



BEWONERSAVOND: "IK VOEL ME NOG 18"



WAT VINDT DE HBV EIGENLIJK VAN OFW?



OP ZOEK NAAR HET HUIS VAN DE TOEKOMST

Wij wensen u een fijne vakantie!

OFW **vizier**

OFW

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

OPENINGSTIJDEN

Maandag tot en met vrijdag
08.00 - 17.00 uur

SERVICENUMMERS

Feenstra verwarming (cv-reparaties)
T 088 - 84 55 000
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 eerst volgende werkdag
van OFW
T 0320 - 25 71 57

WIJKKANTOOR BIDDINGHUIZEN

De Baan 33
Spreekuur: woensdag 13.00-14.00 uur

WIJKKANTOOR SWIFTERBANT

De Heraldiek 2
Spreekuur: dinsdag 13.00 - 14.00 uur

FOTOGRAFIE

Leo van Bommel Fotografie
Fotostudio Wierd
Oost Flevoland Woondiensten

CONCEPT/REDACTIE

Oost Flevoland Woondiensten
KWOOT bv

DTP & DRUK

Zalsman Zwolle bv



Like ons op Facebook:
Woningcorporatie OFW



WANNEER BEN JE OUD?

Is dat als je je oud voelt of is dat wanneer een ander jou oud vindt. En waarom is die vraag belangrijk? Ik zal aangeven waarom OFW hierover nadenkt.

Voor ons is belangrijk om te weten wanneer mensen zich oud voelen en vooral welke consequenties zij hieraan verbinden. Wanneer wil iemand verhuizen naar een seniorenwoning? Is dat als iemand gemiddeld tachtig jaar is en gezondheidsproblemen heeft of gebeurt dit al op 55-jarige leeftijd, de leeftijd waarop de maatschappij mensen als senior benoemt. Dit maakt nogal wat uit in de vraag naar seniorenwoningen. Daar komt nog bij naar welk type seniorenwoning mensen willen verhuizen; is dit een levensloopwoning of is dit een appartement?

OFW heeft de indruk dat de meeste ouderen pas tegen de tachtig gaan nadenken of men wellicht naar een appartement wil verhuizen. Vaak is dit gekoppeld aan een persoonlijke gebeurtenis, zoals "sinds de val", "sinds het overlijden van de partner" of "na de heupoperatie". Voor die tijd overwegen de meeste mensen niet om te verhuizen naar een appartement. Men woont naar zijn zin in het vertrouwde buurtje, zeker als men goed met de burens kan opschieten. Het helpt dat veel woningen zijn gemoderniseerd en voorzien zijn van een ruimere douche en een toilet boven. Er is ook een beperkte groep senioren die een levensloopgeschikte woning prettig vindt. Zij zijn over het algemeen jonger. Vaak verhuist men hierheen omdat men toevallig toch al van plan was om te verhuizen. Heel veel ouderen verhuizen helemaal niet naar een seniorenwoning. Sommige slaan de stap over van verhuizing naar een seniorenwoning en worden opgenomen in een verpleeghuis als er ernstige gezondheidsproblemen zijn.

Een andere belangrijke vraag is: hoe denken mensen in de toekomst over oud zijn? We zien dat mensen nu tot 67 jaar doorwerken, dat wordt straks misschien wel 70 jaar. Dat komt omdat mensen gemiddeld ouder worden en langer gezond blijven. Voor de groep 55-plus is het heel vervelend dat zij op de arbeidsmarkt als oud worden gezien. Dat beperkt hun kansen op een baan aanzienlijk, terwijl zij nog wel vijftien jaar kunnen werken. De kans is dus groot dat in de toekomst anders tegen senioren wordt aangekeken. Een jonge senior is dan wellicht iemand vanaf 70 en een hoogbejaarde is minstens 80-plus. Dat betekent dat mensen gemiddeld de laatste vijf jaar van hun leven in een seniorenappartement wonen en niet de laatste vijftien jaar. Ook dat maakt veel uit voor de vraag.

Wij zijn benieuwd hoe u hiernaar kijkt. Voor ons erg belangrijk zeker in relatie tot de vraag: "Moeten we voor ouderen bouwen en zo ja, welk woningtype?" U kunt uw reactie e-mailen naar: woondiensten@ofw.nl

Mevrouw ir. G.N. Sweringa

Bewonersavond: Gezond ouder worden in Dronten

'IK VOEL ME NOG 18'

“Wie van u voelt zich oud?”, vroeg gespreksleider Tineke Stuifzand tijdens onze bewonersavond op donderdag 26 mei. “Ik niet hoor, ik voel me nog 18”, reageerde een 88-jarige huurder. Tijdens deze avond werden vragen en stellingen voorgelegd over gezond ouder worden en wat ouderen behoefte aan hebben. En in een interactieve vragenronde kregen huurders onze jaarresultaten te zien.



Ouder worden, daar krijgen we vroeg of laat mee te maken. Natuurlijk hoopt iedereen gezond te blijven, maar wat als u niet meer alles zelf kunt? Verhuist u dan naar een seniorenwoning? Zo niet, wat is dan de belangrijkste reden? De meeste aanwezige huurders wonen in een eengezinswoning, sommigen al twintig of zelfs veertig jaar. “Ik woon in een prettige buurt en mijn woning is helemaal aange-

past. Ik wil er graag blijven wonen”, aldus een aantal huurders.

Poldermentaliteit

Uitkomst van de avond was dat ouderen zich eigenlijk helemaal niet oud voelen. Was dat vroeger met 60 jaar, dat is nu minstens 80 jaar. Huurders gaven aan zelfredzaam te willen blijven. Als ze dan toch hulp nodig hebben, vinden ze dat lastig om te vragen. Deze mentaliteit heerst zeker in de polder. Toch zien sommigen zeker de meerwaarde. Zo luidde een mooie afsluiter van een van de huurders: “Van vragen wordt je wijzer.”

Jaarresultaten

Door middel van een quiz presenteerde Wout Kranen, manager Wonen, enkele resultaten uit het jaarverslag 2015. Een overzicht hiervan vindt u op pagina 4 en 5.

Hoe denkt u hierover?
Stuur uw mening naar
woondiensten@ofw.nl

Stellingen

- Ouderdom komt met gebreken. De meeste mensen vanaf 60 jaar zijn ook gewoon oud.
- Senioren die een kamer over hebben, moeten toestemming krijgen om deze onder te verhuren. Bijvoorbeeld aan een student.
- Senioren die in een eengezinswoning wonen, moeten verleid worden om te verhuizen naar een seniorenwoning.
- Er moet een oplossing komen vanuit de gemeente of OFW voor het tuinonderhoud van senioren. Senioren hebben hier graag 50 euro per maand voor over.

Dronten

SCHILDERWERKZAAMHEDEN GROTE BEURT

De Grutto 71 en 95
Hondsrug 138 t/m 198, 212 t/m 218 en
242 t/m 248
Langstraat 13 t/m 23 en 53 t/m 71
Mergelland 18 t/m 54 en 21 t/m 61
De Morinel 128, 152, 162, 170 en 226
De Oeverloper 47, 61, 171 en 187
De Regenboog 101 t/m 416
De Zaan 35 t/m 67, 46 t/m 106 t/m 114 en
122 t/m 128

Swifterbant

SCHILDERWERKZAAMHEDEN GROTE BEURT

Fuikhoren 3 t/m 27, 31 t/m 39, 43, 45,
4 t/m 32 en 40
Noordhoren, 13, 15, 21, 27, 29, 33, 35,
39 t/m 43, 47 en 53 t/m 69
Penhoren 1 t/m 11, 4, 6, 16, 20, 22
Tolhoren 14, 16, 20
Wulk 1, 4, 7, 10 en 12

VERVANGEN DAKGOTEN

De Heraldiek 1 t/m 19,
De Kroon 2 t/m 16,
Wapenschild 2 t/m 20, 64 en 64

Biddinghuizen

SCHILDERWERKZAAMHEDEN GROTE BEURT

Cultuursingel 1 t/m 19, 21 t/m 37, 72 t/m 90
Cultuursingel 36, 36A, 38, 38A, 38B, 38C, 40,
40A, 40B, 40C, 101 t/m 115
Fruithof 4 t/m 36
Klaveringel 1 t/m 19 t/m 51, 69 t/m 75, 81
t/m 91, 44, 52 en 64
Uitloper 2 t/m 36, 40 t/m 54, 58 t/m 64 en
68 t/m 70
De Voor 1 t/m 57



2015: Onze resultaten

HIGHLIGHTS

Gemiddeld gasverbruik per woning
Periode 2000-2015



-42%

Hogere score

KWH: 7

Huisuitzettingen vanwege huurachterstand

0



Community project Voedselbank
Verbouwen samen met mensen uit de samenleving en veel stagiairs

Aantal stagiairs

30

% woningen toegewezen aan doelgroep (< €34.911)

96,4%

Aantal huishoudens aan een woning geholpen

392



Huisvesting statushouders

77

(taakstelling: 68)

WAT WE DOEN

Aantal woningen gemoderniseerd

137



Chaletwoningen A / A+ -label

Uitgaven dagelijks onderhoud

Begroot: 2.182.000

Besteed: 2.215.000



Klantvisie > Klantbeloftes opgesteld om klanttevredenheid te vergroten

Aantal verhuureenheden

4.896

Huurinkomsten in euro's

31.619.000



WIE WE ZIJN

Woningtypen

64%
eengezinswoningen



Betaalbaarheid

Gematigd huurbeleid primaire doelgroep

2%

huurverhoging per 1 juli 2015





Klanttevredenheid

7,8

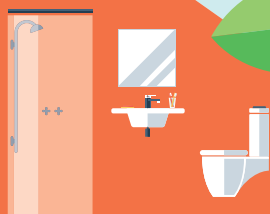
Gestart met Facebook

400 volgers



Start modernisering

95 woningen Greente Zuid



Bedrijfslasten per verhuureenheid in euro's

OFW: 1.096

Landelijk gemiddelde: 1.330

Aantal verkochte woningen

39

(24 meer dan begroot)



Planmatig onderhoud



Begroot: 2.045.000

Besteed: 1.762.000

Gebruik duurzame verf

124 woningen

10 jaar garantie

besparing:
1 grote schilderbeurt



Aantal medewerkers

54 (47,3 fte)



Woning beschikbaar voor woningzoekende

Binnen 2 jaar



Duurzaamheid woningen

Gemiddeld energielabel

B



Woningen met E, F of G-label

Nog maar 1,35% van het totaal





Truus Sweringa en Gerard Corjanus samen

OFW EN HBV GAAN SAMEN DOOR ÉÉN

Gerard Corjanus, voorzitter HBV.

Uiteraard vindt huurder Gerard Corjanus de huurverhoging van dit jaar niet leuk. Maar als voorzitter van de Huurders Belangen Vereniging (HBV) weet hij dat het niet anders kan en dat OFW haar best doet om voor iedereen een betaalbare woning mogelijk te maken. Met directeur bestuurder Truus Sweringa kijkt hij terug en vooruit.

Hoe doet OFW het?

“Ik vind OFW sociaal voelend”, valt Gerard Corjanus met de deur in huis aan tafel bij OFW. “Ze staat echt voor haar huurders. Geregeld vertel ik op bijeenkomsten met huurdersbelangenverenigingen hoe het bij ons in de gemeente Dronten gaat. Velen reageren dan verrast. Want de kwaliteit van de woningen en de service zijn hier goed voor elkaar. Bij OFW gaat het niet om groei, maar om de bewoners. De lijntjes zijn kort, dat geldt ook voor het managementteam. Als er wat is, kan ik Truus Sweringa zo bellen. Natuurlijk zijn er wel eens botsende belangen, maar het blijft een wisselwerking om iets te bereiken.”

Waarom is de huur weer verhoogd?

Truus Sweringa: “Helaas hebben alle woningcorporaties te maken met een verhuurdersheffing van 1,7 miljard euro per jaar, die we aan het rijk moeten betalen. Vooral omdat we ook investeringen willen doen zoals in de modernisering. Wij kunnen niet anders dan een deel doorrekenen in de huur van onze bewoners. Wel hebben we gekozen voor een inkomensafhankelijke verhoging (zie tabel). Dat betekent dat we de huren voor de lagere inkomensgroepen tot € 34.768 en € 44.360 minder sterk hebben verhoogd, dan het kabinet adviseert.”

Hoe kijkt de HBV daar tegen aan?

Gerard Corjanus: “We hebben onze wensen aangegeven en getoetst bij de landelijke Woonbond. Het liefst zouden wij alle inkomens lager willen belasten, maar dat is niet haalbaar. OFW heeft natuurlijk ook geld nodig voor de organisatie en het woningonderhoud. Het huurbedrag telt, maar ook het wooncomfort is belangrijk. De Chaletwoningen in Dronten zijn kort geleden gemoderniseerd. Nu volgen De Greente-Zuid en een deel van de Spelwijk in Swifterbant. Met de al gerenoveerde huizen in Biddinghuizen zijn alle woningen uit de jaren '60 en '70 helemaal weer klaar voor de toekomst.”

aan tafel

PRIMA DEUR'

*Truus Sweringa,
directeur bestuurder OFW.*



| Inkomen | Maximaal toegestane huurverhoging | Huurverhoging OFW |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Tot € 34.768 | Inflatie + 1,5% = 2,1% | 1,1% |
| € 34.768 tot en met € 44.360 | Inflatie + 2,0% = 2,6% | 2,2% |
| Hoger dan € 44.360 | Inflatie + 4,0% = 4,6% | 4,6% |

Wat levert dat voor de bewoners op?

Truus Sweringa: "We hebben vooral ingezet op investeringen in modernisering inclusief energiezuinigheid. Daarvoor hebben we onze huurders geen kosten in rekening gebracht, terwijl ze wel profiteren van een besparing op hun energielasten. Ze hebben dus meer wooncomfort en lagere woonlasten."

Hoe zien bewoners die investering?

Gerard Corjanus: "Bewoners ervoeren wel overlast tijdens de verbouwing, maar achteraf is iedereen blij met het resultaat. En het is mooi dat dit geld oplevert in de vorm van energiebesparing, gemiddeld zo'n dertig euro per maand. Ik vind het goed dat huurders nu via OFW kunnen deelnemen aan het zonnepanelenproject. Twee van onze bestuursleden zijn energiecoach en geven voor-

lichting over de voordelen. Want voor veel bewoners telt vooral wat je uiteindelijk onder de streep moet betalen. Dat begrijp ik heel goed."

Wat betekent de HBV voor OFW?

Truus Sweringa: "Een prettige, kritische partner met doorleefde kennis; de bestuursleden spreken uit ervaring. Als wij plannen voorleggen kunnen zij aangeven hoe het zal vallen bij bewoners en waar we op moeten letten. De HBV kan vooraf toetsen of we op de goede weg zitten. We vergaderen met de HBV elke twee maanden, en we zien en spreken elkaar op bewonersbijeenkomsten. De omgang is erg prettig."

Welke wensen heeft de HBV nog?

Gerard Corjanus: "We klankborden geregeld met onze achterban en hebben in 2015 nog een bewonersenquête gehouden. Naast goede woningen vinden we de leefbaarheid

belangrijk. Je moet voorkomen dat bijvoorbeeld alleen de laagste inkomens bij elkaar in één straat wonen. Beter is het om een evenwicht in alle buurten te krijgen."

Welke uitdagingen liggen er voor OFW?

Truus Sweringa: "Voorstellen van de HBV nemen we mee in ons beleid. Daarnaast maken we samen met de HBV binnenkort weer prestatieafspraken met de gemeente. Daarin gaat het vooral om zaken als toekomstgericht bouwen voor kleinere huishoudens, zoals jongeren en ouderen, maar ook om de kwaliteit van de bestaande voorraad en leefbaarheid. En we vinden het belangrijk om de wachttijd voor een huurwoning op gemiddeld maximaal twee jaar te houden. Hoe zorgen we dat we de prijs en kwaliteit in balans houden, zodat iedereen betaalbaar en prettig kan huren."

WAT IS ONS HUIS VAN DE TOEKOMST?

Hoeveel sociale huurwoningen moeten we in de gemeente Dronten de komende jaren bouwen, en voor wie?

En zijn dat grote huizen of kleinere appartementen, voor jonge starters of voor zorgbehoevende ouderen?

In opdracht van OFW en de gemeente Dronten is de woningmarkt in kaart gebracht.

OFW bezit ruim 4.300 woningen. Deze voorraad sluit tot dusver vrij goed aan bij de behoeftes van woningzoekenden en bij huurders. Dat leiden we onder meer af uit de verhoudingsgewijs korte wachttijden voor een sociale huurwoning in Dronten. Maar de samenleving verandert en daarmee ook de behoefte aan type en hoeveelheden woningen. Om zeker te weten hoe de gemeente Dronten er de komende jaren voor staat, heeft bureau Companen - gespecialiseerd in woningmarktonderzoek – hier onderzoek naar gedaan. Ze heeft informatie verzameld bij het Centraal Bureau voor de Statistiek, de gemeentelijke administratie, marktkenner en een internetpanel.

Maar natuurlijk is ook gebruikgemaakt van de verhuurcijfers van OFW en de cijfers over verkochte woningen in Dronten.

Hoe ontwikkelt Dronten zich?

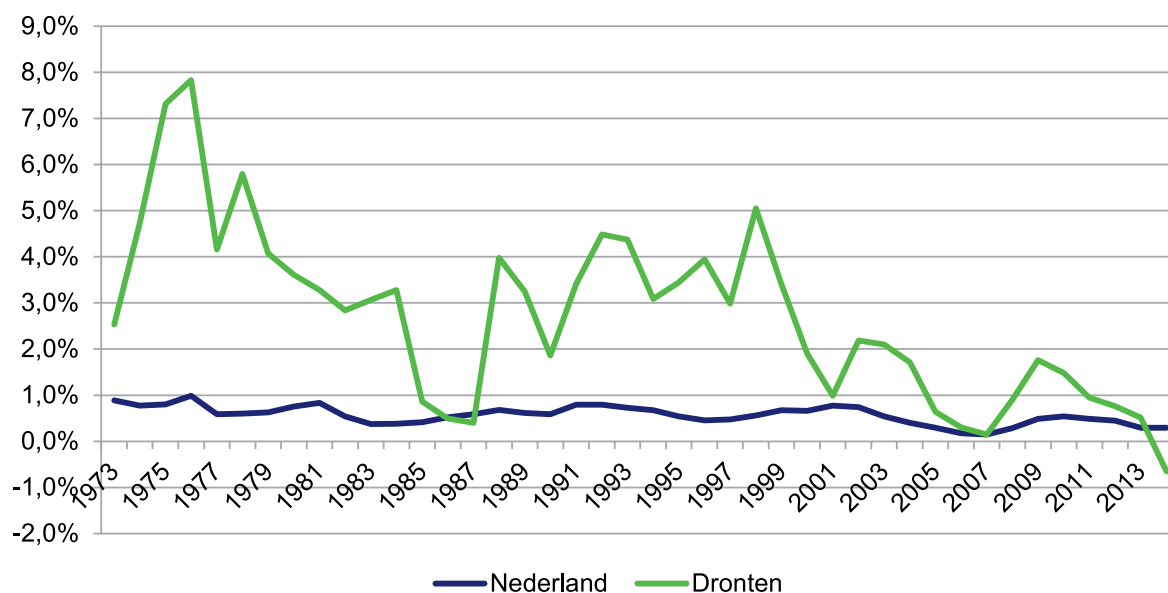
Het argument om in Dronten te wonen is dat men 'veel ruimte en woning krijgt voor weinig geld'. Na een periode van snelle groei (van 4 tot 6% per jaar) is de bevolkingsgroei in Dronten de laatste vijftien jaren afgenomen. De laatste jaren is de groei gemiddeld 1 tot 2%. Er zijn meerdere oorzaken: zo blijven jongeren langer thuis wonen en verhuizen mensen minder vaak. Ook het toenemend aantal bewoners van het asielzoekerscentrum en de geplaatste statushouders is

van invloed op het inwonersaantal. Tot slot heeft een krimpende of juist aantrekkende economie invloed op de woningbehoefte.

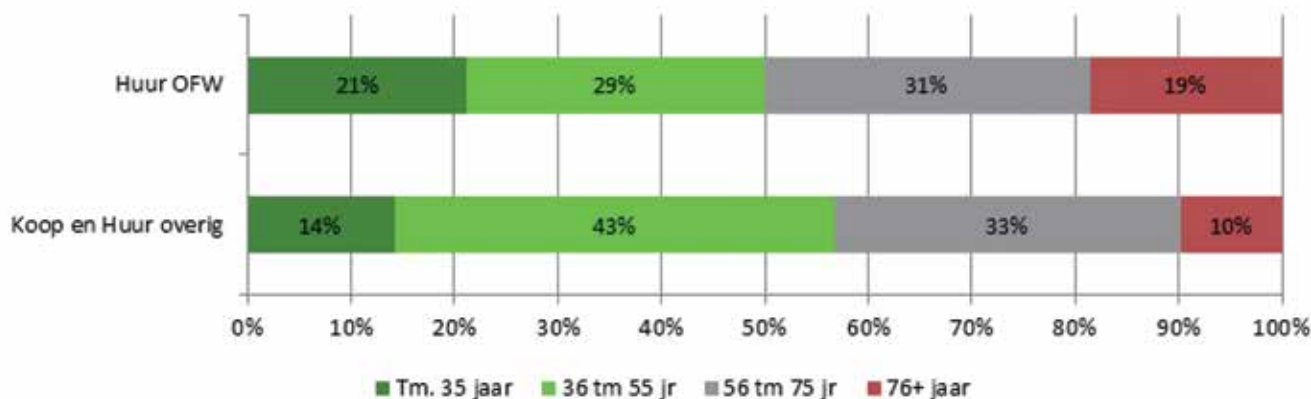
Wie zijn onze huurders?

In vergelijking met de koopmarkt en particuliere huursector valt het op dat vooral jongeren (tot 35 jaar) en senioren (vanaf 76 jaar) verhoudingsgewijs het vaakst een woning huren van OFW. Daarnaast valt op dat het overgrote deel van de sociale huurwoningen goed onderhouden is en verhoudingsgewijs een lage huurprijs heeft. Maar liefst 95% ligt onder de 629 euro, wat onder de huurtoeslaggrens is. Een andere tendens is dat het aandeel huishoudens in een

Hoe ontwikkelt Dronten zich? (bevolkingsgroei per jaar)



Wie zijn onze huurders in leeftijd?



Wie zijn onze huurders in inkomen?



sociale huurwoning met een te hoog inkomen sterk is gedaald. Een van de oorzaken hiervoor is de invoering van de inkomensafhankelijke huurverhoging in 2013. In 2012 was het scheefwoonpercentage 26%, in 2015 is dit gedaald naar 18%.

Welke koers varen we tot 2025?

Op basis van deze informatie en drie scenario's van Companen zien we dat het aantal sociale huurwoningen dat nodig is, varieert tussen een daling van 100 sociale huurwoningen en een stijging van 320 sociale huurwoningen. Dit is vooral afhankelijk van de economische ontwikkelingen. In principe zijn er op dit moment genoeg woningen in de gemeente Dronten om dat eventuele maximale groeiaantal op te vangen. Maar op

basis van een veranderende bevolkingssamenstelling is kleinschalige nieuwbouw in andere vormen wel wenselijk.

Voor wie moeten we bouwen?

De verwachting is dat de vergrijzing toeneemt en mensen dus langer thuis wonen. Het plan is om meer kleine woningen of appartementen te bouwen die ook geschikt zijn voor mensen met een zorgbehoefte. Denk aan ouderen die met een rollator in hun appartement kunnen bewegen. Dat vraagt immers meer bewegingsruimte. Tegelijk zal er minder behoefte zijn aan grotere eengezinswoningen in de sociale huur. Dat vraagt weer kleinere woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens. Ten slotte wil OFW er met de bouw

van appartementen ook zijn voor starters op de woningmarkt.

Wat gaan we de komende jaren doen?

Het plan van OFW is om vanaf 2018 jaarlijks dertig bestaande woningen te verkopen en tegelijk dertig nieuwe woningen of appartementen te bouwen. De voorlopige schets is om tot 2025 59 startersappartementen te bouwen, 80 seniorenappartementen en 60 kleinere woningen. De woningen worden verdeeld over Biddinghuizen, Dronten en Swifterbant. Ondertussen blijft OFW investeren in verduurzaming van de huidige woningvoorraad. Dat moet leiden tot een goede en betaalbare woning voor iedereen in een prettige woonomgeving.

HOUD HUIS EN HOOFD KOEL IN DE ZOMER

Op warme dagen in de zomer kan ook de temperatuur in een woning snel hoog oplopen. Niet iedereen geniet op zulke momenten van die zomerhitte. Gelukkig zijn er manieren om het hoofd koel te houden. Zo kunt u bijvoorbeeld energiezuinige maatregelen treffen om verkoeling te krijgen.

Overdag kunt u naar buiten, maar 's nachts kan een slaapkamer bij hoge zomertemperaturen benauwd zijn. Houd daar waar de zon op de woning staat, ramen en deuren evenals gordijnen gesloten. Op die manier hebben de zon en warme lucht geen kans om naar binnen te kunnen. Hierdoor houdt u de warmte buiten.

Zonnewering, parasol of laken

Zonnewering is de beste optie tegen warmte in huis, maar niet voor iedereen betaalbaar. Er zijn ook voordeligere oplossingen om de woning koel te houden. Zo helpt een parasol bij uw raam. Ook kunt u een (oud) laken aan de buitenkant voor het raam ophangen om de zon weg te houden. Zolang de zon maar aan de buitenkant van de woning blijft.

Tip: zet alle ramen en deuren tegen elkaar open, zodra de zon ondergaat en de temperaturen dalen. Daarmee ventileert u de woning 's avonds met koude lucht.

Airco of ventilator?

Veel mensen kiezen tijdens de warme dagen voor een ventilator of airco. De verschillen:

- een **ventilator** is de meest goedkope en praktische oplossing voor verkoeling in huis. Eén grote ventilator werkt beter, dan meerdere kleine ventilatoren. De aanschaf ervan is ongeveer € 50,- en verbruikt aan energie ca. € 4,- per jaar.
- een airco verbruikt aanzienlijk meer energie dan een ventilator. Let op het energielabel, zoals alle

witgoed dat heeft: het A-label is het energiezuinigst. Een energiezuinige airco kost snel al € 1.500,- en het energieverbruik van de airco bedraagt ca. € 150,- per jaar.

Elektrische apparaten

Lampen en elektrische apparaten die aan staan, kunnen flink wat warmte afgeven. Zet daarom zoveel mogelijk apparaten uit en laat ze niet op stand-by staan. Heeft u mechanische ventilatie in huis? Zet deze 's nachts op een hogere stand, zodat er extra geventileerd wordt met koelere buitenlucht.

Koken of een frisse salade?

Koken met warm weer in een benauwde keuken is geen pretje. Je krijgt het er vaak nog warmer van. Hoe komt dat? Of we nu op gas koken, of elektrisch, inductie, keramisch halogeen, door koken warm je de woning op. Elke dag barbecueën is voor velen geen optie, maar heeft u wel eens gedacht aan maaltijdsalades? Volop variatie en prima te voorzien van alle voedingswaarden (Schijf van Vijf) die we per dag nodig hebben. Een aangename, frisse afwisseling op warme dagen dus. Er komt nog bij, dat u een dag geen energie verbruikt om de maaltijd te bereiden en geen warmte toevoegt in de woning.

Tip: giet kookvocht van uw aardappels en groente niet af in de gootsteen, maar over het terras daar waar u onkruid of groene aanslag heeft. Dit helpt hier prima tegen en is ook nog eens milieuvriendelijk.



Huurders Belangen Vereniging

Postbus 193
8250 AG Dronten
info@huurdersbelangenvereniging.nl

Wilt u lid worden?

Kijk dan op onze website:
www.huurdersbelangenvereniging.nl
Of bel: 06 - 81 37 54 69

Het bestuur:

Voorzitter
Gerard Corjanus

Secretaresse
vacant

Penningmeester
Geeske Boer

Coördinator Biddinghuizen
Claudia van Loveren
biddinghuizen@huurdersbelangenvereniging.nl

Coördinator Swifterbant
vacant
swifterbant@huurdersbelangenvereniging.nl

Coördinator Dronten
Netty Wobben
dronten@huurdersbelangenvereniging.nl

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

OOK OFW-HUURDERS GEBAAAT BIJ DRONTER KOERS

Overlast, gezondheidszorg, opvoedings- of geldproblemen. Zomaar enkele onderwerpen waarvoor u bij verschillende organisaties terecht kunt. De 'Dronter Koers' van de gemeente Dronten zorgt sinds 2015 dat al deze organisaties intensiever samenwerken. Ook OFW is partner in de 'Dronter Koers' en sluit aan om probleemsituaties samen – dus ook met de bewoner – beter op te lossen.



Woonconsulent Henk Kos van OFW is blij met de Dronter Koers. Hij is afgelopen jaar diverse keren aangeschoven bij een zogenaamde 'rondetafelgesprek'. "Dat is een gesprek waar we met de verschillende partijen om tafel zitten die van belang zijn voor een probleem bij een inwoner van de gemeente. En als ik erbij zit, gaat het dus ook om een huurder of woningzoekende van OFW en heeft het te maken met zaken die de woonsituatie raken."

Meer dan een probleem

Wat is nu het verschil met eerder? Tot 2015 keken (zorg)organisaties

vooral vanuit hun eigen verantwoordelijkheid naar de mensen. Maar sinds 1 januari 2015 wordt onder regie van de gemeente gezamenlijk gekeken naar oplossingen rondom werk en inkomen, zorg, welzijn, opvoeding en jeugdhulp. "Om een brede aanpak goed in kaart te brengen, werkt het beter om samen te werken", weet Henk. "Want veel problemen gaan vaak verder dan alleen een huurachterstand, verwaarloosde woning of overlast. Vrij vaak spelen er ook andere dingen mee, zoals: verlies van inkomen, gezondheidsproblemen of psychische nood. Mensen belanden in een cirkel, waardoor problemen alleen maar groter worden. Op eigen kracht eruit komen, is dan een hele opgave. Helaas heeft lang niet iedereen een sociaal netwerk in de vorm van familie, vrienden of behulpzame burenen"

Samen het probleem aanpakken

De woonconsulenten horen van buurtgenoten wel eens geluiden over bijvoorbeeld woningoverlast of een verwaarloosde tuin. "Dan gaan we kijken. Mocht het ontoelaatbaar zijn, spreken we de bewoner er op aan. In sommige gevallen merk je dat er meer problemen achter zitten. In dat geval seinen we onze partners in, zoals de wijkagent, thuiszorg, de GGD of De Meerpaal

Welzijn." Is de bewoner niet bekend bij onze partners of is er behoefte aan overleg, dan leggen we het signaal neer bij de gemeente. Gezamenlijk, inclusief OFW, spreken dan af wat we kunnen doen. Ook de bewoner wordt uitgenodigd om samen het probleem te bespreken, uit te leggen en in een routeplan naar verbetering te zoeken. "Dat vergroot het draagvlak van de oplossing vaak", weet Henk.

OFW signaleert alleen

"Wat we vooral doen is signaleren", vertelt Henk. "We zijn absoluut geen hulpverleners, maar verwijzen door bij bijvoorbeeld een hulpvraag. Ik ben wel eens bij een woning binnen geweest, waarvan de bewoner zelfstandig woonde, maar zich niet goed kon redden. De tuin lag er haveloos bij en binnen was het vervuild. Dan weet je dat er hulp moet komen. Met Dronter Koers pakken we het probleem veel breder en beter aan."

De huurders van OFW zijn de ogen en oren van de woonconsulent. Herkent u problemen bij iemand? Geef het dan door aan een van de woonconsulenten van OFW (0321-38 55 00)



MAAK HET INBREKERS NIET GEMAKKELIJK

De zomerperiode is een fijne tijd waarin veel mensen op vakantie zijn of een dagje uit. Maar ook de tijd waarin veel inbrekers toeslaan, omdat ze weten dat bewoners van huis zijn. We geven u graag een aantal tips om inbraak te voorkomen:

#1 Op vakantie? Licht de burens in

Uw burens kunnen u helpen een oogje in het zeil te houden en om de woning een bewoonde indruk te geven. Hoe? Haal de post weg, geef de plantjes water, sluit en open af en toe de gordijnen.

#2 Dagje weg? Deur op slot!

Ramen en deuren staan vaker open met het mooie weer. Een insluiper kan dan zonder in te breken uw woning binnenkomen en er binnen enkele minuten met uw spullen vandoor gaan. Doe uw deuren en ramen op slot; ook al gaat u even naar de burens of boodschappen doen.

Wees u ervan bewust dat als u boven bent, men zo binnen kan wandelen. En leg geen kostbare spullen in het zicht.

#3 Bel 112 bij verdachte situaties

Vertel uw burens dat ze bij een verdachte situatie (bijvoorbeeld glasgerinkel/gestommel in uw huis terwijl u er niet bent of onbekende personen bij uw huis) direct de politie via 112, het nummer voor spoed, moeten bellen. Snel alarm slaan betekent een grotere kans om de inbrekers te pakken.

Dus... gaat u op vakantie of een weekendje weg? Maak het inbrekers niet gemakkelijk.

HUURTOESLAG 2015, VRAAG HET NOG SNEL AAN

Had u in 2015 recht op huurtoeslag en heeft u deze niet aangevraagd? Of twijfelt u of u hier recht op heeft? U kunt nog huurtoeslag over 2015 aanvragen tot 1 september 2016. Als u hulp nodig heeft bij het aanvragen, kunt u een hiervoor een afspraak bij ons maken.

SLUITING WIJKKANTOREN

Onze wijkposten in Biddinghuizen en Swifterbant zijn gesloten van 19 juli tot en met 24 augustus 2016. Voor huurderszaken kunt u terecht op 'Mijn OFW' en bij ons kantoor in Dronten.

