

Radar

1

Bewonersblad
maart 2007
Jaargang 10

In deze Radar o.a. pag 3
pag 4
pag 6

Even buurten bij...

Samen leven... samenwerking tussen de gemeente Lelystad en Centrada

Een dag van... een opzichter dagelijks onderhoud



Werk in uitvoering

Nieuwbouwprojecten Centrada: Gericht op de toekomst

Lelystad is een stad in beweging, gericht op de toekomst. Een toekomst waar ook Centrada een belangrijk aandeel in heeft. In de komende jaren worden niet alleen duizenden huurwoningen gerenoveerd, Centrada heeft ook verschillende nieuwbouwprojecten. Hier is een overzicht van alle projecten die in de (nabije) toekomst gerealiseerd zullen worden.



Complex Leyakkers wordt binnenkort opgeleverd aan de nieuwe bewoners.

Het Ravelijn

Op 6 oktober 2005 is Centrada gestart met de bouw van 170 appartementen verdeeld over twee locaties aan het Ravelijn. Centrada verhuurt in totaal 135 twee-, drie en vierkamer appartementen voor 55+ers. Deze woningen zijn via het aanbodsysteem van Centrada toegewezen. De overige 35 appartementen zijn vrije sector huurappartementen en worden gebouwd door woningcorporatie De Kleine Meierij uit Rosmalen. De eerste woningen in complex Leyakkers worden binnenkort opgeleverd aan de nieuwe bewoners.

Galjoen Zuid

In Galjoen Zuid gaat Centrada 40 sociale huurwoningen bouwen. Het betreft eengezinswoningen met een woonoppervlak van circa 130 m². De gemeente Lelystad wil hier ongeveer 50 sociale koopwoningen realiseren. In het najaar van 2007 zal de bouw van de woningen starten. De planning is dat de huizen eind 2008 gereed zijn.

Triade

Voor de Landerijen is Centrada samen met Triade gestart met een haalbaarheidsonderzoek voor het ontwikkelen en het bouwen van wooneenheden voor 12 cliënten van Triade. Als het haalbaarheidsonderzoek positief uitpakt, kan er in 2008 gestart worden met de daadwerkelijke bouw.

Atolplaza

In de Atolwijk wordt een marktplaats gerealiseerd met de naam 'Atolplaza'. In dit ontmoetingscentrum voor de wijk komen verschillende faciliteiten zoals scholen, zorginstanties en buurtvoorzieningen. Centrada gaat hier ongeveer 20 seniorenappartementen bouwen.

Woonwagens

Het woonwagenkamp Noordersluis komt in beheer van Centrada. De gemeente Lelystad heeft het terrein gesaneerd en in juni 2007 wordt begonnen met het plaatsen van nieuwe wagens.

HanzePark

In het HanzePark (voorheen Schouw Oost) gaat Centrada op verschillende locaties ongeveer 220 woningen bouwen. Op dit moment is de architect bezig met het maken van een voorlopig ontwerp voor het multifunctionele centrum. Dit wordt het centrum van ontmoeting voor de wijk én het hart van de nieuw te maken woonzorgzone. In dit gebouw zal Centrada ongeveer 40 ruime tweekamerappartementen voor senioren ontwikkelen. Daarnaast worden op vier andere locaties nog eens 180 seniorenwoningen en 10 starterwoningen gebouwd.



In het HanzePark gaat Centrada ongeveer 220 woningen bouwen.



Huurtoeslag

Per 1 juli 2007 wordt uw huur, als gevolg van de jaarlijkse huurverhoging, aangepast. Voor de berekening van de huurtoeslag per 1 juli wordt de nieuwe huur in principe automatisch doorgegeven aan de belastingdienst. De belastingdienst berekent dan de nieuwe huurtoeslag. Medio juni ontvangt u een beschikking van de belastingdienst met de vermelding van de nieuwe huurtoeslag. Als u eind juni nog geen nieuwe beschikking heeft ontvangen, moet u contact opnemen met de belastingdienst (tel: 0800-0543). U kunt dan een wijzigingsformulier aanvragen waarop de nieuwe huur ingevuld moet worden. Nadat de belastingdienst dit wijzigingsformulier heeft ontvangen, krijgt u een beschikking met de nieuwe huurtoeslag toegestuurd. Voor vragen over de huurtoeslag kunt u contact opnemen met de klantenservice van Centrada, tel: (0320) 239 600.

Leviant: een nieuwe serviceorganisatie voor inwoners van Lelystad

Op 1 mei 2007 hoopt Leviant van start te gaan. Deze serviceorganisatie biedt inwoners van Lelystad verschillende diensten op het gebied van wonen, welzijn en zorg.

De organisatie is op initiatief van Centrada, Coloriet en Stichting Woonzorgcentra Flevoland tot stand gekomen. Voorbeelden van diensten die Leviant biedt, zijn: personenalarmering, maaltijdvoorzieningen en boodschappenservice. Leviant maakt gebruik van het servicesysteem van Lekker Leven. Huurders van Centrada worden voorlopig gratis lid. Wanneer u een abonnement hebt op LekkerLeven, wordt dit automatisch omgezet in een voorlopig gratis lidmaatschap van Leviant. Binnenkort volgt er meer informatie.



Opnieuw actie om kleine huur- achterstanden tegen te gaan

Bij aanvang van de huurovereenkomst heeft elke huurder van Centrada een huurcontract ondertekend. Hierin belooft u elke maand uw huur uiterlijk de eerste van de maand bij vooruitbetaling aan Centrada te voldoen. (Voor huurovereenkomsten die zijn getekend ná 1 januari 2007 geldt dat Centrada alleen nog woningen verhuurt waarbij de huurbetaling via automatische incasso verloopt.)

Een aantal huurders betaalt de huur maandelijks achteraf. De reden hiervan is meestal dat men eenmalig een huurbetaling heeft overgeslagen. Het verzenden van de betalingsherinneringen en het controleren hiervan, betekenen voor Centrada veel extra werk en kosten. In de afgelopen jaren zijn er verschillende succesvolle acties geweest waarbij huurders werden gewezen op hun betalingsgedrag en gevraagd werd dit te veranderen. Ook in 2007 gaat er weer een actie van start.

Betalingsregeling

Alle geselecteerde huurders ontvangen in april persoonlijk een brief van Centrada. Hierin wordt men dringend verzocht de huurachterstand op korte termijn aan Centrada te voldoen. Als de huurder financieel niet in staat blijkt te zijn dit bedrag ineens aan Centrada over te maken, dan biedt Centrada de mogelijkheid tot het treffen van een betalingsregeling. Wanneer Centrada in mei nog geen volledige betaling heeft ontvangen of als er geen betalingsafspraken zijn overeengekomen, wordt de totale vordering bij een incassobureau ondergebracht. Het incassobureau onderneemt vervolgens actie om het totaal openstaande bedrag zo spoedig mogelijk te incasseren.

Geld besparen

Als u nu al weet dat u in aanmerking komt voor deze actie, adviseert Centrada u alvast over gaan tot betaling van het achterstallige bedrag. Zo kunt u veel geld besparen! Door via automatische incasso te betalen, kunt u dit probleem in de toekomst voorkomen. Het is gemakkelijk; u vult eenmalig een machtigingskaart in en betaalt voortaan automatisch de eerste van de maand uw huur. Verder hoeft u geen actie te ondernemen. Centrada incasseert altijd het juiste huurbedrag. Het enige waar u voor moet zorgen is dat u op de eerste van de maand voldoende saldo heeft op het door u opgegeven (post)bankrekeningnummer.

Renovatie Botter

In 2006 is Centrada begonnen met de renovatie van 302 huurwoningen in de Botter. In oktober is gestart met het vervangen van de dakbedekking. In januari zijn de werkzaamheden aan de binnenzijde van de woningen van start gegaan. Waar dit nodig is, worden de keukens, de badkamer en het toilet vernieuwd. Ook komt er nieuw hang- en sluitwerk, nieuwe voordeuren en in sommige gevallen nieuwe achterdeuren. Het buitenschilderwerk krijgt een grondige aanpak en gevels worden waar nodig hersteld en gereinigd. Bergingen die aan de woningen grenzen, krijgen extra isolatie. Eerst worden alle eengezinswoningen opgeknapt, daarna volgen de flats. Het streven is om medio 2008 dit grootschalige onderhoudsproject af te ronden.



Nieuw programma SBS6 over buurten en hun bewoners

SBS6 is gestart met een nieuw televisieprogramma Geboren & Getogen. In het programma gaat presentatrice Nada van Nie met Bekende Nederlanders terug naar de buurt waar zij zijn geboren en getogen. Het gaat om mensen als Willeke van Ammelrooij, Mental Theo, maar ook Klaas Wiltink.

De Bekende Nederlanders halen herinneringen op en kijken vooruit. Wat is er met hun buurt gebeurd en wat gaat er nog gebeuren? En waarom kan je er prettig wonen? Zo komen we in steden, stadjes en dorpen en maken we kennis met buurten die we allemaal wel kennen. Het zijn buurten waar woningcorporaties veel woningen hebben. De kennismaking wordt voortgezet op de website www.geborenengetogen.nl. Daar is nog meer te lezen over de hoofdpersonen en mooie verhalen van buurtbewoners. Foto's en videomateriaal geven gezicht aan het leven van de Bekende Nederlander. Daarnaast zijn alle uitgezonden afleveringen, in zijn geheel op de site te bekijken onder 'uitzending gemist'.



'Geboren & Getogen' wordt uitgezonden elke zondag, rond 17.30 uur op SBS 6.



Even buurten bij...

...55+ informatiebijeenkomsten

In oktober is Centrada samen met Huurdersvereniging Ons Belang (HVOB) en de Stichting Welzijn Ouderen Lelystad (SWOL) begonnen met het organiseren van senioredagen.

Tijdens deze voorlichtingsbijeenkomsten werden 55+ers uit Lelystad geïnformeerd over verschillende onderwerpen zoals: inschrijven bij Centrada, reageren op een woning, de wachttijd, woonruimteverdeling en het actuele en toekomstige woningaanbod. Ook onderwerpen als de woonzorgzone en levensloopbestendige woningen kwamen aan bod.

Voorzichtig begin

In de maanden december en januari heeft Centrada samen met de SWOL opnieuw een aantal informatiebijeenkomsten georganiseerd voor 55+ers. De bijeenkomsten vonden plaats in verschillende buurthuizen in Lelystad en in woonzorgcentrum de Hoven. Na een voorzichtig begin met 32 bezoekers in december, mochten we in januari meer dan 400 mensen verwelkomen. Alle vragen en opmerkingen die tijdens deze bijeenkomsten naar voren kwamen, zijn door Centrada geïnventariseerd en wij gaan hiermee aan de slag.

...Het logeerhuis aan Leekerhoek 10

Het renoveren van een woning is een ingrijpende gebeurtenis. Helemaal wanneer bewoners gezondheidsklachten hebben, waardoor zij tijdelijk niet in hun eigen woning kunnen verblijven.

Speciaal voor deze mensen heeft Centrada aan de Leekerhoek 10 een logeerwoning ingericht. Het huis is van alle gemakken voorzien: de keuken is compleet ingericht, er staat een televisie en ook de wasmachine en droger zijn aanwezig. Het enige wat bewoners mee moeten nemen is kleding en beddengoed. Mevrouw Biegel is de eerste logee. Samen met haar twee kinderen verblijft zij ongeveer drie weken in de logeerwoning. Haar reactie: "Dit is een geweldig initiatief! Het huis is mooi ingericht en alles wat je nodig hebt, is aanwezig."



Het logeerhuis aan de Leekerhoek 10 is van alle gemakken voorzien.



Wonen praktisch...

Mechanische ventilatie

Ventileren van de woning is nodig om een gezond leefklimaat te behouden en schimmelvorming tegen te gaan. Mensen produceren vocht door te ademen en te transpireren. Extra vocht komt in de woning bij activiteiten als koken, douchen en drogen van wasgoed. Door te ventileren verdwijnt 'gebruikte' lucht met vocht, CO² en andere verontreinigingen naar buiten.

Voor mensen met luchtwegklachten is vooral het afvoeren van vocht belangrijk. Mijten en schimmels gedijen daardoor minder goed. De woningen van Centrada hebben een mechanisch afzuigstelsel met afzuigventielen in de keuken, bad- en toiletruimte. In de keuken kunt u een motorloze wasemkap aansluiten. In verband met brandgevaar raden wij u absoluut af een wasemkap met motor aan te sluiten.

Tijdelijk extra ventileren (luchten)

Alle afgevoerde lucht moet aangevuld worden met verse, droge lucht. Tijdens het stookseizoen kunt u ramen het beste gesloten houden om te voorkomen dat de kamers teveel afkoelen.

Ventilatie vindt dan plaats via de geopende ventilatieroosters of klepramen. Als u tijdelijk extra wilt ventileren door het openen van ramen en/of deuren (het zogenaamde luchten), dan kunt u dit in het stookseizoen beter beperken tot maximaal 10 à 15 minuten. Wanneer de kamers overdag erg koud worden, koelen na verloop van tijd ook de gevel en het plafond af. Op deze koude constructies ontstaat eerder condens waardoor er een grotere kans bestaat op schimmelproblemen.

Gebruik standenschakelaar mechanische afzuiging

Het mechanische afzuigstelsel kunt u in verschillende standen zetten met de drie-standenschakelaar (1, 2 en 3) in de keuken. De standenschakelaar werkt als volgt:

Stand 1 (laag): deze stand gebruikt u alleen wanneer u de woning langere tijd niet gebruikt, bijvoorbeeld tijdens vakantie. Het ventilatiesysteem moet altijd ingeschakeld zijn.

Stand 2 (normaal): bij normaal gebruik van de woning schakelt u het afzuigstelsel in op stand 2.

Stand 3 (hoog): deze stand gebruikt u tijdens het koken, douchen, drogen van was en feestjes. Tijdens het koken moet de knop op de eventueel

geplaatste of aanwezige moterloze wasemkap worden ingedrukt zodat de kookluchtjes worden afgezogen.

Reinigen van roosters en afzuigventielen

De roosters kunt u het beste schoonmaken met een borstel of met de stofzuiger. Gaat de bediening erg stroef, dan kan het zijn dat het rooster vervuild is. Bij sommige types kunt u aan de binnenkant de kap van het rooster afnemen en deze in een sopje van water met een beetje afwasmiddel schoonmaken. De afzuigventielen in keuken, bad- en toiletruimte zijn uitneembaar en daarvoor eenvoudig te reinigen met een vochtig doekje en eventueel een beetje afwasmiddel. Het reinigen van de ventielen moet ongeveer twee keer per jaar gebeuren. Wanneer de ventielen door vervuiling dichtslibben, raakt de afzuiging ontregeld en vindt er onvoldoende afvoer van vochtige lucht plaats. Als u de ventielen verwisselt of anders instelt, kloppen de ventilatiehoeveelheden niet meer. Het kan dan gebeuren dat uw badkamer te lang vochtig blijft, uw toilet heel erg onfris wordt of uw keuken erg muf blijft. Het is daarom aan te raden te ventielen te nummeren met een plakkertje.



Samen leven...

In gesprek met Elly Urban, sociaal projectleider bij de gemeente Lelystad

Deze keer staat de rubriek 'Samen Leven' in het teken van de samenwerking tussen Centrada en de gemeente Lelystad. Hoewel beide organisaties verschillende doelstellingen en werkvelden hebben, werken ze met elkaar samen op allerlei gebieden. Elly Urban is werkzaam bij de gemeente Lelystad als sociaal projectleider op de afdeling Project- en Wijkmanagement. Zij vertelt over haar werk en de samenwerking met Centrada.

Elly: "De afdeling project- en wijkmanagement houdt zich bezig met tal van projecten die de gemeente op wijkniveau uitvoert. Elke wijk heeft zijn eigen wijkteam wat bestaat uit twee wijkconsultanten, een wijkmanager en, afhankelijk van de ontwikkelingen in de wijk, projectleiders. Ik werk als sociaal projectleider in de Atol- en Zuiderzeewijk. Voor deze wijken is een wijkontwikkelingsplan opgesteld. Dit plan heeft een fysieke tak die zich bezighoudt met de woningen, wegen en de openbare ruimte. De sociale tak is erop gericht dat mensen zich prettig voelen in hun eigen wijk, zich verbonden voelen met hun buurt en dat alle benodigde voorzieningen aanwezig zijn."

Zowel de gemeente Lelystad als Centrada werken aan de uitvoering van het wijkontwikkelingsplan Noordoost. "Ik richt me als sociaal projectleider, op het sociale aspect. Dat bestaat uit drie verschillende subthema's: kansen voor de jeugd, binding en ontmoeting en wonen, zorg en welzijn."

Kansen stimuleren

"Als we spreken over kansen voor de jeugd, dan hebben we het voornamelijk over kinderen in de leeftijd van 0 tot 12 jaar. In beide wijken is het zorgelijk te noemen dat er kinderen zijn met een ontwikkelingsachterstand, zowel op het gebied van taal als sociaal. Daarom is gemeente Lelystad bezig een 'brede school' te realiseren. School is dan niet meer alleen een plek waar kinderen leren. Het wordt ook een plaats waar in samenwerking met andere instanties taal- en opvoedingscursussen voor ouders georganiseerd worden, evenals sportactiviteiten en creatieve cursussen voor kinderen. Het doel is om zo de kansen van de kinderen in deze wijken te stimuleren door buiten schooltijd verschillende activiteiten aan te bieden."

Binding en ontmoeting

"Bij binding en ontmoeting streeft gemeente Lelystad ernaar dat mensen zich met elkaar verbonden gaan voelen. Het is belangrijk dat bewoners trots zijn op hun wijk. Een concreet voorbeeld van hoe de gemeente dit wil bereiken is de Marktplaats in de Atolwijk. In de wijk komt een punt waar verschillende partijen zoals scholen, peuterspeelzalen en allochtone zelforganisaties een plaats krijgen. Niet alleen met het doel dingen centraal te houden in één gebouw, maar



Elly Urban, sociaal projectleider bij de gemeente Lelystad: "De gemeente streeft ernaar dat mensen zich met elkaar verbonden voelen en trots zijn op hun wijk."

vooral om het begrip en de betrokkenheid onderling te vergroten. Hierin werkt de gemeente ook nauw samen met Centrada."

Wonen, zorg en welzijn

De tak wonen, zorg en welzijn is met name gericht op ouderen en mensen die extra zorg nodig hebben. Elly vervolgt: "Voor heel Lelystad is er een plan gemaakt waarin de zorgbehoefte en het zorgaanbod per wijk staat aangegeven. Vooral in de Zuiderzeewijk is de behoefte aan zorg groot, ook omdat de Uiterter er gevestigd is, evenals verschillende seniorenwoningen. Het doel van de gemeente Lelystad en Centrada is om de huisvesting en het dienstenpakket in deze wijk optimaal te maken. Daarbij werken we nauw samen."

Uniek geval

Wanneer we kijken naar de Atol- en Zuiderzeewijk zijn er een paar dingen die opvallen. Elly: "We hebben er te maken met veel verschillende bevolkingsgroepen die moeilijk met elkaar in contact lijken te komen. Daarnaast zijn zowel huurders als kopers in beide wijken vertegenwoordigd. Dit is een lastig punt als je als gemeente en Centrada huizen op wilt knappen. Het doel is om iedereen mee te krijgen om zo de hele wijk te verbeteren, maar dat blijkt in de praktijk erg lastig. Verder is Lelystad uniek omdat in veel andere steden vaak huizen worden gesloopt waardoor mensen vertrekken en er andere bewoners voor in de plaats komen. In Lelystad is dit niet het geval en daarom is het heel belangrijk om

goed te luisteren naar de wensen van alle bewoners. Welke voorzieningen en activiteiten zouden zij graag in hun wijk willen zien? Erg opvallend bij de algemene bewonersavonden was dat mensen vooral geïnteresseerd zijn in hun eigen woning. Pas nadat de eerste fysieke hobbel is genomen, komt het sociale aspect: Het samenleven in de buurt. Bewoners realiseren zich vaak niet dat het voor het verbeteren van de wijk geen zin heeft om een woning op te knappen als er op sociaal gebied niets verandert."

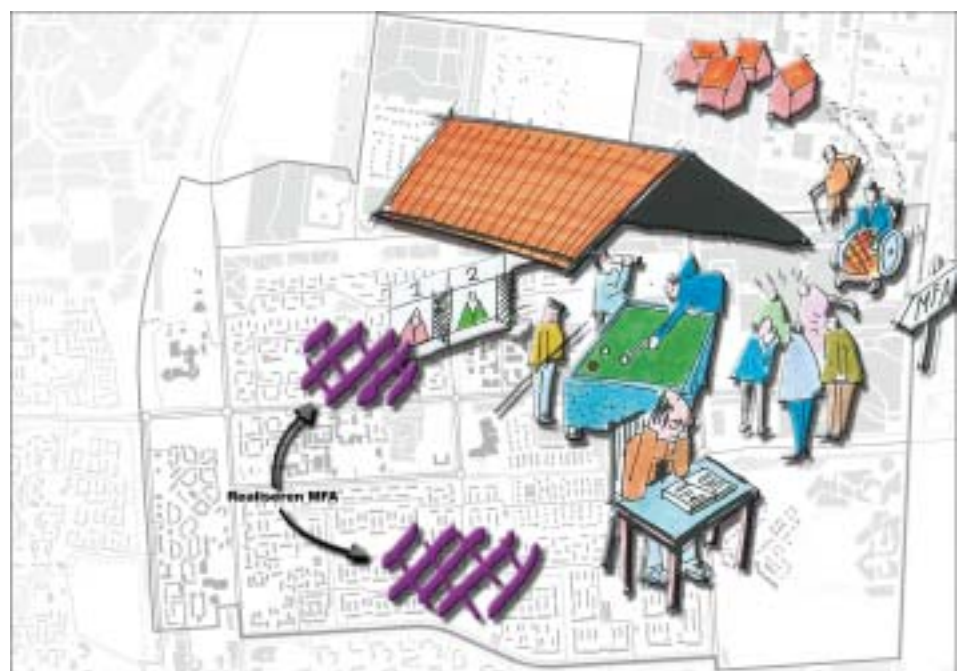
Buurtvoorlichters

Om erachter te komen wat er leeft onder de bewoners van de Atol- en Zuiderzeewijk, hoopt de gemeente binnenkort met het project 'buurtvoorlichters' te starten. "Het houdt in dat mensen uit de betreffende buurten een trainingstraject kunnen volgen waarin zij worden opgeleid tot buurtvoorlichter. Een buurtvoorlichter heeft een signalerende functie in de wijk en belt regelmatig bij mensen aan om te horen wat er speelt. Daarnaast behoort ook het persoonlijk uitnodigen van bewoners voor bijvoorbeeld bewonersavonden tot de werkzaamheden, evenals het ondersteunen van schoonmaakacties." Over de buurtvoorlichters moet het college nog een besluit nemen.

Meer dan een Barbecue

Daarnaast zijn de gemeente Lelystad en Centrada in gesprek met De Kubus, centrum voor kunst en cultuur. Elly: "Het doel is om met elkaar te kijken hoe we bewoners op een creatieve manier kunnen betrekken bij de projecten in de wijk. Een mogelijke vorm is dat we een buurtfeest organiseren nadat een hofje is opgeknapt. In plaats van een standaard barbecuebuurtfeest kijken we samen met De Kubus hoe we zo'n feest in een leuke vorm kunnen gieten waardoor alle bewoners actief en samen kunnen bijdragen aan een betere buurt voor henzelf."

Meer informatie over de projecten van de gemeente Lelystad kunt u vinden op www.lelystad.nl. Over gezamenlijke projecten van de gemeente en Centrada houden wij u via de Radar op de hoogte. Ook leest u over deze projecten in het Stadsbulletin van de gemeente of in de nieuwsbrief WOP NO die u digitaal kunt aanvragen via de website van de gemeente.





Wist u dat...

...U sinds 1 februari uw huur niet meer contant kunt betalen op het kantoor van Centrada?

Voor huurders brengt deze verandering verschillende voordelen met zich mee. Het GWK is beter bereikbaar dan het kantoor van Centrada en ligt centraal in Lelystad aan het Stationsplein 5. Een ander voordeel is dat het GWK ruime openingstijden heeft: maandag t/m vrijdag 10.00 - 18.00 uur en zaterdag 9.00 - 17.00 uur. De belangrijkste reden voor Centrada om te stoppen met de contante huurbetalingen aan de balie is de veiligheid van onze medewerkers.

Voor het contant betalen van de huur bij het GWK betaalt de huurder € 6,- per betaling. Dit is minder dan bij de postkantoren. (Ook bij Centrada betaalde u administratiekosten voor een contante huurbetaling). Bij het GWK kunt u ook pinbetalingen doen. Hiervoor wordt eveneens € 6,- in rekening gebracht. In tegenstelling tot het contant betalen van de huur zijn pinbetalingen nog wel mogelijk aan de balie van Centrada. Hiervoor brengen wij geen kosten in rekening. Voor vragen over dit onderwerp kunt u contact opnemen met onze klantenservice, tel: (0320) 239 600.

...ISL helpt de financiën op orde te krijgen

Soms zijn er huurders die altijd trouw hun huur betalen tot er opeens een achterstand van enkele maanden ontstaat. Bij huurachterstanden wordt in veel gevallen een incassokantoor ingeschakeld wat betekent dat de huurder te maken krijgt met een deurwaarder en in sommige gevallen zelfs de rechter. Maar er is ook een andere manier.

Centrada is in gesprek gegaan met de Interkerkelijke Schuldhulpverlening Lelystad (ISL), een organisatie die in 2006 de vrijwilligersprijs gewonnen heeft. ISL is één van de vier stichtingen van het IDO (Interkerkelijk Diaconaal Overleg), waar ook twee Inloophuizen en de Voedselbank onder vallen. Uit dit gesprek is een samenwerkingsproject ontstaan.



Jan van Opstal:
"Veel huurders hebben contact gezocht met ISL en voor velen van hen kon een betalingsregeling getroffen worden."

Budgetbeheer

Centrada wijst huurders met een kleine huurachterstand op de ISL die kan helpen de financiën weer op orde te krijgen. Jan van Opstal, directeur van ISL: "Een van de mogelijkheden is bijvoorbeeld dat ISL met Centrada een soepele betalingsregeling afspreekt om de achterstand terug te betalen. Soms is de huurachterstand zo hoog opgelopen dat er zelfs sprake van is dat een huurder uit huis gezet wordt. De huurder kan een ontruiming voorkomen door zich te melden bij de ISL en daar verplicht in budgetbeheer te gaan."

Proef

In 2006 is Centrada gestart met de samenwerking met de ISL door een proef op te zetten in de Waterwijk. "Veel huurders hebben contact gezocht met ISL en voor velen van hen kon een betalingsregeling getroffen worden. Er zijn zelfs verschillende ontruiming voorkomen", aldus Jan van Opstal. Wanneer deze proef ook in 2007 succesvol blijkt, krijgt in 2008 heel Lelystad de mogelijkheid om gebruik te maken van de diensten van ISL. Omdat het werkgebied dan erg groot is, zal ook het CBI (Centraal Budgetterings Instituut) in dit project participeren.

Voor meer informatie over schuldhulpverlening door ISL kunt u bellen, tel: (0320) 258 544 of een bezoek brengen aan de website van stichting IDO: www.stichting-ido.nl

Centrada ontvangt opnieuw KWH-huurlabel

Eind 2006 heeft Centrada het bericht gekregen dat zij het KWH-huurlabel mag behouden. KWH staat voor Kwaliteitscentrum Woondiensten Huursector. Voor het behalen van het kwaliteitslabel worden de prestaties van de corporatie gemeten op verschillende onderdelen zoals het bezoeken van de corporatie, het bellen met de corporatie, het zoeken van een woning en het afhandelen van klachten. Begin 2005 is het KWH-label aan Centrada toegekend.

Het behalen van het KWH-huurlabel is geen doel op zich. Het is een manier om een ander doel te bereiken: tevreden klanten. Door periodieke metingen weet Centrada hoe haar klanten over de geleverde woondiensten oordelen en welke onderdelen zij kan verbeteren. Door deze voortdurende meetcyclus blijft Centrada zich bewust van de kwaliteit van haar dienstverlening. Omdat KWH steeds onderzoekt of corporaties met het KWH-label hun kwaliteitseisen naar de huurders waarmaken, blijft een KWH-corporatie de dienstverlening aan haar klanten verbeteren. In maart starten opnieuw de periodieke metingen van het KWH door middel van enquêtes en tests.

Binnenkort brengt Centrada een folder uit met daarin meer informatie over het KWH-huurlabel en wat u mag verwachten van Centrada als KWH-corporatie.

Centrada brieven- en ideeënbus

Heeft u vragen, verzoeken, tips of misschien wel iets wat u van het hart moet, schrijf dan naar Centrada, ter attentie van 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 kunnen 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.

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) 239 600. (Ook voor reparatieverzoeken).
Fax: (0320) 239 699.
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) 237 460.

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) 239 600, u wordt direct doorverbonden met een meldkamer.

Magazijn:

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

Voor informatie over wonen in Lelystad:

gemeentelijk infocentrum in het gemeentehuis van Lelystad, geopend van maandag t/m vrijdag van 8.30 - 17.00 uur en op zaterdag van 10.00 - 16.00 uur. Telefonisch bereikbaar op (0320) 278 222 en per mail op infocentrum@lelystad.nl.

Huurdervereniging Ons Belang:

De Schans 18-21.
Spreekuur alleen na telefonische afspraak.
Schriftelijk: Postbus 425, 8200 AK Lelystad.
Telefoon (0320) 282 026.
E-mail: hvob@solcon.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) 313 723 (24 uur per dag).

Gas, Elektra en Stadsverwarming:

Nuon, telefoon 0800 9009 (24 uur per dag, gratis).

Water:

Vitens, telefoon (0320) 296 666 (24 uur per dag).

Storing bij CV:

melden bij onderhoudsbedrijf dat genoemd wordt op de sticker op uw cv-ketel

Kabelaansluiting:

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

Afval:

Flevo Collect, telefoon 0900-5507055.

Servicepunt Stadswerken:

Telefoon (0320) 279 444.

Ongediertebestrijding:

Nagelkerke, telefoon (0341) 422 833 (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: dhr. P.R. Vos
Stadhuisstraat 24a, 8232 VD Lelystad
Tel. (0320) 846 191

Bewonerscommissie De Buizerd

Secretariaat: J. van Dort
Tjalk 12-08, 8232 LG Lelystad
Tel. (0320) 233 981

Bewonersvereniging Rode Klif

Secretariaat: L.J. Philippus
Rode Klif 2, 8223 CA Lelystad
Tel. (0320) 281 138

Bewonerscommissie Kempenaar/Schouw/Gondel

Secretariaat: dhr. Cocheret de la Morniere
Kempenaar 26-37, 8232 BB Lelystad
Tel. (0320) 244 711

Bewonerscommissie Marktzicht

Secretariaat: De heer M.J. Stad
Marktstraat 74
8224 MH 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) 239 624

Eindredactie en teksten: Sarah de Keijzer

Opmaak en productie: Drukkerij De Boer



Een dag van...

Een opzichter dagelijks onderhoud

Soms belt u met de klantenservice van Centrada om een afspraak te maken voor een onderhoudsprobleem aan de woning. Het kan zijn dat het probleem niet direct door een onderhoudsmedewerker wordt opgelost maar dat er een 'opzichter dagelijks onderhoud' komt kijken. Om een indruk te krijgen van de werkzaamheden van een opzichter dagelijks onderhoud, gaan we een dag op pad met Cyril Sluisdom.

Cyril werkt sinds december 1988 bij Centrada. Hij is één van de drie opzichters dagelijks onderhoud. Eén van deze opzichters houdt zich bezig met de technische installaties van de woning. De andere twee, waaronder Cyril, lopen dagelijks rond in de wijken. De dag van Cyril begint met het telefonisch te woord staan van bewoners en soms van kopers. "De vragen lopen erg uiteen. Soms wil men advies over zelf aangebrachte voorzieningen, maar ik krijg ook regelmatig de vraag wanneer er een woningaanpassing uitgevoerd gaat worden." aldus Cyril.

Afspraken

Tussen 9.30 en 10.00 uur gaat Cyril de deur uit. Klantenservice maakt per ochtend vijf afspraken voor de opzichter en vaak komen daar nog een aantal afspraken bij. Cyril bezoekt de Gordiaan en de wijken ten westen van het centrum. Hij vertelt: "Als ik bewoners bezoek, gaat het vaak niet alleen om de technische klacht. Mensen vinden het ook fijn om een praatje te maken. Bovendien blijken er vaak nog andere klachten te zijn die tijdens het telefoontje met de klantenservice niet zijn gemeld. Tijdens het bezoek leg ik de bewoner uit wat ik ga doen om de technische klacht op te lossen. Duidelijkheid is hierbij erg belangrijk." Ook is de opzichter heel alert op de staat van andere woningen. Tijdens een bezoek aan een van de woningen zien we een schoorsteen bij de burens die eruit ziet of dat hij in brand heeft gestaan of binnenkort in brand zal vliegen. Cyril maakt een aantekening zodat hij bij terugkomst op kantoor meteen actie kan ondernemen.

Stankoverlast

De problemen waar Cyril mee geconfronteerd wordt in zijn werk lopen erg uiteen, van lekkage en stankoverlast tot stormschade. Maar het werk van de opzichter bestaat niet alleen uit het bezoeken van bewoners. "Ik houd me ook bezig met kleine projecten in de wijken zoals het marmoleum dat in De Buizerd is vervangen en de nieuwe postbussen die op De Stelling 14-15 zijn geplaatst. En wanneer er in mijn wijk brand is uitgebroken, handel ik dit af. Verder doe ik inspecties voor de meerjaren-onderhoudsbegrotingen, waarbij je moet denken aan schilderwerk en houtrot. Ook zit ik in projectgroepen waarbij ik punten kan inbrengen die niet vergeten mogen worden bij groot onderhoud."

Woningaanpassingen

Vaak handelt de opzichter 's middags op kantoor zijn administratie af. Hij zorgt dat er opdrachten komen voor de onderhoudsklachten die hij 's ochtends heeft genoteerd. De medewerkers van het bedrijfsbureau voeren hiervoor bonnen in en onze planner maakt afspraken voor de uitvoering van de werkzaamheden. Als de gemeente opdracht geeft voor een woningaanpassing (conform de Wet Maatschappelijke Ondersteuning) dan zorgt de opzichter dat er een opdracht uitgaat voor het uitvoeren van werkzaamheden. En als u zelf iets wilt wijzigen in de woning dan beoordeelt de opzichter of uw aanvraag aan de technische eisen voldoet. Meer informatie over het zelf aanbrengen van voorzieningen vindt u op onze internetsite www.centrada.nl of in diverse folders die u op kunt halen of aan kunt vragen bij onze klantenservice.

Aan het eind van de dag geeft Cyril nog een tip mee: "Veel problemen kunt u voorkomen door uw woning continu te ventileren." U leest hierover meer op pagina 3 in de rubriek WONEN PRAKTISCH.



De drie opzichters dagelijks onderhoud.
V.l.n.r: Cyril Sluisdom, Wim Meegdes en Ruud Stomp.