

OFW Vizier is een uitgave van
Oost Flevoland Woondiensten

12e jaargang
april 2009
nummer

2

OFW Vizier

MET HET OOG OP BEWONERSBELANGEN

- 40 jaar OFW: 'Aandacht voor kwetsbare groepen'
- Voorzieningen bij de Ark en De Regenboog
- Seniorencomplex De Tas officieel geopend

OFW

40 jaar



Belangrijke adressen**OFW**

Postbus 89, 8250 AB Dronten
De Noord 47-49, Dronten
E-mail: woondiensten@ofw.nl
Internetsite: www.ofw.nl
Telefoon 0321 - 38 55 00
Fax 0321 - 31 77 33

Achter het algemene telefoonnummer 385500 staat een bandje met keuzemogelijkheden:

Melding van een reparatieverzoek	1
vragen over huurbetaling	2
info over woningvragen	3
telefoniste	4

Openingstijden

maandag tot en met vrijdag
08.00-17.00 uur

Directe nummers:

Bewonerszaken 38 55 89

wonen@ofw.nl

Huuradministratie 38 55 88

huuradministratie@ofw.nl

Onderhoud 38 55 87

onderhoud@ofw.nl

• Feenstra verwarming
(cv-reparaties)

Telefoon 0900 - 8455

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

• CITO Glasservice

(glasschade)

Telefoon 0800 - 0909000

(gratis)

Alarmnummer

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

Wijkkantoor Biddinghuizen

De Baan 33

Spreekuur:

woensdag 09.00 - 10.30 uur

Wijkkantoor Swifterbant

De Heraldiek 2

Spreekuur:

vrijdag 09.30 - 10.30 uur

Spreekuur Huismeester

Telefoon 0321 - 38 55 69

maandag tot en met vrijdag

09.00 - 10.00 uur

Ontmoetingsruimte De Kajuit

Algemene 'inloopuren':

woensdagmiddag: 15.30 - 17.00 uur

donderdagochtend: 10.00 - 11.30 uur

vrijdagmiddag: 15.30 - 17.00 uur

zondagmiddag: 15.30 - 17.00 uur

Redactie

Peetoom Tekstproducties

Fotografie

Leo van Bemmel Fotografie

Oost Flevoland Woondiensten

Concept

Oost Flevoland Woondiensten

Druk

Zalsman Kampen BV

Website vernieuwd

OFW heeft sinds begin maart een nieuwe website. Wij nodigen u uit een kijkje te nemen op www.ofw.nl. De website geeft u een nog beter overzicht van wat OFW voor u kan betekenen. Een overzicht van de veranderingen.

Structuur

Boven aan de website kunt u kiezen uit zeven tabbladen met verschillende onderwerpen. Per tabblad is er een submenu aan de linkerkant.

Rechtsboven in het scherm is op elke pagina een snelmenu te zien. Hiermee kunt u snel naar de contactgegevens, het zoekmenu of terug naar de home-pagina.

Vormgeving

De website ziet er anders uit dan de oude website. De vormgeving houdt nadrukkelijk rekening met de huidige huisstijl van OFW. De homepage is overzichtelijk en direct benodigde informatie is daar direct te vinden.

Informatie downloaden of aanvragen

Onder de knop publicaties vindt u al het informatiemateriaal van OFW onder één knop bijvoorbeeld folders, brochures, formulieren, nieuwsbrieven. Bij de korte omschrijving van de publicatie heeft u de mogelijkheid om de publicatie (pdf) te downloaden of per post aan te vragen.

Zoeken

Ook de zoekfunctie naar optieclusters (groep woningen) zijn op verschillende manieren te benaderen.



Zo kan er bijvoorbeeld worden gezocht op woningtype, wijk, straat, etc. Ook als u een zoekopdracht geeft, kunt u daarna de selectie verfijnen door nieuwe zoekcriteria. In het snelmenu is een zoekknop opgenomen waarmee u op trefwoorden op de gehele website kunt zoeken.

Interactief

Nieuwe woningzoekenden kunnen zich nu via de website inschrijven. En als u als woningzoekende ingeschreven staat, kunt u uw eigen inschrijfggegevens opgeven en opvragen. Ook kunt u zelf online uw opties wijzigen.

Opmerkingen

Hoewel we ons uiterste beste hebben gedaan om deze website foutloos op te leveren, kunt u natuurlijk nog wat onduidelijkheden of onjuistheden tegenkomen. Schroom dan niet om dit ons te laten weten (woondiensten@ofw.nl).

www.ofw.nl



Biddinghuizen is prachtig seniorencomplex rijker

De Tas officieel geopend

Op 3 maart was Commissaris van de Koningin, de heer Leen Verbeek, aanwezig om seniorencomplex de Tas in Biddinghuizen officieel te openen. Met een trek aan een touw vielen tientallen ballonnen naar beneden. Hiermee werd zichtbaar hoe het buitenlicht via een soort spiegelsysteem verder weerkaatst in de hal. Een duurzame oplossing voor meer licht in de anders donkere hal. Alle bewoners kregen een duurzame boodschappentas, die voor de gelegenheid was gevuld met boodschappen van de Winkeliersvereniging Biddinghuizen en een ledlamp van OFW. De winkeliersvereniging Biddinghuizen is vanzelfsprekend blij dat deze bewoners in Biddinghuizen blijven wonen en onderstreepte dat met dit leuke cadeau.

Mevrouw Nipshagen voor het appartementencomplex.



De Tas is het eerste seniorencomplex in Biddinghuizen, wat senioren uit Biddinghuizen de mogelijkheid biedt om in hun eigen dorp en sociale omgeving te blijven wonen. Met alle voorzieningen op loopafstand is De Tas, de perfecte woonlocatie in het centrum van Biddinghuizen. De Tas is het eerste gebouw van OFW dat gebruik maakt van duurzame energie via warmte-koudeopslag.

Deze installatie verzorgt het warme water en de verwarming van de gehele woning door middel van vloerverwarming. In de appartementen zijn dan ook geen radiatoren meer aanwezig. Met hetzelfde systeem beschikken de bewoners in de zomer over koeling.



Bewoners aan het woord

“Geen tuin meer”

“We wonen hier echt met veel plezier”, vertelt mevrouw Nipshagen.

Samen met haar man verhuisde ze onlangs naar de Tas. “We hebben bijna 35 jaar met veel plezier aan de Cultuursingel in Biddinghuizen gewoond.” De huizen aan de Cultuursingel worden gerenoveerd. “Mede daardoor hebben we onze kans gegrepen om een appartement in de Tas te krijgen”, vertelt ze enthousiast. Het echtpaar is rond de zeventig jaar. “We hebben nu geen tuin meer. En dat bevalt wel. We houden niet zo van tuinieren.” De heer en mevrouw Nips-

hagen zijn tevreden over het appartement. “Alles is nieuw en ruim. En de vloerverwarming is heerlijk.”

“Veel ruimte en mooi uitzicht”

Sinds begin november 2008 woont mevrouw Van der Weij in haar appartement in de Tas. Ze was de eerste bewoner die de sleutel kreeg. “De eerste paar dagen was ik de enige die in de Tas woonde”, vertelt ze. Jarenlang woonde mevrouw Van der Weij met haar man op een boerenerf aan de Roodbeenweg bij Dronten. Nu ze alleen is en op leeftijd, vindt ze het heerlijk om in de Tas te wonen. “Ik

heb veel ruimte en een mooi uitzicht vanaf de tweede etage.” Is het geen grote overgang van een buitenweg naar een appartement? “Ik hoef helemaal niet te wennen. Sinds 1964 kom ik in Biddinghuizen. Ik kom hier altijd bekenden tegen.”

Mevrouw van der Weij in haar woning.



Huurtoeslag: zorg dat het klopt!



De huurtoeslag wordt gebaseerd op het gezamenlijk inkomen van alle bewoners die op het adres wonen. Daarom is het belangrijk om veranderingen in het inkomen zo snel mogelijk door te geven aan de Belastingdienst. Door de wijzigingen in de belastingaangifte voor

U heeft recht op huurtoeslag als:

- u de Nederlandse nationaliteit heeft en 18 jaar of ouder bent.
- u een zelfstandige woonruimte huurt.
- de huur en uw inkomen niet te hoog zijn (zie tabel)

Jonger dan 65 jaar

Maximaal gezinsinkomen

U woont alleen	€ 20.975
U heeft medebewoners	€ 28.475
Ouder dan 65 jaar	
U woont alleen	€ 19.800
U heeft medebewoners	€ 27.075

Huurgrens per 1 juli 2009

Jonger dan 23 jaar	€ 358,74
Eén- of tweepersoons huishouden	€ 512,00
Drie- of meerpersoons huishouden	€ 548,68
Maximaal	€ 647,52

U kunt een tegemoetkoming in de huurkosten krijgen als u, in verhouding tot uw inkomen, veel geld kwijt bent aan huur. Deze zogenaamde huurtoeslag moet u aanvragen bij de Belastingdienst. De toeslag kunt u via OFW rechtstreeks met uw huur laten verrekenen. In dit artikel leest u waar u op moet letten als u huurtoeslag ontvangt. Mocht u hulp nodig hebben bij het aanvragen van huurtoeslag, dan kunt u ook terecht op het kantoor van OFW.

2009 is het zaak uw voorschotbeschikking goed te controleren.

Belangrijke wijziging huurtoeslag

Vanaf 2009 is het niet meer mogelijk om alle ziektekosten of andere buitengewone uitgaven bij aangifte inkomstenbelasting af te trekken. Daardoor zal bij veel huurders die gebruik maken van deze aftrek, het belastbaar inkomen in 2009 stijgen. Hierdoor heeft u recht op minder huurtoeslag of zelfs helemaal geen huurtoeslag. We geven u een overzicht van de wijzigingen in de aftrekposten. Meer over deze wijziging leest u op pagina 10 van deze Vizier.

Voor ziektekosten en andere buitengewone uitgaven zijn in 2009 niet meer aftrekbaar:

- inkomensafhankelijke bijdrage Zorgverzekeringswet (Zvw)
- premie aanvullende zorgverzekering
- betaald eigen risico
- kosten bril, contactlenzen en ooglaserverhandeling
- adoptiekosten
- begrafenis- en crematiekosten
- bevallings- en kraamhulpkosten
- eigen bijdrage voor verpleging in AWBZ-instelling

- eigen bijdrage op grond van de AWBZ voor verblijf buiten AWBZ-instelling
- eigen bijdrage Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)
- vast bedrag voor de huisapotheek
- vaste aftrekbedragen voor 65-plussers, arbeidsongeschiktheid en chronisch zieken

Voor ziektekosten en andere buitengewone uitgaven zijn in 2009 nog wel aftrekbaar:

- genees- en heelkundige hulp, zoals bezoek aan de huisarts
- voorgeschreven medicijnen
- hulpmiddelen, zoals steunzolen of een roelstoel
- vervoer, zoals reiskosten naar huisarts of ziekenhuis
- dieet
- extra gezinshulp
- extra kleding en beddengoed
- ziekenbezoek

Huurtoeslag via OFW

U kunt de huurtoeslag door OFW rechtstreeks laten verrekenen met de huur. Op het aanvraagformulier kunt u aangeven of u de toeslag zelf wilt ontvangen of dat die door OFW rechtstreeks verrekenend wordt met de

huur. Voor het verrekenen moet u aankruisen: 'op rekening verhuurder'. Daarbij vermeldt u het girorekeningnummer (3151094) en het KvK-nummer (39024884) van OFW.

Afrekening huurtoeslag 2008

Vanaf april 2009 kunt u de definitieve afrekening huurtoeslag 2008 verwachten. De eindafrekening is gebaseerd op uw aangifte inkomstenbelasting 2008 of op de hoogte van het bruto inkomen 2008. Controleer deze eindafrekening goed.

Huurtoeslag aanvragen of wijzigingen doorgeven

Voor aanvragen of wijzigingen van de huurtoeslag belt u met de Belastingdienst, afdeling toeslagen. Het telefoonnummer is 0800-0543 (gratis). U kunt ook een aanvraagformulier of wijzigingsformulier via www.toeslagen.nl downloaden. Heeft u hulp nodig bij het aanvragen van huurtoeslag, dan kunt u terecht op het kantoor van OFW.

Huurverhoging

De jaarlijkse aanpassing van de huur (de huurverhoging) staat weer voor de deur. De huurverhoging wordt gebaseerd op het inflatiepercentage. De inflatie in 2008 bedroeg 2,5%. Alle huurders met een zelfstandige woning krijgen daarom vanaf 1 juli 2009 een huurverhoging van 2,5%. Vóór 1 mei 2009 krijgt u, als huurder van OFW, hierover een brief. Een woning die minder energiezuinig is, krijgt als compensatie voor de hogere energielasten een korting van 0,2% op het huurverhogingspercentage. Dit geldt voor woningen met energielabel E, F of G. Huurders van deze woningen krijgen dus een huurverhoging van 2,3%.

[PROJECT IN BEELD]

Nieuwe voorzieningen voor senioren in Dronten

Het nieuwe wooncomplex bij de Ark met seniorenappartementen is bijna klaar. De eerste bewoners kregen op 16 februari 2009 de sleutel uitgereikt door directeur Truus Sweringa van OFW. Door dit nieuwe complex en de modernisering van de Regenboog krijgt Dronten er heel wat voorzieningen bij.

Wonen met zorggarantie

In het nieuwe complex bij De Ark wonen ouderen zelfstandig. Elke bewoner kan gebruik maken van de Coloriet-zorggarantie. Op basis van wat een bewoner nodig heeft kunnen zorg en diensten worden afgenomen. Op de begane grond komt de Zorg Uitval Basis (ZUB). Hier is 24 uur per dag een verzorgende aanwezig, die door middel van een oproepsysteem binnen een kwartier bij de bewoner aanwezig is. Op de begane grond van het complex komt een denktportcentrum van verschil-

lende denktportverenigingen. Deze ruimte is ook beschikbaar voor de bewoners en omwonenden. Hier kan men klaverjassen, dammen of gewoon een praatje maken. De leden van de verschillende denktportverenigingen zijn ook buiten hun 'actieve' uren aanwezig.

De Regenboog

De Regenboog krijgt door de modernisering een meer open huis functie. Naast het wijkplein komen er kleinschalige woongroepen voor mensen met verschillende zorgbehoeftes.



Tijdens een kijkdag kunnen de nieuwe bewoners van het seniorencomplex bij de Ark hun woning bekijken.

Roel Faas van Woonzorgcentrum De Regenboog:

“Ontmoeten op het wijkplein”

Woonzorgcentrum De Regenboog in Dronten wordt gemoderniseerd. Vanaf april is de verbouwing gepland. “Naast dat we de appartementen van bewoners aanpakken, krijgen we ook een bruisend wijkplein”, vertelt centrummanager Roel Faas van De Regenboog.

Vanaf april start de verbouwing van De Regenboog. Het ruim twintig jaar oude gebouw is aan een opknapbeurt toe. “De nieuwe appartementen worden ruimer en volgens de eisen van deze tijd ingericht”, vertelt Faas. Daarom wonen de bewoners van De Regenboog tijdelijk in het nieuwe seniorencomplex bij de Ark. De modernisering zal in de tweede helft van 2010 gereed zijn. “Het mooie is dat de Regenboog straks met een luchtbrug aan het gebouw bij de Ark wordt verbonden”, aldus Faas. Hierdoor kunnen bewoners van het com-

plex bij de Ark zonder last van weersinvloeden De Regenboog bereiken.

Bruisend wijkplein

De begane grond van De Regenboog krijgt namelijk een bruisend wijkplein. Dit plein geeft mensen uit de wijk, bewoners van het complex bij de Ark en bewoners van De Regenboog de gelegenheid elkaar te ontmoeten. “Dat is heel belangrijk voor mensen”, vindt Faas. Het geheel krijgt de uitstraling van een grand café en er komt ook een internetcafé en een bibliotheek. Afhankelijk van de behoefte is er ruimte voor activiteiten. “Maar daarvan verwachten we ook inbreng van bewoners. Het moet een ontmoetingsplaats zijn voor én door bewoners”, vindt Faas.

Zorg aan huis

Tegenwoordig wonen ouderen zo lang mogelijk zelfstandig. De hulp die ouderen nodig hebben, levert Coloriet vanuit woonzorgcentrum De Regenboog. Coloriet is één van de grootste aanbieders van diensten op het gebied van wonen, welzijn en zorg in Flevoland. Woonzorgcentrum De Regenboog is één van de vestigingen. “In het woonservicege-



Roel Faas voor het nieuwe woonservicecomplex bij de Ark.

bied rondom de Regenboog leveren we zorg aan huis, met name aan oudere mensen”, vertelt Faas.

Coloriet voorziet in veel soorten diensten en zorg die nodig kunnen zijn. “Dat gaat van alarmering tot tafeltje-dekje en hulp bij het aankleden”, legt Faas uit. Met een aantal partijen onderzoekt Faas verdere uitbreiding van de diensten. De bewoners van het complex bij de Ark kunnen ook van deze diensten gebruik maken.



Louis: 'Wie heeft er een zetje nodig?'

Beroepseducatie voor volwassenen

Louis van Trappe weet als geen ander hoe belangrijk volwassenenonderwijs kan zijn. Hij vertelt zijn verhaal.

"Mijn naam is Louis van Trappe. Ik ben in 1957 geboren in Amsterdam. Mijn moeder was Hollands en mijn vader Indonesisch. Ik ben opgegroeid in een gezin met negen kinderen. Ik had het thuis niet leuk. In die tijd ging ik door omstandigheden vaak niet naar school."

Nooit geschaamd

"Later ging ik in een aluminiumfabriek werken. Nu, 28 jaar later, werk ik daar nog steeds! Ik heb me in de loop van de jaren opgewerkt tot vervanger van de ploegbaas. Dat was niet altijd gemakkelijk, ik moest op-eens ook schrijven op mijn werk. Nou heb ik me nooit geschaamd voor het feit dat ik niet kan lezen en schrijven, dus ik heb een collega gevraagd om me te helpen. Maar ik heb het toch nooit leuk gevonden, ik had wel meer gewild."

"Waarom ga je niet terug naar school?"

"Vijf jaar geleden werd het bedrijf overgenomen door een veel groter bedrijf. Ik moest naar een andere afdeling, ik was geen ploegbaas meer en kon weer onderaan beginnen. Ik moest op een gegeven moment op personeelszaken komen en had een gesprek. Eerst dacht ik nog dat ik ontslag zou krijgen, maar dat was niet

zo. Met die man heb ik gepraat over het feit dat ik niet kan lezen en schrijven. Hij zei: 'Waarom ga je niet terug naar school?' Hij heeft zelfs informatie gezocht en een telefoonnummer aan me gegeven. Waarom ook niet? Ik heb me aangemeld bij ROC Flevoland in Dronten. In 2002 ging ik weer naar school."

Veel zekerder geworden

"Ik heb veel geleerd op het ROC Flevoland. Ik kan nu goed lezen, ik kan nu zelfstandig een formulier invullen, ik kan veel beter dingen onthouden en misschien wel het belangrijkste: ik ben veel zekerder geworden, ik durf veel meer."

Ambassadeur om anderen een zetje te geven

"Onlangs heb ik me opgegeven als ambassadeur voor het ROC Flevoland. Ik ben ambassadeur omdat ik wil dat andere mensen weten dat er kansen zijn. Ik wil graag iemand het zetje geven dat ik zelf jaren eerder had willen hebben."

Stage bij OFW

Ben je nog niet klaar met je opleiding? En zou je graag ervaring op willen doen bij OFW? Stuur dan een brief met CV naar woondiensten@ofw.nl. Geef in je brief aan welke opleiding je doet, hoe lang je stage wilt lopen en wat je zou willen leren.



Niet iedereen heeft een tweede kans nodig, maar wil wel graag zijn/haar kansen versterken op de arbeidsmarkt. Zeker in deze tijden kan een opleiding de mogelijkheid bieden voor een (nieuwe) baan. ROC Flevoland biedt vele mogelijkheden en diverse leertrajecten. Wat dacht u bijvoorbeeld van een beroepsopleiding in deeltijd? Benieuwd naar wat ROC Flevoland u te bieden heeft? Wij nodigen u graag uit voor een bezoek aan onze website www.roclevoland.nl of een persoonlijk gesprek met één van onze opleidingsadviseurs. Wij zijn telefonisch te bereiken op 0321-388 748

Mede-oprichter OFW Wim Revet:

“Nog steeds aandacht voor kwetsbare groepen”

Nog voordat de Gemeente Dronten bestond, werd in 1969 de woningbouwvereniging opgericht. Wim Revet was één van de mensen die bij de oprichting betrokken was. Vanuit zijn onlangs betrokken appartement in de Tas in Biddinghuizen vertelt hij over veertig jaar Oost Flevoland Woondiensten.

Eind jaren zestig werkte Wim Revet bij de overkoepelende organisatie voor woningcorporaties (de NWR). Vanuit zijn functie raakte hij betrokken bij de oprichting van de woningbouwvereniging in Dronten. Het dorp was toen in aanbouw. De Rijksdienst voor IJsselmeerpolders bouwde de eerste woningen. “Het was de bedoeling dat de woningbouwvereniging het bouwen van woningen overnam van de Rijksdienst. Er zou dan geen werkloosheid ontstaan onder de bouwvakkers die naar Flevoland waren gekomen”, blikt Revet terug. Toen in 1969 de eerste woningen aan de Oeverloper werden gebouwd, was er al veel voorbereidend werk verzet. Zoals het oprichten van de

vereniging, de statuten, het regelen van de financiering en het kiezen van de bouwbedrijven. “Maar ook veel overleg met de Rijksdienst en het Openbaar Lichaam, de voorloper van de gemeente”, vertelt Revet.

Voor jong en oud

Vanaf haar start heeft de woningbouwvereniging de taak een woongemeenschap te creëren waar iedereen prettig kan wonen. Het lag de eerste jaren voor de hand om huizen te bouwen voor jonge mensen. Immers, de mensen die van het oude land naar Dronten kwamen, waren allemaal jong. Toch verschenen er in de wijken ook direct al bejaardenwoningen. Revet: “We wilden een woonomgeving creëren waar jong én oud zich thuis voelen.

Mensen moesten in hun eigen omgeving oud kunnen worden. Bovendien kwamen na enkele jaren in veel gevallen ook de ouders van de pioniers naar Dronten.”

Veel veranderd

Wat het grote verschil is tussen de begintijd en nu? “We begonnen de woningbouwvereniging met bestuur-

ders die idealen hadden. Het creëren van een prettige woongemeenschap en de aandacht voor kwetsbare groepen stond centraal”, aldus Revet. Tegenwoordig is dat anders. Woningcorporaties worden nu bestuurd door managers. Die moet zorgen dat de woningcorporatie rendabel is. “Als er vroeger geld tekort was, dan sprong de overheid wel even bij. Dat zal nu niet meer gebeuren”, vertelt Revet.

Lastige taak

Directeur Truus Sweringa heeft volgens Revet een lastige taak. Aan de ene kant moet ze de corporatie besturen als een goed renderend bedrijf. Maar aan de andere kant moet ze aandacht besteden aan kwetsbare groepen. Dat betekent de betaalbaarheid van huren in de gaten houden. “OFW houdt daar bij het bouwen en renoveren nadrukkelijk rekening mee”, vindt Revet. Het isoleren van woningen is een voorbeeld hiervan. Gezien de toenemende energiekosten levert dat de huurders een forse besparing op. “Zo helpt OFW de huurders om de vaste woonlasten zo laag mogelijk te houden”, besluit Revet.



De heer Revet bij zijn nieuwe appartement

Op 18 september 1973 was het zover: het huidige kantoorpand van OFW aan De Noord was klaar. Wethouder Schaefer opende het nieuwe kantoor. In 1988 is het kantoor verbouwd waarna in 2004 de hal nog eens werd gemoderniseerd. Ook dit jaar zal er weer het nodige aan het kantoor worden vernieuwd.



In eerste instantie werden er in de gemeente vooral eengezinswoningen gebouwd. Pas later kwam er ook behoefte aan woningen voor ouderen en jongeren. Daarom werden deze woningen aan de Barrage gebouwd.

Vaklieden 1994

Vanaf de oprichting heeft OFW een eigen onderhoudsdienst.



In het "Plan de Boeg" werd een speelboot voor kinderen geplaatst.



Rectificatie

In het vorige nummer van de OFW Vizier stond dat er rechts op de foto burgemeester



van Veldhuizen stond. Dit is niet correct weergegeven. De man rechtsboven in loco-burgemeester W.J. Twisk.

VAN DE HUURDERSVERENIGING



Belasting

Iemand belasten wil zeggen: iemand een last opleggen. De Belastingdienst legt iedere Nederlander een financiële last op. Kijk maar eens hoeveel soorten belastingen er zijn. Loonbelasting, inkomstenbelasting, vennootschapsbelasting, wegenbelasting, BTW, enz., enz.

Toeslagen

Maar de Belastingdienst zelf nu, is de laatste jaren 'belast' met uitbetalen van bepaalde toeslagen. Huurtoeslag-/Zorgtoeslag/Kinderopvangtoeslag-/Kindgebondenbudget. Het probleem bij de Belastingdienst Toeslagen is, dat van tevoren het inkomen over het lopende jaar opgegeven moet worden.

Ander belastbaar inkomen 2009

Als u aangifte voor de inkomstenbelasting 2008 of 2007 deed én u maakte gebruik van de aftrekpost ziektekosten of andere buitengewone uitgaven, let dan op. Uw belast-

baar inkomen in 2009 wordt door de verandering waarschijnlijk hoger.

Geldt dit ook voor mij?

Controleer uw belastbaar inkomen op de voorschotbeschikking. Vooral als u aan alle volgende voorwaarden voldoet:

- U hebt aangifte inkomstenbelasting gedaan;
- U hebt ziektekosten en andere buitengewone uitgaven afgetrokken in uw aangifte;

Als blijkt dat u de eerste maanden van 2009 te veel toeslag hebt gekregen, verrekent de Belastingdienst dat



met de toeslag die u nog moet krijgen in 2009. Er wordt alles aan gedaan om te voorkomen dat u na afloop van het jaar een bedrag moet terugbetalen. Het bestuur van de Huurdersvereniging OFW wil u waarschuwen dat als uw gegevens bij de Belastingdienst niet kloppen uw na afloop van 2009 misschien huurtoeslag moet terugbetalen.

Mijn belastbaar inkomen wijkt af van het inkomen op de voorschotbeschikking. Hoe geef ik dat door?

U kunt u dat op twee manieren aan de Belastingdienst doorgeven:

- Met de aanvraag- en wijzigingsprogramma's 2009. Als u de programma's nog op uw computer hebt staan, kunt u die gebruiken. Zo niet, dan kunt u deze downloaden via het download-overzicht.
- Via de BelastingTelefoon: 0800-0543.

Nadat u een wijziging hebt doorgegeven, krijgt u bericht met uw nieuwe toeslagbedrag. Voor elke wijziging ontvangt u apart een bericht.

Voor reacties op artikelen van Huurdersvereniging OFW kunt u mailen naar redactie@huurdersverenigingofw.nl of via Postbus 193, 8250 AD Dronten. Telefonisch is de huurdersvereniging bereikbaar op (0321) 311543. Mocht er niemand aanwezig zijn, dan kunt u de voicemail inspreken.

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

Verhuizen? Weet wat u achterlaat!

Iedere huurder die gaat verhuizen, loopt met dezelfde vraag rond: „Hoe moet ik mijn huurwoning achterlaten?” De standaardregel is dat de woning in een voor OFW verhuurbare staat moet worden opgeleverd, dus in goede staat en niet oude staat. Sjors Keij, coördinerend opzichter bij OFW licht het achterlaten van woningen toe.

Een verhuizing begint met het schriftelijk opzeggen van de huurovereenkomst. Daarna ontvangt de bewoner een bevestiging met daarbij de afspraken voor de voorinspectie en de eindinspectie. Tijdens de voorinspectie worden samen met de bewoner de afwijkende zaken genoteerd. “In goed overleg stellen we vast wat er vóór de eindinspectie moet worden aangepast aan de woning”, vertelt Keij. De bewoner zet zijn of haar handtekening onder de aanpassingen die nog moeten worden gedaan. Veel voorkomende aanpassingen zijn een dichtgetimmerde deur weer herstellen of een laminaatvloer verwijderen.

Overname door OFW

Soms neemt OFW een wijziging aan de woning over van de bewoner. In dat geval heeft de huurder goedkeuring van OFW voor deze zelfaangebrachte voorziening (ZAV). Deze aanpassingen worden aan het einde van de huur overgenomen door OFW.

Hierover zijn tijdens de aanvraagprocedure duidelijke afspraken gemaakt.

Als een huurder iets heeft aangepast zonder goedkeuring aan te vragen, dan kan OFW de aanpassing achteraf overnemen. “Maar alleen als deze wijziging iets toevoegt aan de woning”, licht Keij toe. Kan de wijziging worden ondergebracht in de woningwaardering, dan staat daar zelfs een vergoeding van OFW tegenover.

Overname door volgende huurder

Bijna alle individuele niet aangevraagde aanpassingen mógen worden overgedragen aan de volgende huurder. De nieuwe huurder moet de wijzigingen in de woning dan wel accepteren. De vertrekkende bewoner hoeft de aanpassingen dan niet ongedaan te maken. Accepteert de nieuwe huurder de aanpassingen niet, dan moet de vertrekkende bewoner de aangebrachte aanpassingen

verwijderen. Aangebrachte aanpassingen die schade aan de woning veroorzaken of die de veiligheid van de bewoners in gevaar brengen mogen niet worden overgedragen.

Behang klaar

In het algemeen geldt dat wanden behang klaar moeten worden achtergelaten. “Gaatjes dichtgestopt dus”, stelt Keij. In sommige woningen zijn muren in de loop der jaren verzand. “Die gaat OFW toch laten stukadoeren, dus daar hoeft dat niet.” Van verfwerk worden bij de eindinspectie neutrale kleuren verwacht. Bij extreme kleuren moet er dus een laag grondverf over. Tenzij de nieuwe huurder de extreme kleur overneemt.

Tips

- Zorg dat de woning er netjes en opgeruimd uitziet tijdens de voorinspectie en de bezichtiging door de nieuwe bewoner.
- Leg goed vast wat er wordt overgedragen aan de nieuwe huurder. OFW heeft een speciaal formulier die u hiervoor kunt gebruiken. Deze kunt u vinden op onze website of telefonisch aanvragen.
- Heeft u verhuisplannen? Dan kunt u ook een voor-voorinspectie aanvragen.



U maakt het verschil!

Energie besparen is leuk, een klimaatstraatfeest nog leuker

De tijd dat iedereen dacht dat we het steeds maar beter zullen krijgen lijkt achter ons te liggen. Op dit moment wordt veel geschreven over de drievoudige crisis waar we op dit moment in verkeren. Het gaat over de kredietcrisis die veroorzaakt is door de banken. Als tweede de economische recessie, die daar weer een gevolg van is. Als derde crisis wordt de klimaatcrisis regelmatig genoemd.

Met de klimaatcrisis bedoel ik de zorgen rondom duurzaamheid, toenemende energielasten en het milieu. En dat is een ander soort crisis dan de eerste twee. De zorg om duurzaamheid bestond al langer en is zeker niet alleen ingegeven door bedrijfseconomische factoren. We willen tenslotte graag dat onze kinderen en kleinkinderen ook nog prettig kunnen leven in de toekomst. We kunnen de aarde niet opgebruiken in één generatie.

U kunt als bewoner een grote bijdrage leveren aan een goed klimaat. En het is nog goed voor uw portemonnee ook. Energie besparen heeft namelijk heel veel te maken met uw eigen gedrag. Hoe vaak gaat u met de auto als de fiets ook mogelijk is? Wat voor lampen gebruikt u: een led, een spaarlamp of een traditionele die naar verhouding veel stroom gebruikt? En als u een nieuwe koelkast of tv koopt, let u dan op het energielabel? Hoe hoog staat de verwarming? Zet u de temperatuur een graadje lager een uur voordat u naar bed gaat? Als u op al dit soort zaken let, kunt u veel energie besparen en dat is goed voor uw portemonnee.

Energie besparen is een soort sport, een wedstrijd wie het meeste kan besparen. Wissel eens ideeën en ervaringen uit met uw burens. Bewoners aan de Fruithof en omgeving die meedoen aan de wedstrijd voor de klimaatstraat hebben dit al ontdekt. Zij scoren al heel wat punten. OFW ondersteunt hun inzet van harte. Ik hoop dat zij veel navolging krijgen. Voor wie aan de slag wil heeft OFW een folder over energie besparen klaar liggen. Via de website kunt u deze ook downloaden.

Daarbij kunt u bij OFW energiemeters lenen om het energiegebruik van uw huishoudelijke apparatuur zelf te meten. Tot slot heb ik voor u nog twee websites met tips over het besparen van energie: www.klimaatstraatfeest.nl en www.hier.nl.



Mevrouw ir. G.N. Sweringa

1^E SLEUTEL ARK

De familie Smits-van Hilten nam op 16 februari jl. als eerste de sleutel in ontvangst voor hun nieuwe woning aan de Lijzijde in de woonservicezone bij de Ark. Het is nog erg spannend om hun huidige woning na jaren te verlaten. Gelukkig helpen de kinderen goed bij zo'n ingrijpende verhuizing.



OPLEVERING TIJ

De 30 appartementen zijn klaar. 19 februari a.s. leverde OFW samen met Mateboer de 30 appartementen van het appartementencomplex Tij aan de Stag in de wijk de Boeg feestelijk op. Wethouder Koning onthult dan de naam, die op de gevel is geplaatst. In het appartementencomplex zijn nog vijf appartementen te koop.



SAMENWERKEN VOOR EEN BETER KLIMAAT

De burens van de Fruithof zetten zich gezamenlijk in voor een beter klimaat. Ze kunnen daarmee een superstraatfeest en € 5000,- winnen en natuurlijk de eer. De bewoners doen allerlei acties om bij te dragen aan een beter klimaat en kunnen hiermee punten verdienen. OFW moedigt graag deze enthousiastelingen aan en heeft deze bewoners een superzuinige ledlamp gegeven, want ook hiervoor krijgen ze punten. Begin maart stond de Fruithof op de 18e plaats van Nederland.