

De medewerkers en directie
van Oost Flevoland Woondiensten
wensen u fantastische feestdagen
en een gezond en duurzaam 2012



OFW HOUDT KOERS



PROJECTEN 2012



KLUS IN OVERLEG

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
Serviceonderhoud 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: dinsdag 13.00 – 14.00 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. 06-40906886

FOTOGRAFIE

Leo van Bommel Fotografie
Oost Flevoland Woondiensten

CONCEPT/REDACTIE

Oost Flevoland Woondiensten
Kwoot

VORMGEVING

Aigu Ontwerpstudio

DRUK

Zalsman Kampen BV

VISIE



MENSEN MAKEN HET VERSCHIL

Op 3 november hield OFW haar jaarlijkse Stakeholdersdebat. De discussie ging over leefbaarheid en dierbare wijken. Claudia van Loveren vertelde wat zij en haar buurtbewoners gedaan hebben om van de Fruithof in Biddinghuizen misschien wel de leukste straat van de gemeente Dronten te maken. Wat opviel in haar verhaal was dat alles staat en valt met één of meer mensen die zich willen inzetten, erop afgaan, hulp weten te vragen en hun buurtbewoners enthousiast weten te krijgen. Je hoeft niet hoog opgeleid te zijn, veel geld te bezitten of relaties te hebben: enthousiasme en betrokkenheid is genoeg. Claudia vindt wat ze doet heel gewoon, het leverde haar bovendien veel woonplezier op. Waarom doet iedereen het dan niet vraag ik me af?

Wat gebeurde er?

Het begon met bloembakken in de straat, gekregen door in te schrijven op de '5 keer €1000 actie' van de gemeente en OFW. De buurt onderhoudt de bloembakken met elkaar. Het eindfeest na de modernisering was aanleiding voor een jaarlijkse straatbarbecue.

Daarna deden ze met succes tweemaal mee aan de landelijke klimaatstraatwedstrijd. Beide keren werden ze eerste van Flevoland. Het eerste jaar nummer 17 en daarna nummer 4 van Nederland! Hiermee was de Fruithof de straat die het hoogste eindigde met alleen huurwoningen. De prijs die ze wonnen was een straatfeest.

Vervolgens kwam het verplaatsen van de speelplek naar het parkje midden in de straat. Hier werd met de buurt een aantal banken bij gezet, zodat bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Hier wordt heel wat afgepraat en ontstaan plannen om de Fruithof nog leuker te maken.

Zo werden er 4 fruitbomen geplaatst, die worden onderhouden door de buurtbewoners. Ook houden de bewoners samen de straat netjes, door vuil te pikken en het schrobben van de speeltoestellen in de speeltuin. Aan deze activiteiten mag de jaarlijkse kerstviering natuurlijk niet ontbreken. In veel gevallen bleken er subsidiepotjes te zijn waardoor de uitgaven konden worden bekostigd. Daarnaast staken de bewoners zelf de handen uit de mouwen. Kortom: een fijne buurt begint bij de bewoners, een enthousiaste betrokken bewoner kan het verschil maken. Wat let u?

Mevrouw ir. G.N. Sweringa

ISOLATIE AANBRENGEN
SCHUINE DAKEN

Dronten

Breeuwenstraat 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11,
16, 17, 19, 20 t/m 25

Mastmakerstraat 3 tm 8, 10, 12 t/m 25

Takelaarstraat 4, 6, 8, 10, 12, 14, 18, 20, 22

Touwslagerstraat 5 tm 33 (oneven)

Zeilmakerstraat 2 t/m 9, 11, 13 t/m 26, 28

t/m 38 (even) 40, 42, 44, 50, 54

Begroting 2012

KOERS HOUDEN

BIJ TEGENWIND

In de begroting 2012 staan de plannen die OFW dit jaar wil uitvoeren.

Hoewel ook OFW flink moet bezuinigen, houden we vast aan onze doelen

en visie. OFW kijkt naar mogelijkheden om enerzijds de inkomsten te verhogen

en anderzijds de uitgaven te beperken, maar de samenleving kan op ons

blijven rekenen.

OFW blijft zich inspannen voor haar huurders. We zorgen ervoor dat zij comfortabel kunnen wonen in goed onderhouden en gemoderniseerde woningen. We gaan door met de geplande nieuwbouwprojecten. We blijven ons samen met partners inspannen voor leefbaarheid. En we zetten het onderwerp duurzaamheid door in onze bedrijfsvoering en beleid. Ook daarvan profiteren de huurders door meer comfort in de woning en lagere woonlasten. En tegelijkertijd weten we dat we samen veel doen aan milieubesparing.

Meer doelen

Voor 2012 hebben we weer tal van nieuwbouw- en moderniseringsprojecten op de planning staan. Een overzicht daarvan vindt u op pagina 4. Naast deze projecten heeft OFW nog meer doelen voor het komende jaar.

OFW start met het opstellen van het wijkontwikkelingsplan Chaletwoningen Dronten Centrum samen met de gemeente Dronten en bewoners.

Daarnaast gaan we ook in energiebesparing verder. Na het terugdringen van alle E-, F- en G-energielabels onderzoeken we wat

er mogelijk is om onze woningen verder te kunnen verduurzamen.

In 2012 kunnen huurders gebruikmaken van het huurdersportaal en de reparatieverzoekenmodule.

Het portaal geeft huurders toegang tot voor hen interessante informatie zoals huurprijsofbouw, betalingsgegevens, openstaande saldi en planmatig onderhoud. Zo kunnen huurders online informatie inzien en bewerken, zonder daarvoor contact op te nemen met OFW.

De begroting 2012 kunt u vinden op onze website www.ofw.nl/publicaties/organisatie. Zo kunt u precies zien wat onze plannen voor 2012 zijn.



KOERS HOUDEN BIJ TEGENWIND

Begroting 2012



OFW-PROJECTEN IN 2012

In 2012 werkt OFW aan de volgende projecten:

NIEUWBOUW HUURWONINGEN

De Gilden 2e fase 1e en 2e deel (Dronten)

Ontwikkeling van circa 94 eengezinswoningen in vier complexen verspreid over de 2e fase van de wijk.



Vervangende nieuwbouw Biddinghuizen Centrum deelfase 2, 2e deel

Acht startersappartementen aan de Cultuursingel.

Vervangende nieuwbouw Biddinghuizen Centrum deelfase 3

Vervangende nieuwbouw van 36 appartementen aan De Voor. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het verzoek tot de bouwvergunning worden ingediend.

Bloemenzoom (Swifterbant) Er worden 20 eengezinswoningen gerealiseerd in combinatie met 34 koopwoningen. Begin 2011 zijn de bouwvergunningen verleend.

Fazantendreef Woongroep 50+ (Dronten) Er worden 24 extra duurzame appartementen en een recreatieruimte voor 50-plussers gebouwd in samenwerking met Woongroep De Wiekslag.

De Graafschap (Biddinghuizen) OFW realiseert 24 appartementen voor starters en/of jongeren onder de 23 jaar.

Appartementen Dronten West Nabij de nieuw te realiseren school De Dukdalf worden een kinderdagverblijf en starters- en/of jongerenappartementen gerealiseerd.

NIEUWBOUW KOOPWONINGEN

Koopappartementen Bries De Boeg (Dronten) 24 koopappartementen op de hoek Boeg - Fazantendreef

Nieuwbouwwoningen Bloemenzoom (Swifterbant) 16 eengezinswoningen en 18 koopwoningen (twee-onder-één-kapwoningen).



Nieuwbouw 3e fase woonservicegebied WoonArk - Regenboog (Dronten) Twee gebouwen voor koopappartementen met 40 appartementen voor 65-plussers aan de Lijzijde.

MODERNISERING

Modernisering 2e en 3e fase centrum (Dronten)

In de 2e fase worden 50 woningen gemoderniseerd en in de 3e fase 91 woningen.

Modernisering De Oeverloper (Dronten)

Modernisering van 83 woningen aan de Oeverloper, waarvan 69 eengezinswoningen en 14 seniorenwoningen.

Lucernehof (Biddinghuizen)

Modernisering van 97 woningen aan de Lucernehof.

Voor de wijk Lucernehof is samen met de gemeente en de klankbordgroep een integraal wijkontwikkelingsplan gemaakt.



Chaletwoningen (Dronten) Met de gemeente heeft OFW afgesproken voor de 153 chaletwoningen aan o.a. de Schouwstraat, Karveelstraat, Boeierstraat, Hoogaarsstraat, Klipperstraat, Koggestraat, een wijkontwikkelingsplan te maken.

ZORG EN VOORZIENINGEN

Nieuwbouw 3e fase woonservicegebied bij de WoonArk-Regenboog (Dronten) Twee appartementsgebouwen aan de Lijzijde met 50 huurappartementen voor 65-plussers met zorgvraag.

Nieuwbouw Educatief Centrum (Biddinghuizen)

De gemeente heeft OFW gevraagd het Educatief Centrum te ontwikkelen, eigenaar te zijn en het technisch beheer uit te voeren. Het MFG omvat een Educatief Centrum met drie basisscholen, kinderopvang, peuterspeelzaal en bibliotheek.

Nieuwbouw School en uitbreiding sportzaal Dronten West

OFW is voor de nieuw te bouwen school ontwikkelaar en eigenaar. De sportzaal wordt ontwikkeld en gerealiseerd door OFW, maar blijft in eigendom van de gemeente Dronten.

JAARPLANNING

PLANMATIG ONDERHOUD 2012

Naam	Adressen	Plaats	Omschrijving
Giekstraat - 20 appartementen	Giekstraat 10 t/m 28, 32 t/m 50 (even).	Dronten	Schilderwerk grote beurt.
Aanleunwoningen De Regenboog - 69 woningen	De Regenboog 491 t/m 495, 497 t/m 512, 417 t/m 420, 422 t/m 426, 428 t/m 430, 421 t/m 427, 431 t/m 440, 432 t/m 435, 437 t/m 439, 436, 441 t/m 444, 446 t/m 450, 452 t/m 454, 445 t/m 451, 455 t/m 464, 456 t/m 459, 461 t/m 463, 460.	Dronten	Collectief schilderwerk gangen.
Grutto - 4 woningen	De Morinel 12 t/m 18 (even).	Dronten	Schilderwerk grote beurt.
Kruizemunt - 105 woningen	Kruizemunt 1 t/m 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 31, 35, 39 t/m 69 (oneven), 83 t/m 113 (oneven), 117, 119, 121, 125 t/m 147 (oneven), 148 t/m 161, 163 t/m 203 (oneven).	Dronten	Schilderwerk grote beurt.
Rozemarijn - 68 woningen	Rozemarijn 14 t/m 32 (even), 40, 41 t/m 143 (oneven), Komijn 31, 33, 37 t/m 43 (oneven).	Dronten	Schilderwerk bijwerkbeurt.
De Barrage - 61 appartementen	De Barrage 1 t/m 5 (oneven), 13 t/m 91 (oneven), 99 t/m 133 (oneven).	Dronten	Schilderwerk bijwerkbeurt.
Eurosingel - 27 woningen	Eurosingel 78 t/m 130 (even).	Dronten	Schilderwerk grote beurt.
Eurosingel - woningen	Eurosingel 5 t/m 15 (oneven), 25 t/m 35 (oneven), 45 t/m 55 (oneven).	Dronten	Schilderwerk grote beurt.
Timmerliedergilde - 18 woningen	Timmerliedengilde 2 t/m 6 (even), 36 t/m 40 (even), 42 t/m 46 (even), 64 t/m 68 (even), 70 t/m 74 (even), 96 t/m 100 (even).	Dronten	Schilderwerk bijwerkbeurt.
Bierdragers- / Hoedenmakers- / Bontwerkers- / Molenaars- / Korendragersgilde - 76 woningen	Bierdragersgilde 13 t/m 27 (oneven), Hoedenmakersgilde 13 t/m 27 (oneven), Bontwerkersgilde 7 t/m 21 (oneven), Molenaarsgilde 1 t/m 19 (oneven), Korendragersgilde 2 t/m 18 (even), 20 t/m 26 (even), 28 t/m 34 (even), 36 t/m 40 (even), 42 t/m 50 (even), 52 t/m 54 (even), 56 t/m 66 (even), 68 t/m 84 (even).	Dronten	Schilderwerk bijwerkbeurt.
Kleermakers- / Schoenmakers- / Mandenmakersgilde - 30 woningen	Kleermakersgilde 15 t/m 25 (oneven), Schoenmakersgilde 9 t/m 19 (oneven), 21 t/m 31 (oneven), 24 t/m 32 (even), Mandenmakersgilde 10 t/m 22 (even).	Dronten	Schilderwerk bijwerkbeurt.
Ahold appartementen - 16 appartementen	Koopmansbeurs 1 t/m 31 (oneven).	Dronten	Schilderwerk bijwerkbeurt.
CAH appartementen - 21 appartementen	Agripark-West 100 t/m 140 (even).	Dronten	Schilderwerk grote beurt.
Bazaltstraat - 24 woningen	Bazaltstraat 24 t/m 34 (even), Gletsjerstraat 34 t/m 68 (even).	Swifterbant	Schilderwerk grote beurt.
Buitenhof - 69 woningen	Buitenhof 1 t/m 8, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23 t/m 38, 40 t/m 63, 65, 67 t/m 74, 76, 77, 79, 80, 81, 83.	Swifterbant	Schilderwerk grote beurt.
Het Vaandel - 30 woningen	De Banier 2 t/m 36 (even), 11 t/m 17 (oneven), 31 t/m 45 (oneven).	Swifterbant	Schilderwerk bijwerkbeurt.
Plankenpad - 40 woningen	De Trippen 1 t/m 13 (oneven), Het Plankenpad 1 t/m 17 (oneven), 2 t/m 8 (even), 10 t/m 22 (even), 19 t/m 25 (oneven), De Slegge 1 t/m 17.	Swifterbant	Schilderwerk bijwerkbeurt.
Heraldiek / Wapenschild - 30 woningen	De Kroon 2 t/m 16 (even), Het Wapenschild 2 t/m 20 (even), 62, 64, De Heraldiek 1 t/m 19 (oneven).	Swifterbant	Schilderwerk grote beurt.
Kopakker / Akkerhof - 48 woningen	Akkerhof 2 t/m 8 (even), 12 t/m 36 (even), Kopakker 32, 34, 36 t/m 52, Wendakker 2 t/m 12 (even), 16, 18, 22, 24, 28, 30.	Biddinghuizen	Schilderwerk grote beurt.
De Tas - 54 appartementen	De Tas 1 t/m 54.	Biddinghuizen	Schilderwerk bijwerkbeurt.

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

ZESTIG ZONNEBOILERS GEPLAATST



Zestig huishoudens besloten afgelopen jaar gebruik te maken van het aanbod om een zonneboiler te installeren. Begin november 2010 bood OFW 500 huurders aan een zonneboiler te laten plaatsen. Daar staat een huurverhoging van € 6,- per maand tegenover. De woningen zijn geselecteerd vanwege de gunstige ligging op het zuiden, waardoor de zonne-energie

optimaal benut kan worden. Na een voorlichtingsavond besloten zestig huishoudens van het aanbod gebruik te maken. De zonneboiler bespaart de bewoners ongeveer 150 m³ gas per jaar, met de huidige gasprijs is dit jaarlijks zo'n € 100,-. Wordt energie duurder, dan loopt de besparing nog meer op. Zonne-energie is natuurlijk ook beter voor het milieu.

OFW GENOMINEERD VOOR FSC OPDRACHTGEVER AWARD



Op 13 oktober jl. werd de FSC Opdrachtgever Award uitgereikt. OFW was genomineerd voor deze prijs, omdat OFW veel doet om de naamsbekendheid van FSC te vergroten. OFW vindt het gebruik van FSC-gecertificeerde producten erg belangrijk, want deze FSC-producten worden gemaakt van hout uit bossen die hier speciaal

voor zijn aangelegd. Gecertificeerde FSC-producten worden dan ook consequent toegepast bij nieuwbouw- en moderniseringsprojecten. Ook de papierstroom is volledig FSC-gecertificeerd. Naast OFW waren ook de Milieudienst West-Holland en de gemeente Middelburg genomineerd. Laatstgenoemde won uiteindelijk de Award.

ISOLATIECHIPS ONDER DE VLOER



OFW heeft tussen 2007 en 2009 ongeveer 750 woningen voorzien van vloerisolatie. Dit is gedaan door aan de onderzijde van de vloeren een laag schuim aan te brengen. Bij een aantal woningen kon dit niet omdat er veel water onder de vloer stond of omdat er niet voldoende ruimte onder de vloer was. Isolatiechips bleken een goed alternatief. Door het aanbrengen van een laag chips van ongeveer 30 cm op de bodem van de kruipruimte, wordt deze geïsoleerd. Daardoor stijgt de temperatuur in de kruip-

ruimte en stijgt ook de temperatuur van de vloer.

Een bijkomend voordeel is dat de kruipruimte droger wordt en er daardoor minder verdamping door de vloer optreedt. Inmiddels heeft OFW 66 woningen in Swifterbant, Biddinghuizen en Dronten voorzien van isolatiechips. Volgens de bewoners is het te merken dat het minder vochtig in huis is en de vloer minder koud aanvoelt. Ongeveer de helft van de woningen heeft door de vloerisolatie een beter energielabel gekregen.

WORDT U OOK BEWONERSCOMMISSIELID?



Als u lid bent van de Huurders Belangen Vereniging kunt u zich aanmelden als Bewonerscommissielid (BC-lid) voor uw straat of wijk. Als er bijvoorbeeld in uw straat een modernisering of een schilderbeurt aankomt, schrijft de coördinator van uw dorp namens OFW de BC-leden aan.

De rol van BC-leden

De coördinator vraagt de bewonerscommissieleden dan of zij tijd hebben om bijvoorbeeld de kleurkeuze te maken voor de schilderbeurt in uw straat of wijk. Ook willen OFW, de architect en de aannemer graag met bewoners praten, bijvoorbeeld bij een modernisering die eraan komt. Voor, tijdens en na de modernisering voorzien bewoners OFW, de architect en de aannemer van praktische informatie. Doordat zij in de woningen wonen, weten zij dingen die OFW, de architect of de aannemer niet weten. Kortom, BC-leden zijn van groot belang voor alle buurtgenoten.

Wat doet een Bewonerscommissielid?

De BC-leden vertegenwoordigen alle buurtgenoten tijdens de BC-vergaderingen, zij stellen de vragen die ze van hun buurtgenoten hebben gekregen. BC-leden informeren hun

buurtgenoten over de ontwikkelingen die er zijn. Van BC-leden wordt ook discretie verwacht.

Mocht er een vraag/klacht zijn van een buurtbewoner waar het BC-lid geen antwoord op heeft, informeert hij of zij bij de contactpersoon van OFW. Of het BC-lid geeft aan de buurtbewoner door bij welke OFW-medewerker hij of zij terecht kan.

Als er dan nog geen oplossing is, kan de buurtbewoner terecht bij de coördinator van het dorp.

Op deze manier ontstaan er geen onduidelijkheden en krijgt een ieder de informatie die klopt en waar men recht op heeft. Het is zeker niet de bedoeling dat er uitspraken worden gedaan die niet geheel kloppen, zo ontstaan de zogenaamde broodje aapverhalen. Daar is niemand mee gebaat, er kunnen verwarringen ontstaan die niet nodig zijn en daarvoor zijn de BC-leden niet.

Een BC-lid is voor het algemeen belang van de straat/wijk waar men woont, en zit niet in de bewonerscommissie op persoonlijke titel.

Uw steentje bijdragen

Als u in uw straat of wijk een steentje wilt bijdragen, en namens uw buurtgenoten graag wil meedenken en praten, aarzel dan niet en meld u aan als BC-lid.

Voordat u het weet is uw woning aan de beurt voor de schilderbeurt, en is het dan niet leuk dat u kunt mee beslissen in de kleurkeuzes die OFW dan aanbiedt voor uw straat of wijk? Bewoners hebben recht op inspraak, u kunt hier gebruik van maken door u aan te melden als BC-lid. De brief met de vraag of u een kleurkeuze wilt maken ligt dan misschien wel sneller op uw deurmat dan u denkt.



Huurders Belangen Vereniging OFW

Postbus 193
8250 AG Dronten
Tel: 0321 311543
www.huurdersbelangenvereniging.nl

Wilt u lid worden?

Mail naar
ledenadministratie@huurdersbelangenvereniging.nl
Of bel met het nummer
0321 311543

Het bestuur:

Voorzitter
Roel Mensink
Vice Voorzitter
Vacant
Secretaresse
Diana van de Weg
Notulist
Anneke Stoffers
Penningmeester
Grietje van de Rozenberg
Ledenadministratie
Joanne Smit
Coördinator Biddinghuizen
Claudia van Loveren
Coördinator Swifterbant
Ank Hofman
Coördinator Dronten west
Murat Bilgili
Coördinator Dronten centrum/
noord Jan van de Beek
Coördinator Dronten centrum/zuid
Gerard Corjanus

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

Partners van OFW praten over leefbaarheid

BOUWEN AAN LEEFBAARHEID VRAAGT MEER DAN JE STEENTJE BIJDAGEN

Begin oktober deed OFW een oproep aan haar relaties om deel te nemen aan het Stakeholdersdebat over leefbaarheid. Want het behouden of vergroten van leefbaarheid in de wijken in Dronten, Biddinghuizen en Swifterbant vraagt inzet van alle betrokkenen: allereerst natuurlijk van de bewoners zelf, maar ook van alle organisaties die actief zijn in de wijken.



De middag begon met een inspirerende inleiding over lange termijn veranderingen en hoe hierop kan worden ingespeeld.

OFW ging op 3 november jl. in gesprek met haar relaties om een gezamenlijk beeld over leefbaarheid te ontwikkelen én om te bespreken wat eenieder daaraan wil en kan bijdragen. Van dromen naar acties... en van klein doen naar groot denken: dat wilden we op deze middag bereiken. De uitkomsten worden gebruikt om samen met elkaar nieuwe initiatieven te ontplooiën, maar ook als input voor ons te vernieuwen beleidsplan. Onderwerpen die tijdens deze middag aan de orde kwamen waren 'sociale infrastructuur', 'materiele voorzieningen', 'uitstraling fysieke ruimte', 'gezondheidsbevordering', 'langer thuis in de wijk' en 'integratie'.

Het verslag en de foto's kunt u binnenkort terugvinden op onze website

Sociale infrastructuur

Dit is hoe we met elkaar samenleven. Een belangrijke vraag hierbij is: hoe creëren we ontmoetingen en zorgen we ervoor dat iedereen onderdeel is van een wijkgemeenschap? Belangrijke taken van een buurtgemeenschap zijn vrijwilligerswerk, mantelzorg en burenhulp zodat overlast en eenzaamheid worden voorkomen.

Mogelijke initiatieven zijn het opzetten van een wijkraad waar mensen uit de wijk met vragen terecht kunnen. Ook kunnen uitkeringsgerechtigden of 'thuisblijvers' zich inzetten in een wijk door klussen te doen. Kerken, scholen, moskeeën kunnen voorzien in het creëren van ontmoetingen.

Materiele voorzieningen

Welke diensten voorzien er in onze levensbehoeften? Welke winkels, scholen, bibliotheken, bedrijven en leveranciers heeft een wijk nodig?

De deelnemers van de Stakeholdersdag gaan kijken of ze leefbaarheid kunnen vergroten door mogelijkheden te onderzoeken om spelgelegenheden voor avontuurlijk spelen te ontwikkelen.

Uitstraling fysieke ruimte

De uitstraling van de fysieke ruimte gaat over hoe het ontwerp en de aankleding van de openbare ruimte is. De vormgeving van gebouwen, de verlichting en het groen en de wegen zorgen ervoor dat een wijk al dan niet prettig en aangenaam is om in te wonen. Er waren veel ideeën om de uitstraling van de fysieke ruimte te vergroten. Van een cursus eenvoudig tuinbeheer voor alle bewoners, een 'jongerenhangplek' tot gemeenschappelijke voortuinen.

Gezondheidsbevordering

Gezonde wijken nodigen uit tot bewegen en spelen. Er is voldoende rust, ruimte en groen. Hoe kan een wijk de gezondheid van bewoners bevorderen, zodat er aandacht is voor een gezonde levensstijl en gezonde voeding? Ideeën die naar voren kwamen zijn het creëren van volkstuinten en het vergroten van de verkeersveiligheid.

Langer thuis in de wijk

Levensloopbestendige woningen met technische hulpmiddelen en het bevorderen van de zelfredzaamheid kunnen de leefbaarheid in de wijk vergroten. Door zorgvoorzieningen,



Alle deelnemers werd gevraagd hun twee dromen voor een leefbare wijk op te schrijven.



Het debat startte met het vastleggen van toekomstbeelden over leefbare wijken.

verbondenheid en een veiligheidsgevoel kunnen ouderen langer in 'hun wijk' blijven wonen. Een 'schakel in de wijk' die de kar trekt en initiatieven helpt vormgeven, de mensen kent en buurtbewoners met elkaar in contact brengt is van groot belang om een leefbare wijk te hebben. Door middel van technologische hulpmiddelen kunnen mensen langer thuis blijven wonen.

Integratie

Met aandacht en steun voor kwetsbare groepen (minderheden, ouderen, kansarmen, sociaal zwakkeren), het bevorderen van de veiligheid en het tegengaan van vandalisme, criminaliteit en overlast

wordt een wijk leefbaar. Een van de ideeën tijdens die tijdens deze dag, is het inzetten van ambassadeur van een cultuur waardoor mensen elkaar beter leren kennen en elkaar beter kunnen benaderen.

Zelf iets doen?

Uit het gehele debat kwam in ieder geval naar voren, dat de kracht van goede initiatieven vaak bij één of twee personen klein begint en uit kan groeien tot iets heel erg moois. Heeft u nu goede ideeën om de leefbaarheid te vergroten, dat horen we dat graag van u. We denken graag met u mee. En met behulp van ons leefbaarheidsfonds kan uw initiatief worden gefinancierd.

Wat is een stakeholdersoverleg?

Het was de vijfde keer dat OFW het stakeholdersoverleg organiseerde. De stakeholders zijn belangrijke relaties van OFW vanuit de gemeente, zorginstellingen, welzijnsinstellingen, scholen en de huurdersbelangenvereniging. OFW wil graag dat mensen prettig in hun wijk kunnen wonen. Daarvoor hebben we ook andere partijen nodig. Bijvoorbeeld om de leefbaarheid te vergroten, of voor een goed aanbod van zorg en welzijnsactiviteiten in de wijk. De stakeholders werken samen met OFW en worden betrokken bij het beleid van de woningcorporatie.



De deelnemers konden elkaar per tafelgroepje direct aanvullen en de dialoog aangaan. Hierop volgend werden punten geformuleerd om deze toekomstbeelden te realiseren.



Tot slot werden de deelnemers in staat gesteld zich symbolisch te verbinden aan deze acties, door hun visitekaartje vast te nieten aan de acties waarvoor zij zich zouden willen inzetten.

OFW doet mee aan internationale actie 10:10

HUURDERS EN OFW **BESPAREN FORS**

Sinds vorig jaar doet OFW mee aan 10:10; een internationale actie afkomstig uit Engeland, waarbij het de bedoeling is zoveel mogelijk energie te besparen. OFW heeft, na de verbouwing van haar kantoor vorig jaar, 60% bespaard op het gasverbruik en 10% op het elektriciteitsverbruik. Het kantoor is dus veel duurzamer geworden. Ook proberen we huurders te motiveren om zoveel mogelijk energie te besparen.



Het aandeel van OFW heeft vooral betrekking op de besparing binnen het kantoorpand. Om de besparing van het kantoorgebouw inzichtelijk te maken, is er bij de metingen uitgegaan van de laatste bekende verbruiksgegevens van vóór de verbouwing, die vervolgens zijn omgezet naar het verbruik per m². De besparingen zijn uiteindelijk ruimschoots gehaald. Ook de zonnecollectoren die bij de verbouwing op het dak zijn geplaatst, leveren bij aan een duurzaam gebruik van energie. Naast het eigen kantoor, draagt OFW tevens een steentje bij aan het besparen

van energie met de modernisering van haar woningen.

Motiveren huurders

Naast de eigen inspanning die OFW levert aan de actie, hebben we via de Vizier ook onze huurders oproepen mee te doen aan deze actie. Huurders die in een jaar tijd 10% op het gas- of elektriciteitsverbruik besparen, ontvangen van OFW een LED-lamp.

Op deze manier snijdt het mes voor huurders aan twee kanten: zij besparen op hun energiekosten en ontvangen daarvoor ook nog eens een gratis LED-lamp.

Topprestatie

Onlangs werd bekend dat de familie Zwanikken in het afgelopen jaar 30% energie heeft bespaard. Dit is een enorme prestatie die vanuit OFW sterk wordt aangemoedigd. Daarom werden deze huurders uitgenodigd op het OFW-kantoor, waar hij als beloning voor deze topprestatie een maatschappelijk verantwoorde prijs uitgereikt kreeg uit handen van manager Wonen Anja Post.

Wat doe jij uit?

10:10 heeft als doel consumenten, bedrijven en organisaties minimaal 10% te laten besparen op elektriciteit, gas of brandstof. Deze 10% mag ook worden verdeeld over de drie categorieën. De actie is inmiddels een wereldwijd succes en wordt in vele landen georganiseerd. Naast het stimuleren van 10% energiebesparing op jaarbasis, motiveert 10:10 consumenten en organisaties eveneens om op 10-10 (10 oktober) een dag lang zo weinig mogelijk energie te gebruiken. Dit jaar werd onder de campagne 'Wat doe jij uit?' actief ruchtbaarheid gegeven aan dit initiatief.



Beleid zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

KLUSSEN ALTIJD IN OVERLEG

Voordat u gaat klussen aan uw huurwoning is het verstandig eerst te overleggen met de afdeling Wonen van OFW. Voert u namelijk uw klus goed uit volgens de voorwaarden van de woningcorporatie, dan is de kans groot dat bij vertrek de aanpassing mag blijven zitten.



Zoveel mensen, zoveel wensen. Dat geldt ook voor de huurders van OFW. Sjors Keij, manager service onderhoud van OFW kan daar over meepraten. “Als bewoners iets willen veranderen aan de woning en we kunnen daarin meegaan, dan doen we het ook”, vertelt hij. Voorbeelden van veel voorkomende veranderingen zijn een keuken aanpassen, een deurspionnetje plaatsen, een extra slaapkamer op zolder maken, een schotelantenne plaatsen of een deuropening dichtmaken.

Overleg éérs

Huurders mogen tal van woningaanpassingen uitvoeren. “Daaraan stellen we natuurlijk wel een aantal voorwaarden”, zegt Keij. Daarom beginnen alle veranderingen wat hem betreft met overleg. “Dan voorkom je problemen

achteraf”, stelt hij.

Bij het verlaten van de woning hoeven namelijk niet altijd alle aanpassingen weer in de oorspronkelijke staat terug te worden gebracht. “Voor de beoordeling zijn veiligheid en materiaalgebruik belangrijke uitgangspunten. Net als dat het niet ten koste gaat van de verhuurbaarheid en het onderhoud van de woning”, vat Keij samen. Als u vooraf toestemming van OFW heeft, dan staat daarbij ook duidelijk vermeld of de verandering mag blijven zitten bij vertrek.

Volgens de eisen

Het is ook mogelijk om een woningaanpassing door OFW te laten uitvoeren. Daarvoor wordt dan een redelijke vergoeding gevraagd. “Gaan bewoners zelf klussen, dan is dat prima, maar het is wel verstandig om ook tussentijds,

of bij twijfel, contact met onze opzichter te houden”, adviseert Keij. Bijvoorbeeld bij het opnieuw betegelen van een badkamer is het wel belangrijk dat het werk uitgevoerd wordt volgens de eisen. Ook bij het aanpassen van elektra of waterleiding is controle door de opzichter aan te bevelen, voordat de aanpassing uit het zicht verdwijnt. De manager onderhoud: “Veiligheid staat voorop.”

Onderhoud

Bij de uitbreiding van een keuken, dan worden ook afspraken gemaakt over de betaling of de vergoeding, wanneer men de woning verlaat. “Dat gaat allemaal in overleg. Als mensen een uitgebreidere keuken kiezen van ons standaardmerk Bribus, dan nemen we ook meteen het onderhoud van de hele keuken over”, aldus Keij. Of hij nog tips heeft voor bewoners? “Denk goed na voordat u begint. U kunt uw geld maar één keer uitgeven, dus moet u het wel goed naar uw wens doen.”

Meer informatie

Het formulier ‘Aanvraag Woningverandering / Wonen naar wens’ kunt u downloaden op www.ofw.nl. Ook kunt u het formulier op kantoor aanvragen.

Daarin staat ook de lijst met klussen die u zelf mag uitvoeren, en welke voorwaarden daaraan worden gesteld.

DAG VAN DE OUDEREN

Op zaterdag 1 oktober 2011 werd in Dronten de jaarlijkse 'Dag van de Ouderen', een lokale 60+ beurs, georganiseerd. Het evenement vond plaats in De Meerpaal. OFW was vertegenwoordigd op deze dag, die als doel had een gezellige en interessante ontmoetingsgelegenheid te bieden voor 60 plussers uit de gemeente. OFW presenteerde haar projecten en had voor de gelegenheid een overzicht getoond met diverse foto's vanaf de jaren '50. Aanwezigen vonden het erg leuk om te zien hoe Dronten is 'opgegreid'.



NOG EEN ROLSTOEL VOOR HET TUSSENDEK

De bewoners van Het Tussendek in Dronten ontvingen vanuit het Leefbaarheidsfonds van OFW een tweede rolstoel, waardoor minder mobiele bewoners niet thuis hoeven te blijven bij activiteiten buiten de deur. Ria Brouwer, bewoonster van Het Tussendek, diende in 2010 een verzoek in voor twee duwrolstoelen. Destijds kende OFW al een bedrag toe voor de aanschaf van een eerste rolstoel. De bewoners van Het Tussendek maken hier inmiddels zoveel gebruik van, dat men besloot alsnog een beroep te doen op financiering voor een tweede rolstoel.



KLIMAATSTRAATFEEST

Op 11 november, de dag van de Duurzaamheid, is de vierde editie van het Klimaatstraatfeest van start gegaan. Schrijf u samen met uw burens in. Als u van november tot en met maart diverse energiebesparingsacties op touw zet, kunt u klimaatpunten winnen. Behoort u tot de top 500 dat wint uw straat een straatfeest. De allerbeste straat wint ook een optreden van een bekende artiest. Kijk voor meer informatie op: www.klimaatstraatfeest.nl

KANTOORSLUITING

In verband met de feestdagen is het kantoor van OFW gesloten op:

- maandag 26 december
- maandag 2 januari tot 9.00 uur

De wijkposten van OFW in Swifterbant en Biddinghuizen zijn gesloten van maandag 26 december t/m vrijdag 30 december. We ontmoeten u weer graag tijdens onze spreekuren in het nieuwe jaar.



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

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