

In deze Radar o.a. pag 2
pag 4
pag 7

Centrada nieuws... Huurders positief over dienstverlening
Wonen praktisch... Frisse lucht binnen is gezondheid winnen
Even buurten



Een dag van een...

Medewerker Klantenservice

Mag ik mij even voorstellen, ik ben Lineke Waterman. Een van de negen medewerkers van team Klantenservice. Team Klantenservice is het eerste aanspreekpunt van Centrada. Wij beantwoorden uw vragen; aan de balie, per telefoon via de post en per e-mail. Van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur zetten wij ons in om u zo goed mogelijk van dienst te zijn.

De klantenservice is gevestigd in het kantoor van Centrada aan de Wigstraat 18 in Lelystad. Wanneer u langskomt of belt kunt u mij aantreffen of een van mijn collega's. Wij wisselen elkaar af achter de balie en de klantenservicetelefoon, (0230) 239 600, keuze 1. Vaak vragen wij u om uw naam en adres. Dit doen we omdat wij alles waarvoor u langs komt of ons belt in ons systeem registreren. Collega's kunnen zo altijd zien wat er aan de hand is en/ of wat er met u is afgesproken. We werken vaak met twee personen achter de balie en meerdere mensen achter de telefoon. U zult begrijpen dat het daardoor soms best hectisch kan zijn met alle telefoontjes en pratende mensen door elkaar. Vaak is het 's morgens tussen 8.30 en 9.30 het drukst aan de telefoon, doordat de woonmakelaars en opzichters dan beter telefonisch bereikbaar zijn. In de loop van de morgen of middag komen er minder telefoontjes binnen. Wie dan belt hoeft ook vaak minder lang te wachten.

Huurders en woningzoekenden kunnen bij ons terecht met vragen over bijvoorbeeld het inschrijven als woningzoekende, huurbetaling, huurtoeslag en het woningaanbod. Maar ook met vragen over lopende of toekomstige projecten, denk bijvoorbeeld aan de nieuwbouwprojecten en renovatieprojecten. Wij worden door alle teams binnen Centrada zo goed mogelijk op de hoogte gehouden van wat er allemaal gebeurt. Wanneer wij op bepaalde vragen niet snel het juiste antwoord weten, doen wij onze uiterste best de juiste infor-

matie te verkrijgen of verbinden u wij door met de juiste persoon.

Wilt u een reparatieverzoek indienen, ook dan zijn wij uw contactpersoon. Wij nemen uw verzoek aan, registreren dit en plannen een afspraak voor u in met een onderhoudsmedewerker van Centrada. Zo zorgen wij voor een snelle afhandeling van uw verzoek.

"Het leuke aan dit werk is het contact met mensen. Elke dag ga ik met een goed gevoel naar huis als ik iemand heb kunnen helpen. Natuurlijk zijn er ook minder leuke dingen en kan ik u vertellen dat wij soms een groot incasseringsvermogen moeten hebben, omdat niet alle klanten altijd even vriendelijk zijn. Gelukkig ben ik, zijn wij allemaal, positief ingesteld en slagen we er meestal in de klant tevreden te stellen."

Voor vragen kunt u altijd tijdens kantooruren langskomen, of via telefoonnummer (0320) 239

600 (keuze 2) contact opnemen met de klantenservice, maar wanneer u beschikt over internet kunt u 24 uur per dag ook de website van Centrada (www.centrada.nl) raadplegen. Daar vindt u veel informatie en kunt u ook direct uw reparatieverzoek indienen. Een boodschap doorgeven of een vraag stellen kan ook per e-mail naar wonen@centrada.nl.

Vriendelijke groet,

Lineke

Benieuwd wie u naast mij aan de balie of telefoon treft? Op de foto van links naar rechts Ingrid Weijers (teamleider), Annemarie Duistermaat, Lineke Waterman, Mimoun Ajouaou, Brigitta Kartopawiro, Nel Boots, Esther Jekkers, Tabitha de Boer. Niet op de foto staan Gonny de Jong en Yolanda Kranenburg





Huurders positief over dienstverlening Centrada

Het is ons weer gelukt, Centrada mag het kwaliteitskeurmerk KWH-Huurlabel houden dat we in maart 2005 hebben gehaald! KWH staat voor Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector. Kort gezegd meet het KWH de dienstverlening van woningcorporaties. Jaarlijks wordt gecontroleerd of de corporatie de kwaliteitseisen naar de klanten waar blijft maken. Dit doet het KWH in samenwerking met de klanten van die corporatie. Misschien heeft ook u een vragenlijst ontvangen en deze ingestuurd. Met behulp van deze vragenlijsten, dus uw mening, kijkt KWH of Centrada aan de strenge voorwaarden heeft voldaan.

We zijn in de afgelopen maanden gecontroleerd op de volgende vijf onderdelen: Corporatie bezoeken, Woning zoeken, Woning betrekken, Huur betalen en Reparatie uitvoeren. Op al deze onderdelen hebben we de vereiste score van een 7.0 of hoger gehaald!

Hoewel niet altijd alles goed gaat, zijn we er trots op dat u zo tevreden bent over onze dienstverlening en uiteraard gaan we er ook in 2006 alles aan doen om die kwaliteit van de dienstverlening zo hoog te houden!

Kwaliteit van de dienstverlening

Als we het hebben over de kwaliteit van de dienstverlening dan bedoelen we niet de kwaliteit van de woningen of de installaties, maar de manier waarop Centrada en haar medewerkers contact met u hebben. De medewerkers van Centrada zijn er voor u. Als u contact opneemt met Centrada wilt u snel en goed worden geholpen en natuurlijk op een vriendelijke manier. U wilt dat goede informatie voorhanden is. U wilt bijvoorbeeld snel en eenvoudig weten hoe u een woning kunt huren en bij wie u moet zijn met een vraag. Het bieden van kwaliteit waarbij de dienstverlening aan de klant centraal staat is een continu proces. Centrada wil de kwaliteit van haar dienstverlening op peil houden en verbeteren. Aan de hand van uw op- en aanmerkingen en die van KWH gaan we aan de slag met de verbeterpunten.

Kunnen we op u blijven rekenen?

Om u nog beter van dienst te kunnen zijn, is het belangrijk dat u ons laat weten wat u van onze kwaliteit van dienstverlening vindt. Een aantal (ex)huurders ontvangen vanaf eind augustus een vragenlijst van KWH. Wij hopen dat we dan ook weer op uw medewerking mogen rekenen. Alleen met uw hulp weten wij wat we goed doen en wat we minder goed doen.

Geef uw mening over onze dienstverlening en maak kans op 50 euro!

Als u een vragenlijst ontvangt, vult u deze in en stuurt u de ingevulde lijst zo snel mogelijk terug naar KWH. Het kan schriftelijk, maar ook via internet. Dat is mogelijk met de persoonlijke inlogcode die u bij uw vragenlijst ontvangt. Binnen 10 tot 15 minuten heeft u alle vragen beantwoord. Of u nu de vragenlijst invult en terugstuurt of via internet de vragen beantwoordt, u maakt in beide gevallen kans op een cadeaubon van maar liefst 50 euro! KWH verloot 20 keer een cadeaubon onder alle huurders van deelnemende corporaties. De winnaars van de cadeaubonnen ontvangen binnen vier maanden nadat de vragenlijst is ontvangen schriftelijk bericht. Het woord is aan u!

Centrada past de manier waarop de woningen worden verdeeld aan

Wie in aanmerking wil komen voor een huurwoning in Lelystad moet zich als woningzoekende inschrijven bij Centrada. Centrada kan u helpen uw woonwensen in Lelystad te vervullen. De vraag naar huurwoningen is echter groter dan het aanbod. Om iedereen zoveel mogelijk gelijke kansen te geven, zijn er bepaalde spelregels. Uitgangspunt van het woonruimteverdelingsysteem van Centrada is een eerlijke verdeling van de beschikbare woningen met gelijke kansen voor iedereen. Om het aanbieden van woningen eerlijk te laten verlopen worden de woningen toegewezen op volgorde van inschrijftijd. Zijn er meer kandidaten voor één woning, dan komt als eerste de kandidaat die het langst staat ingeschreven in aanmerking voor deze woning.

Bonuswachtijd vervalt

Om bepaalde groepen woningzoekenden sneller aan een woning te helpen kregen zij voorrang in de vorm van bonuswachtijd. In de loop der jaren is gebleken dat veel van de gehanteerde regels niet noodzakelijk zijn of dat ze worden gebruikt voor doelen waarvoor ze niet zijn bedoeld. Daarnaast maakt de hoeveelheid regels het voor woningzoekende onduidelijk en beperkt de keuzevrijheid. We hebben daarom besloten het woonruimteverdelingsysteem vanaf 1 maart 2006 aan te passen door het aantal regels zoveel mogelijk te beperken.

De volgende regels zijn vervallen:

1. Bonustijd voor vestigers die in Flevoland werken of studeren maar er niet wonen

De bonus voor vestigers was bedoeld om woningzoekenden met een lange woon-/werkafstand tegemoet te komen, zodat zij sneller in aanmerking kwamen voor een woning. Deze regeling bevoordeelt vestigers ten opzichte van de inwoners van Lelystad. Centrada pleit er voor om de kansen van de inwoners van Lelystad te bevorderen.

2. Bonustijd voor starters uit Flevoland

Starters die niet eerder zelfstandig hebben gewoond kwamen in aanmerking voor bonustijd. Vooral de jongeren in de leeftijd van 18 tot 23 jaar kwam hiervoor in aanmerking. Bijna tweederde van de jongerenwoningen wordt aan woningzoekenden met bonustijd toegewezen. Het valt ons echter op dat starters de bonustijd benutten in de strijd om de meest aantrekkelijke woning in plaats van het snel(ler) vinden van een woning. Daarvoor is de bonustijd echter niet bedoeld en is besloten de regeling te laten vervallen.

Gekregen bonuswachtijd is geldig tot 1 juli 2007

Staat u al ingeschreven als woningzoekende, dan houdt u de bonuswachtijd waarop u recht heeft tot 1 juli 2007. Na 1 juli 2007 vervalt uw bonuswachtijd.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de afdeling klantenservice, tel. (0320) 239 600, keuze 1.

Hernieuwde actie tegen kleine achterstanden van de huurbetaling

Elke huurder van een woning of een garage van Centrada heeft bij het aangaan van de huur een huurcontract ondertekend. Hierin heeft hij of zij beloofd de huur uiterlijk per de eerste van elke maand bij vooruitbetaling aan Centrada te voldoen. Er zijn een aantal huurders die de huur niet maandelijks vooraf betalen maar achteraf. De oorzaak hiervan is meestal dat men eenmalig een huurbetaling heeft overgeslagen. Controle hiervan en het versturen van de herinneringen brengt voor Centrada veel werk en kosten met zich mee. De afgelopen 2 jaren is Centrada gericht bezig geweest het betaalgedrag van deze groep huurders aan te passen. En met succes. Van de actie in 2005, betaalde eind 2005 ruim 95% van de 218 aangeschreven huurders weer op tijd of had men een betalingsregeling getroffen. Aanleiding genoeg dus voor Centrada om deze actie te herhalen.

Wat kunt u in deze actie van Centrada verwachten?

In de tweede helft van april ontvangen de geselecteerde huurders met een kleine huurbetalingsachterstand een brief van Centrada, waarin men dringend wordt verzocht de bestaande huurachterstand binnen twee weken aan Centrada te volden. Is men financieel niet in staat het bedrag ineens te voldoen, dan kan er in overleg een betalingsregeling worden getroffen. U dient dan contact op te nemen met uw woonconsulent. Huurders die voor half mei de betaling niet hebben voldaan of als er geen betalingsafspraken is gemaakt, worden overgedragen aan het incassobureau. Het incassobureau probeert het totaal openstaande bedrag alsnog zo spoedig mogelijk te incasseren. U hoeft niet tot de actie van Centrada te wachten! Als u nu al weet dat u in aanmerking komt voor deze actie, adviseren wij u alvast over te gaan tot betaling van het volledig openstaande bedrag of om contact met ons op te nemen. Een tijdige reactie van u als bewoner kan u veel onnodige kosten besparen.

Nieuwe website voor Centrada

De huidige website voldoet niet aan de eisen van deze tijd en daarom wordt er momenteel hard gewerkt om in april de vernieuwde website van Centrada te lanceren. Geheel in de herkenbare kleuren paars en rood en met een verbeterde lay-out en een duidelijke zoekfunctie. Niet alles wordt vernieuwd, de naam van onze website blijft hetzelfde, namelijk www.centrada.nl.



Wist u dat...

Problemen met het betalen van de huur? Het is op te lossen!

Huurachterstand ontstaat vaak door samenloop van omstandigheden. Krap bij kas en veel rekeningen of zomaar ineens door een onverwachte, maar noodzakelijk grote uitgave die de huurbetaling in de weg staat. Ook persoonlijke problemen in de privé sfeer kunnen een oorzaak zijn. Het probleem groeit de huurder dan soms boven het hoofd. Zo lijkt het tenminste...

De oplossing: zoek snel contact met ons

Huurachterstand komt regelmatig voor. Centrada is daar alert op. Er is echter een verschil tussen het eenmalig vergeten van een huurbetaling en een structureel betalingsprobleem. Een automatisch incasso kan voorkomen dat de huur een keer niet wordt betaald. Als het probleem namelijk structureel wordt, heeft dat grote gevolgen in het uiterste geval: ontruiming. Centrada doet zoveel mogelijk om het probleem te voorkomen of biedt hulp bij het oplossen. Maandelijks vindt er een automatische controle plaats van de huurbetalingen. De huur dient vooruit te worden betaald vóór de eerste van de nieuwe maand. Heeft u de huur niet betaald dan ontvangt u een herinneringsbrief met een betalingsoverzicht, zodat u precies kunt zien wat de situatie is. In deze brief wordt u dringend verzocht de huur alsnog te betalen en/ of om contact op te nemen met uw woonconsulent. Dit is uw kans om met ons te kijken naar een oplossing! Door contact op te nemen met uw woonconsulent kunt u de situatie uitleggen. De woonconsulent kan u helpen de nare gevolgen van het hebben van huurachterstand te vermijden. Het is bijvoorbeeld mogelijk een betalingsregeling te treffen. Dit kan alleen indien u niet eerder in de afgelopen twee jaar al een betalingsregeling heeft getroffen met Centrada. Treft u een betalingsregeling, dan betaald u maandelijks een vast bedrag bovenop de maandelijkse huurkosten om de achterstand in te lopen. Heeft u de huur betaald of heeft u een betalingsregeling getroffen met de woonconsulent en komt u de gemaakte afspraken na, dan is het probleem opgelost.

Wat als u geen contact met ons opneemt?

Betaalt u de huur niet en heeft u niet tijdig contact opgenomen met uw woonconsulent dan draagt Centrada de inning van de huur plus administratiekosten over aan een incassobureau. In de meeste gevallen stuurt het incassobureau een 'laatste waarschuwing'. In deze brief wordt u gewezen op de mogelijkheid om binnen een aantal dagen contact op te nemen, om zo verdere kosten te vermijden en de achterstand op te lossen. Geeft u geen

gehoor aan dit verzoek dan brengt het incassobureau extra kosten in rekening boven op het te betalen bedrag. In het uiterste geval gaat het incassobureau naar de rechter. Vaak wordt dan een vonnis uitgesproken waarbij de betrokken huurder zijn of haar huis kwijt kan raken. U kunt dan ook niet zomaar in aanmerking komen voor een nieuwe woning en heeft dan geen dak meer boven uw hoofd.

U kunt uitzetting voorkomen

Huurachterstand kan in veel gevallen eenvoudig worden voorkomen. Betaal door middel van automatisch incasso, dan is het enige waar u aan hoeft te denken dat er genoeg geld op u rekening staat rond de eerste van iedere maand. Ontstaat er toch huurachterstand, neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Zo kijken we samen naar een oplossing en wordt u probleem niet groter.

Woonconsulent Christel Timmers:

"Wij zijn geïnteresseerd in onze huurders. We willen weten hoe iemands situatie is en dan oplossingen aangeven. We creëren daarbij ruimte voor diegene die moet, maar wellicht niet kan betalen; bijvoorbeeld via een betalingsregeling. Onze belangrijkste rol in zo'n situatie is om een evenwichtige oplossing te zoeken voor het probleem tussen de huurder en Centrada. Lukt dat niet dan wordt de situatie lastiger. Er zullen dan juridische stappen worden ondernomen, met als uiterste stap de ontruiming, maar we proberen dat tot het laatste moment te voorkomen. Om samen te kijken naar een oplossing is het belangrijkste dat de huurder zelf tijdig contact met ons opneemt."

Zelf de storing van de CV-ketel doorgeven

Als u problemen heeft aan de CV-ketel dan kunt u dit direct doorgeven aan het onderhoudsbedrijf.

Vanaf 1 januari 2006 werkt Centrada met vier verschillende bedrijven, namelijk Veenstra, Van der Sluis, Unica en Breman. In december of januari heeft u een brief van ons ontvangen met daarbij een sticker waarop het telefoonnummer staat van het nieuwe onderhoudsbedrijf. Voor problemen aan de Stadsverwarming belt u nog steeds eerst met Centrada.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de klantenservice van Centrada, tel. (0320) 239 600 of stuur een e-mail naar: wonen@centrada.nl.



Samen leven...

Overlast, daar is wat aan te doen. Buurtbemiddeling helpt!

In Nederland wonen we dicht op elkaar, waardoor het hebben van burenen bijna onvermijdelijk is. Vaak is contact met de burenen plezierig en handig, denk aan het water geven van de plantjes als je geniet van een welverdiende vakantie, de oppas tijdens een gezellig avondje uit of het lenen van een ingrediënt voor het eten. Minder plezierig wordt het als er irritaties ontstaan door bijvoorbeeld geluidsoverlast vanuit de woning of de tuin, overduidelijk aanwezige huisdieren, fout geparkeerde auto's, vuilnis voor de deur of overhangend groen.

Hoe kunt u het beste met een overlastsituatie omgaan?

Stap één is om met de veroorzaker erover te praten. Een vriendelijk praatje lost meer op dan een kwade klacht. Misschien realiseert de veroorzaker zich niet eens dat hij u overlast bezorgt. Door gezamenlijke afspraken te maken lukt het u wellicht het probleem op te lossen. Het kan gebeuren dat u er samen niet uitkomt. Meestal ontstaat dan een situatie die nog vervelender is. U praat niet meer met uw burenen en u gaat zich meer irriteren aan elkaar wat kan leiden tot hoog oplopende conflicten. In zo'n geval kunt u contact opnemen met Buurtbemiddeling van Maatschappelijke Dienstverlening Flevoland (MDF).

Wat is Buurtbemiddeling?

Buurtbemiddeling helpt burenen die niet meer met elkaar praten om het gesprek weer op gang te brengen. Met als doel om samen goede afspraken te maken. Buurtbemiddelaars kiezen geen partij en geven geen oordeel. "Het is niet de bedoeling dat de bemiddelaars de problemen oplossen, maar om de burenen samen naar hun problemen te laten kijken.", zegt Koos Essenstam coördinator van MDF-Buurtbemiddeling. Dit alles gebeurt onder leiding van twee bemiddelaars. Dat zijn vrijwilligers uit Lelystad die daarvoor een speciale training hebben gehad. Ze zijn onpartijdig en hebben een

geheimhoudingsplicht. Het is niet altijd gemakkelijk om een gesprek met de burenen aan te gaan. En doordat communicatie met elkaar ontbreekt of onhandig verloopt, kan een klein conflict gemakkelijk erger worden, aldus Koos. Buurtbemiddeling vindt alleen plaats als beide burenen bereid zijn om mee te doen. Ze moeten ook werkelijk verantwoordelijk willen zijn voor de uitkomst van het gesprek. Je kunt dus stellen dat buurtbemiddeling alleen kan slagen als beide partijen graag een oplossing willen en ze zich ervan bewust zijn dat ze zowel iets moeten geven als iets kunnen winnen. Het loslaten van willen winnen is belangrijk. De inzet is een win-win-resultaat. "Wij oordelen niet over wat overlast is en wat niet, er is een probleem waar iemand last van heeft en daar gaan we mee aan de slag", aldus Koos. Als beide partijen willen meewerken aan de bemiddeling, dan wordt er op neutraal terrein een afspraak gemaakt en wordt er geprobeerd het gesprek onderling op gang te brengen. De hulp van Buurtbemiddeling is gratis.

Buurtbemiddeling helpt!

Bemiddelaars in Lelystad helpen nu ongeveer drie maanden bij het oplossen van burenruzie en niet zonder succes. Van de drieëntwintig aangemelde burenruzies zijn er inmiddels dertien afgesloten. Zes bemiddelingspogingen hadden succes. Dat is bijna de helft (46 %)! Van de overige tien problemen wordt aan zeven nog gewerkt en overige drie zijn in de wachtkamer geplaatst. De meeste aanmeldingen komen van bewoners zelf, maar ook de politie en de gemeente nemen contact op met Buurtbemiddeling. Ook Centrada geeft burenruzies door in de hoop dat MDF-Buurtbemiddeling als onpartijdige speler het probleem tussen burenen kan helpen oplossen.

Buurtbemiddeling is er voor u!

Heeft u een conflict met uw burenen en komt u er zelf niet meer uit. Neem dan contact op met Buurtbemiddeling. U kunt een verzoek tot bemiddeling doen op dinsdagochtend van 10.00 tot 12.00 uur en op donderdagmiddag van 14.00 tot 16.00 uur via telefoonnummer (0320) 230 917. Mailen kan ook naar buurtbemiddeling@mdflevoland.nl. Ook voor meer informatie of als u als belangstelling heeft in het werk als vrijwilliger kunt u contact opnemen.



Wonen praktisch...

Frisse lucht binnen is gezondheid winnen

Ramen beslagen, drukkend gevoel in de woning, vochtige muren en zwart behang en/of plafonds? Grote kans dat er in uw woning een te hoge concentratie vocht is. Teveel vocht is slecht voor u, maar ook slecht voor uw woning. Om dit te voorkomen is het noodzakelijk om uw huis te ventileren en op de juiste wijze te verwarmen.

Door de aanwezigheid van vocht in een woning kan zich ongedierte en schimmel ontwikkelen. Deze verspreiden prikkelende stoffen (allergenen), waardoor gezondheidsklachten kunnen ontstaan. Een gezin met twee kinderen produceert ongeveer 6 emmers vocht, ook door te koken, was op te hangen of te douchen wordt nog eens vocht geproduceerd. Dat trekt niet vanzelf weg, maar moet naar buiten kunnen. Ventileren en stoken zijn de wapens tegen vochtproblemen.

Ventilatie

Er zijn verschillende soorten ventilatie, zoals natuurlijke en mechanische ventilatie. Bij natuurlijke ventilatie vindt de afvoer van vocht plaats via 'trek', veroorzaakt door wind en temperatuurverschillen tussen binnen en buiten ontstaan door openstaande roosters of ramen. Bij mechanische

ventilatie vindt de afvoer plaats via een continu draaiende elektrische ventilator. Hiermee wordt de vochtige, warme binnenlucht voortdurend ververst door koelere en drogere buitenlucht.

Lager stoken = meer ventileren

Naast ventileren kunt u vocht ook afvoeren door op de juiste wijze te stoken. Als u stookt doet u dat het liefst in alle kamers met de ramen en deuren dicht. De ventilatierooster of klappraampjes dient u wel gewoon open te laten staan. In warme lucht kan meer vocht worden opgeslagen dan in koude lucht. Draai als u gaat slapen de verwarming niet lager dan ongeveer 15 graden. De verwarming uitzetten is niet energiebesparend. Het is goedkoper om de woning op temperatuur te houden, dan door het te koelen en weer op te warmen. Als de temperatuur zakt, wordt de lucht kouder, met als gevolg dat er minder vocht in de lucht kan. Wanneer u minder stookt is het belangrijk om méér te ventileren. Oftewel hoe lager je stookt hoe meer u dient te ventileren.

Wat kunt u nog meer doen om de luchtkwaliteit in uw woning te verbeteren?

Enkele tips om u een handje te helpen.

Ventilatieroosters en klappraampjes:

- Houd ventilatieroosters boven de ramen open.

- Maak roosters een keer per jaar schoon met een stofzuiger. Vergeet daarbij niet de buitenkant schoon te maken.
- Heeft u geen ventilatieroosters? Zet dan altijd het klappraam of een ander raampje open (met anti-inbraakstang of slot). Zeker in de woon- of slaapkamer.
- Controleer of de ventilatieroosters in de gevel nog open zijn. Deze zorgen ervoor dat uw kruipruimte en spouwmuur droog blijven.
- Wordt er in huis gerookt? Zorg dan voor extra ventilatie, door de centrale ventilatie hoger te zetten, ventilatieroosters verder open te zetten of een raam te openen.

Keuken:

- Bent u klaar met koken? Laat de afzuigkap nog een kwartiertje aanstaan, zo kan het overvloedige vocht naar buiten.
- Let op het filter in uw afzuigkap. Door vervuiling neemt de capaciteit van het toestel af. Vervang de kunststoffilters op tijd. Als u een metalen filter heeft, maak deze dan schoon met een sopje of was hem in de vaatwasser.

Badkamer:

- Als u klaar bent met douchen, zet dan even een raam open of de ventilator aan.



Werk in uitvoering...

Nieuwbouw appartementen voor 55+ers aan het Ravelijn

Bent u toe aan iets nieuws en denkt u graag vooruit? Dan is een van onze nieuwe huurappartementen aan het Ravelijn misschien aantrekkelijk voor u.

Aan het Ravelijn in Lelystad worden in totaal 170 appartementen gebouwd verdeeld over twee locaties, ten zuiden en ten oosten van verzorgingshuis De Hoven. Centrada bouwt 135 dertig twee- drie- en vierkamer huurappartementen voor 55+ers. De overige 35 appartementen zijn vrije sector huurappartementen en worden gebouwd door woningcorporatie De kleine Meierij uit Rosmalen.

De appartementen van Centrada zijn verdeeld over de twee locaties. Op de locatie ten oosten van verzorgingshuis De Hoven worden 105 huurappartementen gerealiseerd. In het complex ten zuiden van het verzorgingshuis komen 30 huurappartementen.

Locatie

De appartementen liggen in de centrumzone van Lelystad, aan de Middendreef, nabij het ziekenhuis en naast verzorgingshuis De Hoven.

Woonservicebuurt

De appartementen liggen rondom verzorgingshuis De Hoven, wat in de nabije toekomstige de woonservicebuurt van Lelystad wordt. De woonservicebuurt is een veilige en leefbare wijk met een accommodatie voor zorg, welzijn en dienstverlening en veel aangepaste of aanpasbare woningen voor bijvoorbeeld mensen met een permanente of langdurige zorgvraag. Het is de bedoeling dat binnen een straal van 400 meter van De Hoven bewoners dan 24-uur per dag kunnen rekenen op ongeplande zorg binnen een tijdsbestek van ongeveer een kwartier na de aanvraag.

Voorzieningen in de directe omgeving

Het stadscentrum "De Gordiaan" ligt op nog geen halve kilometer van de appartementencomplexen. In het centrum bevindt zich een grote verscheidenheid aan winkels. Ook het stadhuis, de bibliotheek, postkantoor, banken en openbaar vervoer bevinden zich in het centrum. Al deze voorzieningen zijn op loopafstand, goed en veilig bereikbaar.

Appartementen

Het ontwerp voor de beide complexen is gemaakt door Jaap Piso van architectenbureau Roggeveen & Piso uit Waddinxveen. Alle appartementen zijn levensloopbestendig.

Alle 30 appartementen zijn ca. 95 m² groot en beschikken naast een ruime woonkamer (± 42 m²) over twee of drie slaapkamers (± 12 m² / 14 m² en 8 m²), een lichte volledig betegelde badkamer, een apart toilet, een open keuken, een serre en een inpandig te bereiken bergruimte. Niet ieder appartement is hetzelfde, er zijn in totaal 5 verschillende indelingen. Het complex bestaat uit een begane grond en 11 verdiepingen. De 30

appartementen van Centrada en de 35 appartementen van De kleine Meierij liggen verdeeld over de diverse etages.

De 105 appartementen zijn ca. 65 tot 100 m² groot en beschikken naast een ruime woonkamer (± 30 m²) over een of twee slaapkamers (± 12 m² / 8 m²), een lichte volledig betegelde badkamer, een apart toilet, een open keuken, een serre en een inpandig te



Ravelijn Zuid

bereiken bergruimte. Niet ieder appartement is hetzelfde, er zijn in totaal 6 verschillende indelingen. Het complex bestaat uit een begane grond met een overkapte wintertuin en vijf verdiepingen.

Kosten van het appartement

De huurprijzen van de huurappartementen zijn nog niet vastgesteld. De huurprijzen variëren waarschijnlijk tussen € 400,- tot ongeveer € 650,-. Boven op de huur wordt maandelijks een bedrag ter indicatie van de servicekosten in rekening gebracht. Het is mogelijk bij de meeste appartementen om huurtoeslag aan te vragen.

Parkeerplaatsen

Het is mogelijk apart een parkeerplaats bij uw appartement te huren.

Periode van oplevering

Centrada verwacht de nieuwbouw appartementen medio 2007 op te kunnen leveren. Een en ander hangt af van de weersomstandigheden.

Kortom prachtige appartementen in een unieke



Ravelijn Oost

buurt waar u comfortabel en zelfstandig kunt wonen. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst!

Interesse?

Bent u geïnteresseerd in een van de sociale huurappartementen van Centrada aan het Ravelijn, vul dan onderstaande bon in en geef de bon af bij de klantenservice of stuur het in een gesloten en gefrankeerde envelop naar Centrada, postbus 120, 8200 AC Lelystad.

Geïnteresseerden worden door ons op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. U ontvangt dan bijvoorbeeld in de komende maanden de brochure van de appartementen thuis.

Indien u in aanmerking wilt komen voor een sociaal huurappartement aan het Ravelijn, dient u ingeschreven te staan als woningzoekende bij Centrada. Het woonruimteverdeelsysteem dat bij de toekenning van woningen wordt gehanteerd is -naast een aantal specifieke eisen zoals leeftijd, gezinssamenstelling en inkomen- gebaseerd op uw inschrijvingsduur. Dus hoe langer u ingeschreven staat, hoe meer kans u maakt op een woning. U kunt zich inschrijven via internet (www.centrada.nl) of een inschrijvingsformulier ophalen of aanvragen bij de afdeling Klantenservice. Inschrijven kost € 25,00. De inschrijving is een jaar geldig. De jaarlijkse verlengingskosten bedragen € 19,00.

De verhuur van de 35 vrije sector huurappartementen van De Kleine Meierij gaat niet via het woonruimteverdeelsysteem van Centrada. Indien u belangstelling heeft voor één van deze appartementen, kunt u zich via Centrada op een lijst van geïnteresseerden laten plaatsen. Hier zijn geen kosten aan verbonden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de klantenservice, tel. (0320) 239 600, keuze 1.



Houdt mij op de hoogte over de huurwoningen van het Ravelijn

Naam en voorletters:

Adres:

Postcode en plaats:

Telefoonnummer overdag:

E-mailadres:

Ik ben geïnteresseerd in een:

- tweekamer huurappartement van Centrada
- driekamer huurappartement van Centrada
- vierkamer huurappartement van Centrada
- driekamer vrije sector huurappartement van De Kleine Meierij

Datum:



Spacecabs voor jongeren

Gemiddeld zoeken ruim 700 jongeren in de leeftijd van 18 tot 23 jaar actief naar huisvesting in Lelystad. Omdat er een tekort aan sociale huurwoningen is voor jongeren, is de wachttijd opgelopen tot gemiddeld ruim een jaar. Deze wachttijd wordt veroorzaakt doordat er te weinig woningen beschikbaar zijn voor mensen van 23 jaar en ouder, waardoor de doorstroming stagneert. Door de bouw van sociale huurwoningen en goedkope koop/starterswoningen in de komende jaren wordt gewerkt aan een structurele oplossing voor het probleem. Hierdoor wordt op termijn de wachttijd korter. Om op de korte termijn meer jongeren toch de kans te geven zelfstandige woonruimte te huren, gaan Centrada en de gemeente op de korte termijn goedkope, tijdelijke huisvesting voor jongeren realiseren in de vorm van woonunits (spacecabs). Naast de gemeentelijke opslagplaats in de Grietenij en tegenover de Veste (straat 11) worden op beide locatie 24 spacecabs geplaatst. Naar verwachting bedraagt de maandelijkse huurprijs circa € 275,- exclusief servicekosten.



Start planmatig onderhoud in de Jol

In het voorjaar van 2006 start Centrada met de uitvoering van planmatig onderhoud in de wijk Jol. De bewoners zijn in februari geïnformeerd over de werkzaamheden door middel bewonersbijeenkomsten. Naast de huurders waren ook de particuliere eigenaren van de wijk uitgenodigd. De huiseigenaren krijgen de mogelijkheid om tegen een gunstige prijs deel te nemen aan de modernisering van de gevel van hun woning. De kwaliteit en uitstraling van de wijk wordt hierdoor vergroot. De werkzaamheden bevatten onder andere het vervangen van de bestaande houten kozijnen door kunststof kozijnen en het reinigen van het gevelmetselwerk.

Werkzaamheden in het Combinatiegebouw bijna afgerond

De meeste verbeteringen aan de woningen in het Combinatiegebouw zijn afgerond. De gevel van het gebouw is onder handen genomen. Het dak is geïsoleerd, er zijn lichtkoepels geplaatst en er is nieuwe dakbedekking aan-

gebracht. Naast deze werkzaamheden aan de buitenzijde van het gebouw zijn ook de algemene ruimten opgeknapt. In de algemene ruimten zijn elektrische deuropeners geplaatst, de drempels zijn verlaagd, de betontrappen zijn gecoat en de toegangsdeuren zijn voorzien van een elektronisch sluitsysteem. De bewoners hebben een videofooninstallatie gekregen, zodat zij vanuit de woning kunnen zien wie er aanbelt. Verder zijn alle cv-installaties vervangen door Hoog Rendementsketels en is het hang- en sluitwerk van alle woningen vernieuwd.

Toch zijn de bewoners nog niet geheel uit de troep. Naast Centrada is ook de gemeente van plan werkzaamheden aan en nabij het Combinatiegebouw uit te voeren. De parkeergarage wordt binnenkort gerenoveerd en tegelijkertijd wordt ook het voorterrein aan de Zuigerplasdreef en de entree van het Combinatiegebouw aan de Zuigerplasdreef aangepast.

Wooncomplex De Buizerd staat er ook van binnen weer fleurig bij

Nadat de buitenzijde van de Buizerd eind 2004 is voorzien van een fraaie eigentijdse Toscaanse steenrode kleur, wordt nu ook de binnenkant van het complex voorzien van nieuwe kleuren. De hallen, gangen en trappenhuizen worden opnieuw gesausd en geschilderd en het tapijt en marmoleum wordt vernieuwd. Voor de keuze van de kleuren zijn de bewoners geraadpleegd en is een kleurenadviseur ingeschakeld. Het idee was om de zonnige buitenkant ook naar binnen te halen. Als klap op de vuurpijl mochten de bewoners zelf de kleur van hun voordeur kiezen. Om het Toscaanse sfeertje compleet te maken zijn ook de verwarmingsketels vervangen zodat het binnen ook lekker warm is.

Make-over pioniersblok van de Zuiderzeewijk van start

De Zuiderzeewijk en de Atolwijk waren bijna 40 jaar geleden de allereerste wijken van Lelystad: de pioniers van de polder. Maar nu zijn de pioniers toe aan een verjongingskuur een make-over. Uit een aantal voorstellen van aannemers heeft Centrada onlangs een keuze gemaakt voor een ontwerp. Op 14 februari jl. is het ontwerp voorgelegd aan de klankbordgroep, die enthousiast waren over het voorstel. Het ontwerp wordt eerst uitgevoerd in het pioniersblok Leekerhoek 1 tot en met 6. Deze woningen worden zo snel mogelijk opgeknapt. De aannemer is medio maart gestart in de leegstaande woning Leekerhoek 2 om het ontwerp te testen. De bewoners mogen zelf een keuze maken uit een aantal verschillende gevelelementen zoals de kozijnindeling. Naast de modernisering van de gevel wordt ook de binnenzijde van de woning opgeknapt met een nieuwe keuken, badkamer en toilet.





Even buurten...

De werkzaamheden aan de binnen- en buitenzijde van de woningen en appartementen in de wijk Kempenaar Rood zijn nu enige tijd afgerond. De werkzaamheden waren nodig om de woningen aan de eisen van deze tijd te laten voldoen. De klus heeft wel even geduurd, zo'n twee jaar om precies te zijn, maar dan heeft er ook wel een transformatie plaatsgevonden. En al zeggen wij het zelf, de wijk ziet er weer op en top uit en is voorzien van frisse kleuren. Maar beoordeelt u het zelf.



De verandering van de wijk was voor de bewoners niet niets. Centrada heeft geprobeerd de bewoners tijdig en zo duidelijk mogelijk in te lichten over wat zij konden verwachten. Hierbij is door ons gebruik gemaakt van nieuwe middelen, zoals een informatieboek. Voor het eerst mochten bewoners zelf bepalen welke kleur tegels men wilde in de badkamer en het toilet, en mocht men naar eigen smaak de kastfrontjes, handgrepen en het aanrechtblad voor de keukens uitzoeken. De nieuwe aanpak is geëvalueerd door een enquête onder de bewoners. Ruim een kwart van alle bewoners in de Kempenaar Rood heeft de enquête ingevuld en opgestuurd.



In het kort zijn dit de belangrijkste uitkomsten van het onderzoek:

- de informatievoorziening door middel van een bewonersavond, een informatiemap en diverse nieuwsbrieven werd gemiddeld beoordeeld met een 7,4;

- men vond het prettig om te mogen kiezen uit diverse keuzepakketten en de aangeboden pakketten werden als volledig ervaren;
- het eindresultaat na de werkzaamheden kreeg gemiddeld een 7,6;
- men waardeerde hun woongenot voor de renovatie gemiddeld met een 6,4, na de renovatie is het cijfer gestegen naar een 7,9!



Een mooie wijk, met tevreden bewoners dat is wat we allemaal willen. Laten we het nu gezamenlijk ook netjes houden!



Niet vergeten

Belangrijke telefoonnummers

Centrada

Wigstraat 18 | 8223 EG Lelystad
Schriftelijk: Postbus 120 | 8200 AC Lelystad
Of via de brievenbus aan de Wigstraat 18.
Telefoon: 0320-239600. (Ook voor reparatieverzoeken).
Fax: 0320-239699.
E-mail: wonen@centrada.nl
Website: www.centrada.nl
Openingstijden van ma. t/m vr. van 8.30-17.00 uur.

Informatie over Verkoop:

Pandomo, telefoon 0320-237460.

Spoedklachten:

De volgende storingen kunt u 24 uur per dag telefonisch melden: Ernstige storingen aan gas-, water- en elektriciteitsinstallatie. Ernstige gebreken aan afvoeren en rioleringen. Schade als gevolg van brand, regen, storm of inbraak, 's avonds en in het weekend: Telefoon 0320-239600, u wordt direct doorverbonden met een meldkamer.

Magazijn:

Openingstijden van ma. t/m vr. van 9.00-12.00 uur.

Schouw Informatie Centrum:

Telefoon 0320-239600.

Huurdervereniging Ons Belang:

De Schans 18-21,
spreekuur iedere 1e en 3e maandag van de maand;
's middags van 14.00 tot 16.00 uur en
's avonds van 19.00 tot 20.00 uur.
Schriftelijk: Postbus 425, 8200 AK Lelystad.
Telefoon 0320-282026.
E-mail: hvob@solcom.nl
Website: www.hvob.org

Nummers die u rechtstreeks kunt bellen

Glasfonds:

Glasservice Flevoland, telefoon 0900-2025073
(24 uur per dag, € 0,10 p.m.).

Ontstoppingsfonds:

Jalinen, telefoon 0321-313723 (24 uur per dag).

Gas, Elektra en Stadsverwarming:

Nuon, telefoon 0800-0513 (24 uur per dag, gratis).

Water:

Hydron, telefoon 0320-296666 (24 uur per dag).

Kabelaansluiting:

UPC, telefoon 0900-1580 (24 uur per dag, € 0,10 p.m.).

Afval:

Flevo Collect, telefoon 0900-5507055.

Servicepunt Stadswerken:

Telefoon 0320-279444.

Ongediertebestrijding:

Nagelkerke, telefoon 0341-422833 (rek. bew.).

Bewonerscommissies

In veel wijken van Lelystad hebben huurders zich verenigd in bewonerscommissies. Deze commissies behartigen de belangen van de huurders van Centrada. Met vragen omtrent huren en wonen kunt u bij de bewonerscommissie in uw wijk terecht.

Bewonerscommissie Centrumzone

Secretariaat: Mevr. G. Bruggink
Grietenij 12-27, 8223 BH Lelystad
Tel. 0320 - 248438

Bewonerscommissie De Buizerd

Secretariaat: J. van Dort
Tjalk 12-08, 8232 LG Lelystad
Tel. 0320 - 233981

Bewonersvereniging Rode Klif

Secretariaat: L.J. Philippus
Rode Klif 2, 8223 CA Lelystad
Tel. 0320 - 281138

Bewonerscommissie Kempenaar/Schouw/Gondel

Secretariaat: C. Smienk
Tel. 0320 - 222937 (tussen 19.00 en 20.00 uur)
Kempenaar 26-37, 8231 CK Lelystad

Colofon

Radar is een periodiek van Centrada en wordt vier keer per jaar verspreid onder alle huurders.
Suggesties en ideeën kunt u melden bij de redactie van Radar. Ons adres is:
Postbus 120, 8200 AC Lelystad, telefoon: (0320) 23 96 24
Eindredactie en teksten: Muriël de Rooter
Opmaak en productie: Drukkerij De Boer



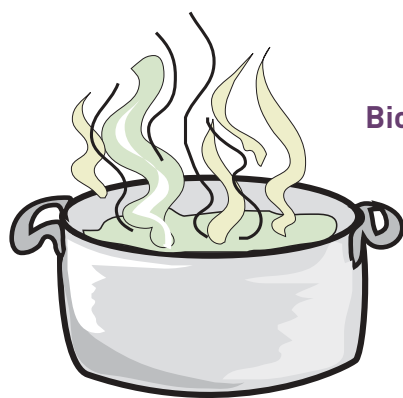
Centrada brieven- en ideeënbus

Heeft u vragen, verzoeken, tips of misschien wel iets wat van uw hart moet, schrijf dan naar Centrada, t.a.v. Redactie Radar, Postbus 120, 8200 AC Lelystad of mail naar redactieradar@centrada.nl.

In deze rubriek behandelen we die informatie die ook voor anderen nuttig is om te weten. De beste vraag, opmerking of tip ontvangt een cadeaubon ter waarde van € 25,-. Om in aanmerking te willen komen voor de prijs dient u wel uw naam en adres te vermelden.

De redactie behoudt het recht een keuze te maken welke brieven worden geplaatst en wie de winnaar is. Daarnaast behouden we het recht om brieven in te korten.

Radar tips:



Biologische onkruidverwijderaar:

Het voorkomen van onkruid tussen de tuintegels is eigenlijk een fluitje van een cent. Gewoon door regelmatig het nog hete kookvocht van aardappels of groente tussen de tegels gieten. Het bestaande onkruid verschrompeld en zaadje komen niet uit.



Kaarsen

Als u uw kaarsen, voor u ze gebruikt, enkele uren in de diepvries legt, branden ze langzamer en gelijkmatiger. Bovendien druppelt er zo nauwelijks kaarsvet af.



Stickerrestanten verwijderen

Stickerrestanten zijn verledentijd door ze in te wrijven met een in lampenolie gedrenkt doekje.

Rectificatie lidmaatschap Huurdervereniging Ons Belang

In de vorige Radar stond in het artikel 'Huurdervereniging Ons Belang is er voor u!' dat u door het betalen van de maandelijkse contributie van € 0,75 ook direct lid bent van de Nederlandse Woonbond. Dat is echter niet het geval. Door lid te zijn van Huurdervereniging Ons Belang behartigen zij uw collectieve belangen en kunt u individueel terecht voor hulp als u dat nodig heeft.