

Huurders Post



PAG 2
Column

PAG 3
Spreekuur in Benschop

PAG 4
Projecten nieuws

PAG 7
Wat doet De Huurdersraad
allemaal?



Burendag

25 september is het #burendag! Een perfect moment om eens bij te kletsen met je burens. Wij komen deze dag graag bij je op de koffie.

Lopik

De Woningraat trekt deze dag samen met de Gemeente Lopik en Pulse Buurtbemiddeling de gemeente in. Je kunt ons deze dag niet missen want we gaan op tour met de vintage brandweerwagen van Gerrit Jan Verstoep uit Polsbroek. Houd onze website in de gaten om te zien welke locaties we deze dag aandoen. De wijkagenten en Breed Sociaal Loket komen ook op de koffie.

Oudewater

In de gemeente Oudewater komt De Woningraat deze dag langs in Hekendorp in het kader van de afsluiting van de NK tegelwip actie. Huurders kunnen op deze locatie tuinplantjes ophalen bij één van onze medewerkers en een kopje koffie met elkaar drinken.

Je bent van harte welkom!





Column

De zomer zit er weer op. Dit jaar viel het weer een beetje tegen, maar wel fijn dat er wat meer mogelijk was. Een terrasje op een droog moment en het bezoeken van familie en vrienden. Hopelijk krijgen we een mooie herfst.

Bij De Woningraat hebben we hard gewerkt. In juli is onze nieuwe website live gegaan! www.dewoningraat.nl is helemaal vernieuwd.

Onze wens was om meer digitale dienstverlening mogelijk te maken

Op de nieuwe website kan je meer zelf regelen. Via onze website is ook Mijn De Woningraat te vinden. Via dit portaal kan je vanaf dit najaar veel zaken zelf regelen, bijvoorbeeld het aanpassen van contactgegevens. Alle huurders ontvangen dit najaar een brief met een activatiecode voor Mijn De Woningraat.

Digitaal voor wie dat kan en persoonlijke dienstverlening voor wie dat wil

We willen voor al onze huurders een goede dienstverlening bieden. Wil je zelf zaken regelen via de website, dan kan dat. Bel je ons liever of kom je graag langs op kantoor? Dan mag dat natuurlijk ook. Vanaf oktober beginnen we weer met een maandelijks spreekuur in Benschop. Daarover meer verderop in deze huurderspost. In Lopik willen we ook graag later dit jaar weer aanwezig zijn. Hierover meer in de volgende editie van De Huurderspost.

Marieke Teitink
directeur-bestuurder
De Woningraat

Tips voor WoningNet inschrijvingen



We merken bij het toewijzen van woningen dat de huishoudsamenstelling soms niet goed ingevuld is. Voorkom teleurstelling en kijk de samenstelling van het huishouden na, voordat je op een huurwoning reageert.

Huishoudsamenstelling

Voordat je kunt zoeken naar een woning vul je in met wie je naar een nieuwe woning wilt verhuizen. Het aantal personen van een huishouden wordt bepaald door het aantal volwassenen en eventueel thuiswonende kinderen. De volwassen leden moeten een duurzaam gemeenschappelijke huishouding (gaan) voeren. Jouw partner is altijd de medeaanvrager. Een (volwassen) kind geef je altijd op als kind en niet als medeaanvrager.

Tot het huishouden worden gerekend:

- Eén of meer volwassenen die een duurzaam gemeenschappelijke huishouding (willen gaan) voeren;
- Inwonende kinderen jonger dan 18 jaar*;
- Inwonende kinderen ouder dan 18 jaar* die onafgebroken in het ouderlijk gezin hebben gewoond;
- Inwonende kinderen ouder dan 18 jaar* die volgens het bevolkingsregister niet langer dan 6 maanden uitgeschreven zijn geweest;
- Inwonende kinderen ouder dan 18 jaar* die volgens het bevolkingsregister na een uitschrijving van langer dan 6 maanden weer 2 jaar staan ingeschreven;
- Niet inwonende kinderen*, die aantoonbaar weer tot het huishouden gaan behoren (b.v. na opname in een inrichting, in verband met gezinshereniging, na een uitspraak van de rechter);
- Als (meestal op basis van mantelzorg) één of beide ouders weer duurzaam deel zijn gaan uitmaken van het huishouden, kunnen zij worden meegerekend bij de huishoudsamenstelling.

* geldt ook voor inwoners (bijvoorbeeld pleegkinderen of inwonende ouders) die tot het huishouden behoren.

Ben je gescheiden, niet langer geregistreerd partners of woon je niet meer samen? Dan mogen je kinderen alleen op de inschrijving geplaatst worden als zij hun hoofdverblijfplaats bij jou hebben of als er sprake is van co-ouderschap. In geval van co-ouderschap mogen beide ouders de kinderen op hun inschrijving vermelden.

In geval van gezinshereniging mag een (toekomstige) partner pas worden bijgeschreven als deze over een geldige verblijfstitel beschikt.

Behoud inschrijfduur

Accepteer je een woning via Woningnet regio Utrecht? Vergeet je dan niet opnieuw in te schrijven. Bij inschrijving binnen een jaar na het accepteren van een woning blijft 75% van de inschrijfduur behouden. Op deze manier kun je sneller verhuizen als de woning toch niet bevalt of je persoonlijke situatie verandert.

Er is vanaf oktober weer maandelijks een spreekuur in Benschop

We hebben het erg gemist, het contact met onze huurders. Na de sluiting van de servicepunten vorig jaar, was onze wens om op een nieuwe locatie te starten met een spreekuur in Benschop en in Lopik. Jammer genoeg kon dit niet door de maatregelen omtrent corona. Nu gaan we weer van start op een mooie centrale locatie! We starten eerst in Benschop en kunnen hopelijk later dit jaar ook in Lopik starten.

Het eerste spreekuur is op donderdag 7 oktober

Onze sociaal wijkbeheerder Jürgen Müller is elke eerste donderdag van de maand aanwezig in het Dorpshuis XXL in Benschop. Heb je vragen? Dan ben je van harte welkom. Jürgen is elke maand samen met een wisselende collega aanwezig. We kondigen van te voren aan op onze website welke collega aanwezig zal zijn. Dit kan een verhuurmedewerker zijn, dan kunnen er bijvoorbeeld vragen gesteld worden over inschrijven bij WoningNet. In oktober is Jennifer de Keijzer aanwezig, zij is teamleider wonen. Jennifer kan allerlei vragen beantwoorden bijvoorbeeld over het huren van een andere woning en inkomensvoorwaarden die hierbij horen. Je kunt ook vragen stellen over overlast of problemen met het betalen van de huur.

Kantoor Benschop verkocht

Vanaf vorig jaar was het kantoor niet meer in gebruik voor spreekuren. Recent is het kantoor verkocht en gaan we dus op een andere locatie het spreekuur organiseren.

We zijn aanwezig in het Dorpshuis XXL van 9.00 uur tot 12.00 uur.

Heb je vragen voor ons?

Kom gerust naar het spreekuur. Vooraf aanmelden is niet nodig. Alle huurders van De Woningraat zijn hier welkom, ook uit de andere kernen.

Wil je graag in Oudewater langskomen op kantoor?

Maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 12.30 uur is het kantoor geopend voor bezoek. Maak hiervoor wel een afspraak. Dit kan door te bellen naar 085 – 210 19 10 of door een e-mail te sturen naar info@dewoningraat.nl.



Wist je dat goed ventileren heel belangrijk is?

Voor een gezond leefmilieu in huis is het belangrijk dat je dagelijks ventileert. Daarmee komt er voldoende frisse lucht binnen. Zo zorg je ervoor dat waterdamp en geurtjes afgevoerd worden.

Het verwarmen van een vochtige ruimte kost meer energie dan het verwarmen van een geventileerde ruimte. Laat ventilatieroosters open staan en zet de mechanische ventilatie nooit uit. Zet dagelijks ramen open en gebruik de afzuigkap.



Projecten nieuws



We vertellen in deze Huurderspost kort over enkele projecten.

Wijngaardstraat

In Oudewater wordt een gebouw met 21 appartementen gebouwd.

Het hoogste punt van de nieuwbouw in de Wijngaardstraat is bereikt

De bouw verloopt voorspoedig. Voor de zomervakantie zijn vlaggen op het gebouw geplaatst om het bereiken van het hoogste punt te vieren. De komende tijd worden de appartementen verder afgewerkt. Keukens, badkamers en toiletten worden geplaatst. Verder wordt de installatie die zorgt voor warmte in de winter en koeling in de zomer aangebracht.

Toewijzing is begonnen

De inschrijfperiode voor de appartementen is gesloten. De komende tijd worden de appartementen toegewezen aan de nieuwe bewoners. De verwachting is dat zij komend voorjaar de sleutel krijgen van hun nieuwe appartement.

Schuylenburcht

Op de locatie Schuylenburcht willen wij 69 appartementen ontwikkelen voor verschillende doelgroepen.

25 appartementen beschikbaar voor cliënten van De Wulverhorst

Van de nieuwe appartementen zullen er 25 bewoond gaan worden door cliënten van De Wulverhorst. De Wulverhorst gaat ook de gemeenschappelijke ruimte beheren. Het is mooi dat we er zo samen voor kunnen zorgen dat deze voorziening er komt.

Momenteel loopt de procedure voor het bestemmingsplan

Er moet een wijziging in het bestemmingsplan komen voordat we verder kunnen. De verwachting is dat we in november een vastgesteld bestemmingsplan hebben. Daarna kan de omgevingsvergunning aangevraagd worden. Nadat ook deze vastgesteld is kunnen we gaan bouwen. De planning is nu dat de bouw start in 2022.

De Akker

Op de locatie van de oude school in de wijk hebben gemeente Lopik en De Woningraat de wens om appartementen te bouwen.

Overleg met omwonenden

Nadat een eerste verkenning was gemaakt van wat er zou passen op de locatie zijn de omwonenden uitgenodigd om mee te denken.

We hebben beelden laten zien van wat er mogelijk is. We begrijpen dat het voor omwonenden vragen of zorgen oproept, daarom wilde we dit in een vroeg stadium delen. Bewoners hebben post-its mogen plakken met opmerkingen. De ontwerper is daarna met de opmerkingen aan de slag gegaan. In de nieuwe plannen wordt het gebouw kleiner en is het een slag gedraaid. Ook hier hebben omwonenden weer naar mogen kijken en opmerkingen op gegeven. Het plan zal nu weer verder uitgewerkt worden. We verwachten niet eerder dan in 2023 op deze locatie te kunnen bouwen.

Zeldenrust te Benschop

In 2017 werden de eerste ideeën rondom de herbestemming van de boerderij Zeldenrust voorgelegd aan de gemeenteraad van Lopik. Om de woningen te kunnen realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Ook ligt een groot deel van de ontwikkeling buiten de zogenaamde rode contour. Bouwen buiten deze contouren gaat niet zonder toestemming en medewerking van de provincie.



De Wijngaardstraat

In april is er een nieuw provinciaal beleidsstuk vastgesteld, welke ruimte biedt om de bestaande kernen uit te breiden met 50 woningen buiten de rode contour. De gemeente Lopik volgt het nieuwe beleid van de provincie en staat open voor nieuwe plannen.

Het plan is inmiddels ingediend bij de gemeente Lopik. De verwachting is dat in oktober de gemeenteraad een besluit gaat nemen over het plan.

Zorg jij ook alvast dat je ingeschreven staat bij WoningNet?

We zijn druk aan het werk om op meerdere locaties nieuwe woningen te kunnen bouwen. Dat is hard nodig wat er is een groot tekort aan sociale huurwoningen. Heb je verhuisplannen of wil je in de toekomst gaan verhuizen. Zorg dan tijdig voor een inschrijving bij WoningNet regio Utrecht.

Inschrijven kan op:
www.woningnetregioutrecht.nl/inschrijven.

Planmatig onderhoud



Onderstaand een overzicht van het geplande onderhoud de komende maanden. De planning kan wijzigen, bijvoorbeeld door slechte weersomstandigheden. Bewoners krijgen persoonlijk bericht over de geplande werkzaamheden. In deze brief staat meer informatie over de duur van de werkzaamheden in elke woning. In onderstaande tabel staat de totale duur van de werkzaamheden voor alle woningen.

Adres	Woonplaats	Geplande start (±)	Doorlooptijd	Werkzaamheden
Het Veld 1, 3 en 5 t/m 53	Lopik	30 Augustus	7 weken	Buitenschilderwerk
Sint Janstraat 1 t/m 39	Oudewater	13 September	4 weken	Buitenschilderwerk
Wijngaardstraat 8, 8a, L. Burchwal 1A t/m 1C	Oudewater	27 September	3 weken	Buitenschilderwerk
Lefebureplein 4 t/m 64	Oudewater	11 Oktober	4 weken	Buitenschilderwerk
V Veenendaalstraat 1	Oudewater	11 Oktober	4 weken	Buitenschilderwerk
Pr. Beatrixstraat 2 t/m 28, Pr. Margrietstraat 26 t/m 48	Oudewater	13 September	1 week	Vervangen golfplaten
Sint Janstraat 1 t/m 39	Oudewater	4 Oktober	6 weken	Keukenblokvervanging (waar nodig)
Kloosterstraat 2 t/m 8, Nieuwstraat 13 t/m 29	Oudewater	4 Oktober	6 weken	Keukenblokvervanging (waar nodig)
Burg. Schreuderplantsoen 8 en 11 t/m 15, Dorp 87F	Oudewater	4 Oktober	6 weken	Keukenblokvervanging (waar nodig)

Coronacrisis

Met de uitvoering van onderhoud hebben wij te maken met de door het RIVM opgestelde richtlijnen als gevolg van de Coronacrisis. Wij houden ons aan deze richtlijnen, de gezondheid van ons allen staat voorop. Over het algemeen vindt het planmatig onderhoud aan de buitenkant van de woning plaats. De onderhoudsmedewerker en u als bewoner hoeven hierbij niet fysiek in elkaars nabijheid te zijn. Daarom kunnen wij deze werkzaamheden wel laten uitvoeren. Houdt hierbij wel de RIVM richtlijnen aan. Nodig de schilder bijvoorbeeld niet bij u binnen voor koffie en houdt bij het maken van afspraken over bijvoorbeeld het openhouden van ramen of deuren tenminste 1,5 meter afstand.

Hard aan de slag met de belangrijke onderwerpen. Wat doet De Huurdersraad allemaal?



De Huurdersraad is ambitieus en richt zich op belangrijke thema's, zoals het beperken van de woonlasten (huren, servicekosten en energie), beschikbaarheid van woningen voor de inwoners en een goede leefomgeving zonder overlast.

Om nog beter te weten wat u belangrijk vindt en waar wij ons vooral voor moeten inzetten, heeft De Huurdersraad vorig jaar een enquête gehouden onder alle huurders. Meer dan 600 huurders hebben meegedaan en een flink deel daarvan is zelfs lid geworden!

Met de belangrijkste speerpunten, is het bestuur hard aan de slag gegaan. Voor een deel werden we daarbij geholpen door de regering die bepaalde dat er dit jaar geen huurverhoging mag worden gevraagd. Sommige huurders hadden zelfs recht op een huurverlaging.

Over de afrekening van de servicekosten kwamen vorig jaar veel vragen binnen. De Woningraad gaf aan dat er het een en ander was misgegaan. Daarom hebben we dit jaar met haar overlegd over verbeteringen om herhaling te voorkomen. We hebben het ook gehad over mogelijkheden om de servicekosten te beperken.



Voor de toewijzing en beschikbaarheid van woningen voor inwoners van Oudewater, Lopik en Benschop hebben we afspraken kunnen maken over het maximale gebruik van de ruimte die de regionale regels daarvoor bieden. Bij de afspraken over dit soort zaken zijn ook de gemeentes betrokken.

Voor de kaders die moeten gelden als er sprake is van groot onderhoud, renovatie of sloop-nieuwbouw hebben we net afspraken gemaakt met De Woningraad. Het gaat dan bijvoorbeeld om het bieden van (tijdelijke) andere woonruimte, huurprijzen en vergoedingen. Ook hebben we geadviseerd over het beleid rond verkoop van woningen.

Over hoe de huuropzegging verloopt, hoe het zit met zelf-aangebrachte voorzieningen en waarom woningen soms lang leeg lijken te staan, gaan we het binnenkort hebben net als over de aanpak van woningaanpassingen door De Woningraad.

Los van al deze grote onderwerpen hebben we geadviseerd over het renovatiecontract voor de woningen aan de Oranje Nassaulaan, hebben we een nieuwe huurderscommissaris voorgedragen, proberen we de aanleg van zonnepanelen te bevorderen en houden we de vinger aan de pols als het gaat over het terugdringen van overlast.

De Huurdersraad komt op voor de belangen van alle huurders van De Woningraad. We staan midden in de gemeenschap met als uitgangspunt dat we samen veel meer kunnen bereiken dan we misschien denken. Ons devies is dan ook van moppen naar meedoen!

Wilt u zelf ook lid worden of wilt u misschien een bewonerscommissie oprichten? Kijk op www.dehuurdersraad.nl, mail naar info@dehuurdersraad.nl of bel 06-83263930.

Het bestuur van De Huurdersraad



Puzzel

D S E J T E L L E P S N
G G P E H K O D E L E N
E N E E E T A A R T S E
Z E I Z E N F F I S T T
E R F D A L E E A R L E
L E F I N M T M U E A O
L D O S L I E U A T C M
I N K E V N B N I S H T
G I U I Z S A R L N E N
A K T I I T K L E I N O
A C J U A N I U T V J R
A N H B U R E N D A G K

© ruiterpuzzel.nl

In elk woord zitten minstens twee letters die maar op één manier weg te strepen zijn. Veel puzzelplezier!

Activiteiten
Burendag
Buurt
Delen
Gezamenlijk
Gezellig
Huis
Kinderen
Koffie
Lachen

Leuk
Ontmoeten
Samen
Samenzijn
Speeltuin
Spelletjes
Straat
Thee
Tuin
Verbinding

Weet u de oplossing van de puzzel? Stuur deze **vóór 20 oktober** onder vermelding van Oplossing puzzel Huurderspost september 2021 naar info@dewoningraat.nl of stuur de oplossing op naar; Kapellestraat 19, 3421 CT Oudewater. De naam van de puzzelwinnaar wordt geplaatst in de volgende Huurderspost. **Onder de goede oplossingen wordt een VVV cadeaubon t.w.v. € 25,- verloot. De winnaar van de vorige puzzelprijs was Dhr Vermeulen. De oplossing was, de bloemetjes buiten zetten.**

Colofon

ADRES:
De Woningraat
Kapellestraat 19
3421 CT Oudewater
www.dewoningraat.nl

Uw vragen of opmerkingen
kunt u sturen naar info@dewoningraat.nl

OPENINGSTIJDEN

Van maandag t/m donderdag zijn wij telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 16.30 uur. Op vrijdag zijn wij telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 12.30 uur. Ons telefoonnummer is 085 - 210 1910.

KANTOOR OUDEWATER: *
Kapellestraat 19

SPREEKUR BENSCHOP:
In het Dorpshuis XXL is elke eerste donderdag van de maand een inloopsprekkuur van 9.00 uur tot 12.00 uur.

BUITEN KANTOORUREN:
085 - 210 1910
U wordt doorverbonden naar Interswitch.

KLACHTENCOMMISSIE:
Klachten moeten schriftelijk op ons kantoor worden ingediend.

Noodnummer glasverzekering:
(indien bij ons verzekerd)
0800 - 022 6100 (dag en nacht, gratis)

**Kantoor Oudewater is in de ochtend op afspraak geopend van 8.30 tot 12.30 uur.*