

Radar

1

Bewonersblad
maart 2008
Jaargang 11

In deze Radar o.a. pag 2
pag 3
pag 4

Bewoners denken mee over uiterlijk nieuwe gevels
Samen leven... Hulp bij de eindjes aan elkaar knopen
Even binnenkijken bij...een jongerenwoning aan de Westkaap



Centrada Nieuws

Hanzepark

Bent u een ex Schouw-Oost bewoner én heeft u belangstelling voor een woning in het Hanzepark?

In 1998 zijn 708 woningen in Schouw-Oost gesloopt. Centrada heeft de bewoners van deze woningen andere woonruimte geboden in verschillende wijken in Lelystad.

In 2008 start Centrada met de bouw van 96 woningen (zowel 55-plus als een-gezinwoningen) in het Hanzepark. Oud Schouw-oost bewoners die interesse hebben in één van deze woningen, kunnen dit kenbaar maken door zich te melden via de website www.centrada.nl of door te bellen met de klantenservice van Centrada, bereikbaar op telefoonnummer 0320 239 600.



40 3-kamer huurappartementen



18 levensloopbestendige huurappartementen



38 eengezins huurwoningen (tussenwoningen)

Epc-labeling

Dit jaar voorziet Centrada al haar woningen van een energielabel. Dit label geeft de bewoner (en Centrada) meer inzicht in het energieverbruik van de woning. Woningcorporaties moeten op 1 januari 2009 hun gehele woningbestand hebben voorzien van een energielabel. Deze verplichting vloeit voort uit de Europese richtlijn 'Energieprestatie van gebouwen', die moet leiden tot verbetering van de energieprestaties van de gebouwen in de Europese Gemeenschap.

Met ingang van 1 januari 2009 moeten verhuurders bij elke verhuizing een energiecertificaat afgeven waarin de energieprestatie van de woning en de installaties is vastgelegd. Elke woning kan een energielabel A t/m F krijgen naarmate van energiezuinigheid, vergelijkbaar met de labels voor bijvoorbeeld witgoed en auto's. Met dit energielabel krijgt de nieuwe huurder vooraf inzicht in het energieverbruik van de woning.

Uit onderzoek is gebleken dat 19% van de uitstoot van CO2 wordt veroorzaakt door huishoudens. Dit wordt vooral veroorzaakt door de verbranding van aardgas voor het opwekken van energie en warmte.

Centrada heeft energiezuinigheid daarom hoog in het vaandel staan, maar niet alleen vanuit milieutechnisch oogpunt. In Nederland is de stijging van de energielasten vele malen hoger dan de stijging van de huur. Energiezuinigheid is daarom voor Centrada ook een manier om de woonlasten van haar huurders zoveel mogelijk te beperken.

De adviseur die Centrada heeft aangesteld om het energielabel toe te kennen, zal zogenaamde referentiewoningen gaan bezoeken. Deze zorgvuldig gekozen woningen moeten een beeld geven van de totale isolatie, maar ook

van de energiezuinigheid van vaste installaties zoals warm water, ventilatie en de verwarming. Als uw woning wordt aangewezen als referentiewoning, krijgt u hier tenminste twee weken van tevoren bericht over. De inspectie van de referentiewoningen zal plaatsvinden van april tot en met november 2008.

Centrada en internet

Heeft u thuis geen Internet, maar bent u nieuwsgierig hoe onze website eruit ziet? Sinds kort staat er bij Centrada in de ontvangsthal een computer tot uw beschikking. U vindt hier ons laatste nieuws, maar u kunt ook alle folders bekijken of de Radar nog eens nalezen.

Op onze website vindt u verder het contactformulier en het reparatieverzoekenformulier. Maar als u toch bij ons binnen loopt, staat er ook een medewerker klantenservice tot uw beschikking om uw vraag te beantwoorden of een afspraak te maken voor uw reparatieverzoek.

Reageren op het woningaanbod

Wanneer u ingeschreven staat als woningzoekende en u wilt graag reageren op het woningaanbod dan kan dit onder andere via de computer. Ook dit kunt u nu bij Centrada in de ontvangsthal doen. Neemt u wel uw registratienummer en wachtwoord mee. Hebt u nog nooit gereageerd via het Internet? Onze medewerker klantenservice helpt u graag op weg.

Tot ziens bij ons op kantoor aan de Wigstraat 18. Ons kantoor is open van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.00 uur.



Centrada Nieuws (vervolg)

Bewoners denken mee over uiterlijk nieuwe gevels

Na de bouwvakantie starten de renovatiewerkzaamheden in fase 4 van de Zuiderzeewijk (Amsteldiep, Blauwe Slenk, Bosplaat, Grienderwaard, Malzwin, Robbenzand, Texelstroom en Vliehors). Uniek aan deze fase is dat bewoners worden betrokken bij het ontwerp van hun gevel.

In fase 4 is veel sprake van 'gemengde blokken': huizenblokken met zowel koop- als huurwoningen.



Kopers en huurders uit fase 4 kregen op 12 en 13 februari de gelegenheid om met de architect te spreken over de ontwerpen voor hun gevel. Vanuit de gemeente werd tijdens de avonden informatie gegeven over de plannen voor de bestrating en het groen. De Bouwadvieswinkel was aanwezig om woningeigenaren te informeren over de mogelijkheid om aan de renovatie van de woningen mee te doen.

Ideeën uitwisselen

Tijdens de ontwerpavonden werden schetsplaten uitgedeeld waarop 'lege' gevels zijn getekend. Bewoners konden op deze schetsplaten zelf een ontwerp voor hun gevel maken. Sommigen bewoners verlieten met de schetsplaat onder de arm de zaal. Zij wilden alle informatie eerst laten bezinken voordat zij met het ontwerp aan de slag gingen. Andere bewoners zochten hun burens op om onderlinge ideeën uit te wisselen of een begin te maken met het tekenen of opschrijven van hun ideeën op de schetsplaten.



Verloting

Door vervolgens de schetsplaten in te leveren bij het kantoor van Centrada, de Bouwadvieswinkel of de wijkpost, was het mogelijk invloed uit te oefenen op de definitieve ontwerpen van de gevelvarianten. Onder de bewoners die hun ontwerp hebben ingeleverd, zijn vijf tuinbonnen van € 75,- verloot.

Grote opkomst

De bijeenkomsten werden druk bezocht. Deze grote opkomst was mede te danken aan de inspanningen van de buurtvoorlichters van de gemeente Lelystad die tijdens de avonden ook aanwezig waren.

Opnieuw actie tegen te late huurbetaling

In navolging van de succesvolle acties van de afgelopen jaren om te late huurbetaling tegen te gaan, zet Centrada dit jaar opnieuw een dergelijke actie op touw.

Volgens het huurcontract dient elke huurder de huur op de eerste van elke maand bij vooruitbetaling te voldoen. Huurders die in de loop van de tijd echter aan het eind van de maand of zelfs aan het begin van de tweede maand achteraf de huur betalen, worden hierop geattendeerd door Centrada. In april ontvangen de betreffende huurders een persoonlijke brief waarin men wordt verzocht de ontstane huurachterstand op korte termijn aan Centrada te voldoen. Indien iemand niet in staat is het bedrag ineens over te maken, is het zelfs mogelijk een betalingsregeling bij Centrada te treffen. Wanneer iemand in gebreke blijft

of als de gemaakte betalingsafspraken niet correct worden nagekomen, dan schakelt Centrada een incassobureau in. Het incassobureau onderneemt vervolgens actie om het openstaande bedrag zo spoedig mogelijk te incasseren.

Afrekening servicekosten 2007

Ook dit jaar ontvangt u, indien van toepassing, de afrekening servicekosten over het jaar 2007. De planning is dat deze in april 2008 wordt verzonden. Het tijdstip van verzending is overigens afhankelijk van de door Centrada te ontvangen facturen inzake levering energie. Bij de planning zijn we er van uitgegaan dat we deze afrekeningen begin februari ontvangen.



Nieuws van de hvob

Ons belang – ook uw belang!

Heeft u interesse in beleidsmatige zaken? Wilt u uw stem wel eens laten horen? Wilt u op de hoogte blijven van zaken op het gebied van Volkshuisvesting?

Huurdervereniging Ons belang is een vereniging die zich met bovenstaande zaken bezighoudt en zich sterk maakt voor huurders van Centrada op gebieden als huurbeleid, nieuwbouw en herstructureringen. De vereniging probeert op een constructieve wijze invloed uit te oefenen op de totale leefbaarheid, niet alleen in maar ook om de woning.

Zeggenschap

De Tweede Kamer stemde 22 januari 2008 in met de Overlegwet. Deze wet houdt in dat de zeggenschap van huurderverenigingen groter wordt. Meer rechten maar ook meer onderwerpen die zij op hun bordje krijgen. Huisvesting van ouderen en gehandicapten, renovatie, verkoop, fusies: allemaal onderwerpen waarmee de huurdervereniging te maken kan krijgen

Interessant

Dit vergt van leden van Ons Belang, maar vooral van de bestuurders, enig lees- en denkwerk. Momenteel zijn er twee enthousiaste leden: Gerard die de penningen beheert en Ina die allerlei hand- en spandiensten verricht. De interessante taken van voorzitter en secretaris zijn vrijgekomen. Ook zoeken we nog enkele gewone leden. We zullen er niet omheen draaien: inzet voor Ons Belang kost tijd en moeite. U krijgt er echter ook iets voor terug. Het is interessant om met het thema Wonen bezig te zijn. De ervaringen als bestuurslid zijn ook verrijkend voor uzelf. U gaat externe contacten aan met bijvoorbeeld de Woonbond, de gemeente en de politiek. Ons Belang beschikt over een eigen kantoorruimte en deze is voorzien van alle nodige middelen.

Activiteiten

Ons Belang organiseert twee maal per jaar een ledenvergadering en geeft minimaal eenmaal per jaar een nieuwsbrief uit. Zij onderhoudt de contacten

met de bewoners, met de bewonercommissies en natuurlijk met Centrada met wie eenmaal per drie maanden een beleidsoverleg plaatsvindt. Ons Belang heeft de mogelijkheden om op verzoek andere activiteiten te organiseren zoals het uitnodigen van een spreker van de landelijke woonbond. Dit alles natuurlijk alleen in overleg met u, de huurder.

Meedoen

Wilt u actief meedoen bij Ons Belang? Wilt u lid worden of heeft u andere vragen? U kunt de HVOB heel eenvoudig bereiken op de volgende manieren: via de website www.hvob.org, telefonisch 282026 of per e-mail: hvob@solcon.nl. Langskomen op het kantoor op de Schans 18-21 kan natuurlijk ook. Wel adviseren wij u eerst even te bellen.

Ons Belang – Uw Belang!
Ina Wolthof en Gerard Roozendaal



Samen leven...

Hulp bij de eindjes aan elkaar knopen

Is de beroemde uitdrukking 'aan het eind van uw geld een stuk maand overhouden' op u van toepassing? Staat u voor bijzondere uitgaven, maar kunt u deze met uw uitkering niet betalen? Een extra bijdrage is dan mooi meegenomen.

De gemeente Lelystad wil graag dat iedereen in Lelystad deel kan nemen aan de samenleving, ook mensen met een lager inkomen. Sinds 16 november 2007 bestaat de Anonieme informatielijn. Hier kunt u anoniem nagaan of u misschien recht heeft op extra bijdragen (0800 444 33 30). U kunt ook kijken op de website van de gemeente www.extrabijdrage.lelystad.nl.

Toeslagen, subsidies en regelingen

Huurtoeslag en zorgtoeslag zijn bij de meeste mensen wel bekend. Hiervoor neemt u contact op met de Belastingdienst (0800-0543). Wilt u van tevoren weten of u eventueel in aanmerking komt voor deze toeslagen, dan kunt u een proef-

berekening maken op www.toeslagen.nl. Maar wist u bijvoorbeeld dat er vanaf 1 januari 2008 een proef is gestart voor twee jaar gratis openbaar vervoer voor 65-plussers in Lelystad? De gemeente kan u hier over informeren.

Regelingenroutekaart

In het kader van de gemeentelijke campagne 'Meedoen mogelijk maken' is er een regelingen-routekaart gemaakt. In deze folder vindt u alle regelingen op een rij. Er staan vier routes door Lelystad in beschreven die u langs allerlei handige voorzieningen leiden. U kunt de folder bij de gemeente aanvragen of ophalen bij Centrada. Schroomt u niet om de anonieme informatielijn te bellen 0800 444 33 30 voor meer informatie. De regelingen zijn er speciaal voor u!



Wist u dat...

...U voor sommige veranderingen in uw woning toestemming nodig heeft?

Klussen in de woning is de laatste jaren in populariteit gestegen. Ook als huurder wilt u graag uw woning naar eigen smaak en inzicht inrichten. Uiteraard wil Centrada graag aan deze wens tegemoet komen.

Om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van ons bezit en uw veiligheid gewaarborgd blijven, heeft Centrada het beleid Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV-beleid) ontwikkeld. Voor sommige veranderingen moet u van tevoren toestemming vragen, voor andere weer niet. Wij maken daarbij onderscheid tussen roerende zaken en onroerende zaken.



Niet verplicht

Roerende zaken zijn alle voorzieningen die niet aard- en nagelvast aan de woning zijn aangebracht, zoals tapijt, laminaat, inventaris, gordijnen en losstaande kasten. Centrada neemt roerende zaken niet van u over als u gaat verhuizen. Wel kunt u roerende zaken door de nieuwe huurder laten overnemen. De nieuwe huurder is echter niet verplicht roerende zaken van u over te nemen.

Toestemming

Onroerende zaken zijn voorzieningen die aard- en nagelvast aan de woning zitten, zoals keukenblok, toilet en sanitaire voorzieningen in de douche/badkamer. Voor veranderingen aan onroerende zaken moet u van tevoren toestemming vragen. Als u toestemming hebt gekregen en de zelf aangebrachte voorziening is door Centrada goedgekeurd, dan hoeft u als u gaat verhuizen, deze verandering niet ongedaan te maken (mits deze nog in goede staat verkeerd).

Belangrijk om te weten

Als u wijzigingen in uw woning wilt uitvoeren, kunt u Centrada vragen om gratis deskundig advies. De opzichters van Centrada adviseren u graag over de



technische uitvoering en de materiaalkeuze. U kunt voor de uitvoer van bepaalde werkzaamheden ook een offerte bij Centrada opvragen.

Wilt u een verandering aan uw woning uitvoeren? Vraag dan via onze internetsite www.centrada.nl of onze klantenservice (0320-239600, keuze 1) het gratis ZAV-informatiepakket aan. Geeft u bij uw aanvraag aan naar welke verandering van uw woning uw interesse uitgaat. Zo kan Centrada u informatie op maat leveren.

...U een klacht kunt indienen als u niet helemaal tevreden bent?

De kwaliteit van onze dienstverlening is voor Centrada erg belangrijk. Om deze kwaliteit te kunnen blijven verbeteren, zijn er signalen nodig. Centrada laat daarom jaarlijks meten hoe u over onze dienstverlening denkt. Wanneer u niet helemaal tevreden bent over onze dienstverlening, de afhandeling van zaken en de woonruimteverdeling, kunt u daarover een klacht indienen. Dat stelt ons in de gelegenheid het probleem alsnog naar tevredenheid met u op te lossen. Bovendien kan Centrada deze ervaring inzetten om soortgelijke problemen voortaan te voorkomen! In de folder



'Klacht indienen bij Centrada' staat beschreven welke werkwijze Centrada hanteert om eventuele ontevredenheid weg te kunnen nemen. De werkwijze in het kort: Klachten kunt u schriftelijk voorleggen aan de klantenservice van Centrada. Binnen vijf werkdagen ontvangt u een ontvangstbevestiging waarin de termijn wordt aangegeven waarbinnen u een antwoord kunt verwachten.

De klantenservice bespreekt uw klacht met de betrokken medewerker en zijn/haar leidinggevende. U krijgt vervolgens schriftelijk antwoord op uw klacht.

In de folder staat ook uitgebreid beschreven welke stappen u kunt ondernemen als u niet tevreden bent met het door Centrada gegeven antwoord. De folder is natuurlijk op ons kantoor te verkrijgen. Ons team klantenservice stuurt u graag een exemplaar toe en anders kunt u op onze website www.centrada.nl de folder downloaden.

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.

Huurdvereniging 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: G. Bruggink
Tjalk 11-37, 8232 LD Lelystad
Tel. (0320) 248 438

Bewonersvereniging Rode Klif

Voorzitter: Hans Burgwal
Rode Klif 191, 8223 CK Lelystad
Tel. (0320) 242 405

Bewonerscommissie Kempenaar/Schouw/Gondel

Secretariaat: C. Smienk
Kempenaar 26-37, 8231 CK Lelystad
Tel. (0320) 222 937 (tussen 19.00 en 20.00 uur)

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) 239 600

Eindredactie en teksten: Sarah de Keijzer

Opmaak en productie: Anker Media

Foto's: fotobureau Tiernego, Centrada



Even binnenkijken bij...

...een jongerenwoning aan de Westkaap

Esther Saris is 25 jaar oud. Zij is geboren in Amsterdam maar opgegroeid in Lelystad. Zij woont in een jongerenwoning van Centrada aan de Westkaap. Esther vertelt: 'Mijn grootste hobby is mijn huis. Ik vind het leuk om mijn eigen huis of dat van anderen te veranderen. Regelmatig ga ik naar de kringloopwinkel of de rommelmarkt om op zoek te gaan naar nieuwe aanwinsten voor mijn huis. Verder houd ik van verre reizen maken, mooie woonwinkels bezoeken, woonbladen doorkijken voor nieuwe inspiratie, achter de naaimachine dingen maken en in de tuin werken.'

Esther vervolgt: 'Sinds vijf jaar woon ik aan de Westkaap. Ik was net 20 en studeerde nog toen ik hier kwam wonen. Dat betekende dat ik met weinig geld iets leuks moest maken. De basis van mijn interieur heb ik bewust helemaal wit gehouden. Eén muur in de woonkamer en één muur in de slaapkamer voorzie ik om de zoveel maanden van nieuw behang of een ander kleurtje. Met accessoires heb ik mijn woning gezellig gemaakt en elke week koop ik mooie bloemen voor op tafel.'



Esther Saris: 'De meeste mensen vinden mijn huis erg gezellig'



Eettafel annex werkplek

'Alle meubels in mijn huis zijn tweedehands en komen van de rommelmarkt, kringloop- of antiekwinkel. Omdat de ruimte beperkt is, moest ik wel een aantal compromissen sluiten met mezelf. Ik wilde graag een eettafel omdat ik er niet van houd om op de bank te eten. Ook wilde ik graag een werkplek omdat ik ontwerper ben en daarvoor echt ruimte nodig heb. Daarom heb ik nu een eettafel die ik ook als werkplek gebruik.'

Oma-interieur

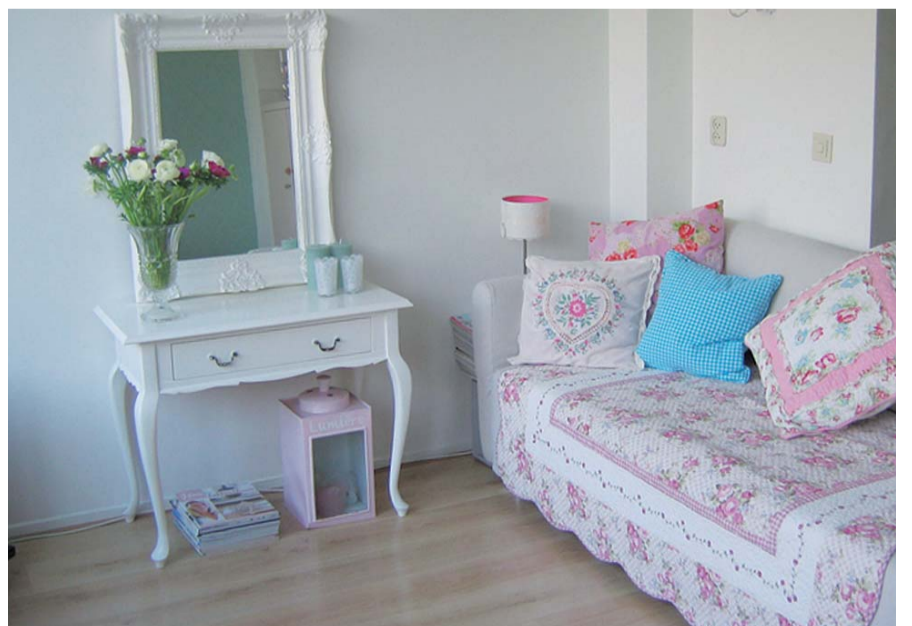
'Mensen reageren overwegend positief op mijn inrichting' zegt Esther. 'Bij de woorden kringloop en rommelmarkt verwachten sommigen een oma-interieur met eikenhouten wandkasten, kleedjes op tafeltjes en de nicotinegeur die je er gratis bij krijgt. Maar met een nieuw stofje of een likje verf kun je dingen goed een nieuw leven geven. De meeste mensen vinden mijn huis dus erg gezellig een enkele keer hoor ik dat ze het net een poppenhuis vinden.'

Genieten

Deze zomer gaat Esther verhuizen, maar de afgelopen jaren heeft ze met veel plezier in de jongerenwoning gewoond. 'Het huis heeft grote ramen en is dus erg licht. 's Ochtends word ik wakker met de zon in mijn slaapkamer en daar geniet ik erg van. Ook is het heerlijk dat ik een tuintje heb. Dat is volgens mij echt uniek voor een studentenwoning. Wel zou ik heel graag een nieuwe badkamer willen. Deze badkamer is donkerbruin. Ook het schilderwerk aan de buitenkant moet nodig gedaan worden.'

Groeten

In de wijk mag van Esther wel het één en ander veranderen. 'Er is veel straatvuil, en sommige bewoners zetten huisvuil gewoon op de stoep en denken dat het vanzelf wordt opgehaald. Wat wel een heel positief punt is, is dat mensen zo vriendelijk zijn op de Westkaap. Heel veel bewoners groeten elkaar en vaak maak ik even een praatje met de burens. Als ik op vakantie ga kan ik altijd een beroep doen op de overburen die dan een oogje in het zeil houden. Dat vind ik erg belangrijk in een buurt.'



'Met accessoires heb ik mijn woning gezellig gemaakt'