘Zoek een groep’.

### HUURVERHOGING

Binnenkort is het weer zover, dan worden de huren in Nederland verhoogd. In april krijgt u van OFW hierover een persoonlijke brief. Daarin staat met hoeveel procent op 1 juli a.s. de huur van uw woning wordt verhoogd. De gemiddelde huurverhoging die OFW berekent is ca. 1,3.% (onder voorbehoud van beslissing Ministerie). Het kan zijn dat het percentage aan huurverhoging iets verschilt tussen huurwoningen. Dit heeft te maken met het energielabel van de woning. Woningen met een relatief ongunstig energielabel (E, F en G), die nog niet aan moderniseringsprojecten hebben kunnen deelnemen of nog geen voorstel hebben gekregen voor verbetering van de energetische waarde van de woning, krijgen een korting. Goed nieuws is dat de kosten voor de Glasverzekering en het Fonds Huurdersonderhoud niet omhoog gaan.



### EVEN VOORSTELLEN: NIEUWE MANAGERS BIJ OFW

Sommige gezichten zijn al bekend, maar de functie is nieuw. Door het splitsen van de afdeling Wonen in twee nieuwe afdelingen, 'Wonen' en 'Serviceonderhoud', kwamen nieuwe managementfuncties vrij. Die zijn opgevuld door mensen die al bij OFW werkten. Anja Post (voorheen manager Beleidsontwikkeling en Algemene Ondersteuning) is de nieuwe manager Wonen. Zij wordt hierbij ondersteund door Marcha Groen (voorheen projectleider en nu adjunct-manager Wonen). De manager voor de nieuwe afdeling Serviceonderhoud is Sjors Keij, hij was hiervoor Coördinerend opzichter. Op de vrijgekomen functie van Anja Post is directiesecretaris Annique Lassche benoemd als manager Facilitaire Zaken. Zij blijft daarnaast haar huidige functie van directiesecretaris vervullen.

### UITSTEKENDE SCORE OP KWALITEIT

Het KWH-Huurlabel is een landelijke kwaliteitsmeting voor woningcorporaties. Onlangs heeft deze organisatie OFW weer doorgelicht. Dit keer werden de onderdelen 'Woning zoeken', 'Huur betalen', 'Corporatie bezoeken', 'Woning betrekken' en 'Reparatie uitvoeren' gemeten. OFW scoorde hierop uitstekend. Voor drie van de vijf onderdelen zit OFW ruim boven het landelijke gemiddelde, de andere twee zitten rond het landelijke gemiddelde. Voor de kwaliteitsmeting stuurde het KWH een grote groep huurders een enquête. Zelf nam het KWH als mystery guest onze organisatie onder de loep. Het blijkt dat huurders onder andere de deskundigheid en vriendelijkheid van medewerkers, de begeleiding bij het tekenen van de huurovereenkomst en de informatievoorziening waarderen. De score voor de informatie over wat er gebeurt bij een huurachterstand is opvallend hoog. Voor OFW is het een stimulans om op de goede weg verder te gaan en te blijven werken aan kwaliteit. OFW heeft de volgende cijfers: Corporatie bezoeken 8,0, Woning zoeken 7,7, Woning betrekken 7,7, Huur betalen 8,2, Reparaties uitvoeren 8,1.



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

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