

Huurders Post



Schuylenburcht

PAG 2

Tips om energie te sparen

PAG 3

Column

PAG 4

Projecten nieuws

PAG 6

Tuinonderhoud

PAG 7

Verhuurmedewerker op bezoek bij nieuwe huurders



Zaterdag 25 september was het burendag

Het was fijn om in het kader van burendag onder het genot van een kop koffie, thee en iets lekkers het gesprek aan te gaan. Mooi om te zien hoe burens het contact weer opzoeken met elkaar en er voor elkaar zijn en naar elkaar omzien. Zie foto's voor een kleine sfeerimpressie.



Wil je ook graag wat betekenen voor je burens en de buurt, wij staan open voor ideeën. Mailen mag naar info@dewoningraat.nl t.a.v. team Leefbaarheid, wij denken graag met je mee.

Tips om energie te besparen



De energieprijzen zijn enorm gestegen de laatste tijd. Dat zorgt voor een hogere energierekening. Er zijn veel dingen die je zelf kan doen om je energierekening te verlagen.

- **Zet je thermostaat 1 graad lager** dit bespaart ongeveer 7 procent op je energierekening voor verwarmen. Dit is ongeveer € 100,- per jaar.
- **Zet de thermostaat 's avonds op 15 graden**, daarmee bespaar je gemiddeld €100,- per jaar. Woon je in een nieuwbouw woning met warmtepomp volg dan de instructies die je van ons hebt gekregen. Als je dan de thermostaat in de nacht te laag zet kan opwarmen te lang duren.
- **Goed ventileren is belangrijk.** Een droog huis verwarmen kost minder energie dan een vochtig huis. Zorg ook dat lucht goed door het huis kan stromen, via ruimte onder de binnendeuren of roosters in binnendeuren en -muren.
- **Laat lampen niet onnodig branden** en vervang gloeilampen en halogeenlampen door ledverlichting.
- **Zet zoveel mogelijk elektrische apparaten echt uit**, in plaats van op stand-by. Zo kunt u tot wel € 100,- per jaar besparen. Denk ook aan de opladers van de telefoon, babyfoon en tandenborstel. Laat ze niet ongebruikt in het stopcontact zitten.

Wat doet De Woningraat om energielasten te beperken?

- We bieden voor geschikte woningen de mogelijkheid om zonnepanelen op de woning te plaatsen. Hiervoor werken we samen met Wocozon. De afgelopen tijd hebben we hiervoor brieven verstuurd en digitale informatiebijeenkomsten georganiseerd. Door het plaatsen van zonnepanelen kan je flink besparen op je energierekening.
- We isoleren woningen met een minder goed energielabel. Een groot deel van de bewoners die woont in zo'n woning heeft hier informatie over ontvangen.
- We vervangen de verlichting in de algemene ruimtes van appartementen gebouwen voor LED verlichting. Hiermee beperken we de kosten die wij moeten doorberekenen aan de bewoners via de servicekosten.



Wist je dat we spreekuren organiseren in Benschop en Lopik?

Dit najaar zijn we begonnen met het organiseren van spreekuren in Benschop. De eerste spreekuren zijn goed bezocht!

Elke eerste donderdag van de maand zijn we in het Dorpshuis XXL aanwezig van 9.00 uur tot 12.00 uur

We vinden het fijn dat we vragen kunnen beantwoorden. Niet alleen huurders komen naar het spreekuur, maar ook woningzoekenden. Sociaal wijkbeheerder Jurgen Müller is elke maand aanwezig. Daarnaast is er elke maand een andere medewerker van De Woningraat aanwezig om vragen te beantwoorden. Op onze website staat elke maand welke medewerker van De Woningraat bij het spreekuur aanwezig is.

We starten begin van het nieuwe jaar ook in Lopik met een spreekuur

Dit wordt waarschijnlijk een wekelijks spreekuur in het gemeentehuis van Lopik. Bij dit spreekuur zal Sociaal wijkbeheerder Jurgen Müller altijd aanwezig zijn. Daarnaast sluit er steeds een wisselende medewerker van De Woningraat aan. Het eerste spreekuur gaan we aankondigen in het Kontakt en op onze website.

Heb je vragen voor ons? Kom gerust naar onze spreekuren. Vooraf aanmelden is niet nodig.

Column

De feestdagen staan weer voor de deur. We maken het allemaal weer gezellig binnen en kijken terug op een bewogen jaar. Jammer genoeg weer een jaar waarin we te maken hadden met het coronavirus.

Een deel van het jaar hebben we niet de dienstverlening kunnen bieden zoals we dat normaal graag doen. Alleen spoedeisende reparaties konden afgehandeld worden en vertrekkende huurders leverde de sleutels in, door deze bij ons kantoor door de brievenbus te doen.

Gelukkig hebben we ook veel mooie momenten gehad dit jaar en toch nog veel contact kunnen leggen met onze bewoners. Leuk was het eerste spreekuur in Bens Chop en de burendag in gemeente Lopik. Onze nieuwe sociaal wijkbeheerder Jurgen Müller is vanaf dit jaar wekelijks te vinden in de appartementen gebouwen in Lopik en Bens Chop. Hij controleert of de algemene ruimtes goed schoon zijn gemaakt en er niets stuk is. Je kunt hem ook gerust aanspreken als je vragen hebt.

We hebben ook veel digitale bijeenkomsten georganiseerd. Voor de woningtoewijzing van de nieuwe appartementen aan de Wijngaardstraat in Oudewater, voor een renovatie en informatie over zonnepanelen. We hebben op deze manier toch goede informatie kunnen bieden voor wie hierin was geïnteresseerd.

Een goede kwaliteit van dienstverlening vinden we belangrijk. We willen een persoonlijke en betrouwbare dienstverlening bieden. Om onze dienstverlening verder te kunnen verbeteren is het belangrijk voor ons om te weten wat jij als huurder hiervan vindt. We vragen het KWH (het landelijke kennis- en kwaliteitscentrum voor woningcorporaties) om tevredenheid van onze huurders voor ons te meten.



Dit doen zij door elk kwartaal vragenlijsten te versturen. Ontvang je een vragenlijst van het KWH? Dan waarderen we het erg als je deze in wilt vullen.

**Namens alle medewerkers van
De Woningraat, hele fijne
kerstdagen en een gezond 2022!**



*Marieke Teitink, directeur-bestuurder
van De Woningraat*

Mijn De Woningraat is nu voor alle huurders te gebruiken

In juli is onze nieuwe website live gegaan! Dit najaar is daar de Mijn De Woningraat omgeving bijgekomen. We hebben al onze huurders een activatiecode toegestuurd. Leuk om te zien dat er al veel huurders een account aangemaakt hebben! De eerste 25 huurders die een account geactiveerd hebben ontvangen van ons een lekkere chocoladereep! Ondertussen hebben bijna 300 huurders een account aangemaakt.

Via mijn De Woningraat kan je veel zelf regelen en aanvragen indienen

Het is mogelijk om contactgegevens aan te passen en je gegevens in te zien. Is er wat stuk in de woning? Een reparatie verzoek indienen kan ook via www.dewoningraat.nl.

Lukt activeren niet? Neem gerust contact met ons op.



Projecten nieuws



We vertellen in deze Huurderspost kort over enkele projecten.

Projecten nieuws in gemeente Oudewater

Wijngaardstraat

Tot 14 september was het voor geïnteresseerden mogelijk om via WoningNet regio Utrecht te reageren op de appartementen van de Wijngaardstraat in Oudewater. We hebben ruim 600 reacties ontvangen.

Veel interesse in de appartementen

Er is een grote vraag naar sociale huurwoningen. Dat is ook bij deze appartementen weer goed te merken. Op de tweekamerappartementen is 276 keer (76 uit Oudewater) gereageerd en op de driekamerappartementen zijn 377 (97 uit Oudewater) reacties binnengekomen.

De appartementen zijn verhuurd aan inwoners uit Oudewater of kandidaten met binding met gemeente Oudewater

Inwoners (of kandidaten met binding) van Oudewater kregen voorrang bij de toewijzing. Er zijn 10 appartementen toegewezen aan bewoners van een huurwoning van De Woningraat en 11 appartementen aan overige inwoners. Dit betekent dat er nog 10 huurwoningen van De Woningraat leeg komen na oplevering van het nieuwe gebouw.

Het terrein rond het gebouw wordt nu ingericht

Er worden parkeerplaatsen gemaakt en de bestrating wordt vernieuwd. Ook komt er nieuwe beplanting en verlichting.

De nieuwe bewoners krijgen in het voorjaar van 2022 de sleutel van hun appartement

Aannemer Boer Bouw is bezig met het afwerken van de appartementen. De werkzaamheden verlopen volgens planning.

Schuylenburcht

Op de locatie Schuylenburcht, waar vroeger het verzorgingshuis stond, willen wij 69 appartementen ontwikkelen voor verschillende doelgroepen.

Momenteel loopt de procedure voor het bestemmingsplan

Na vaststelling van het nieuwe bestemmingplan, kan de omgevingsvergunning aangevraagd worden. Nadat de omgevingsvergunning is verleend is kunnen we gaan bouwen. De planning is nu dat de bouw start in 2022.

Nieuwe straatnamen vastgesteld

Er waren twee nieuwe straatnamen nodig voor dit nieuwbouw project.

- Schuylenburcht, naar het verzorgingshuis dat is afgebroken op deze locatie.
- Hendrik Pieter van Praagstraat, Hendrik Pieter van Praag (1827-1915) was een Oudewaterse dokter die wereldberoemd werd door zijn siroop tegen gal- en nierstenen. Dokter van Praag was net als zijn vader ook gemeenteraadslid en hij was gemeentelijk geneesheer in Papekop.

Oranjepark II

Op woensdag 3 november hebben wethouder Bob Duindam en directeur-bestuurder van De Woningraat Marieke Teitink een intentieovereenkomst getekend voor de ontwikkeling van het nieuwbouwplan Oranjepark 2. Dit betekent dat we afspraken gemaakt hebben over de realisatie van het plan. De plannen zijn nog in een vroeg stadium.

Ongeveer 26 appartementen

Er is onderzocht dat er een gebouw met ongeveer 26 appartementen past op de locatie. De appartementen worden levensloopbestendig. De Woningraat wil de appartementen in samenwerking met De Wulverhorst ontwikkelen. Voor de precieze invulling hiervan zijn we nog in gesprek.

De dierenweide zal met vrijwilligers opgeknapt worden

Op de locatie is nu gedeeltelijk in gebruik als dierenweide. Het plan is om tijdens de bouw van de appartementen met vrijwilligers de dierenweide op te knappen.

De plannen worden op korte termijn gepresenteerd aan omwonenden

Gemeente Oudewater en De Woningraat gaan volgend jaar de plannen presenteren aan de omwonenden.

Projecten nieuws in gemeente Lopik

De Akker

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

Het ontwerp wordt uitgewerkt naar aanleiding van gesprekken met buurtbewoners

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



De ontwerper is met de opmerkingen van buurtbewoners aan de slag gegaan. In de nieuwe plannen wordt het gebouw kleiner en is het een slag gedraaid.

De nieuwe versie van de plannen is weer voorgelegd aan buurtbewoners. Deze plannen worden nu verder uitgewerkt. 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 deel van de ontwikkeling buiten de zogenaamde rode contour. Bouwen buiten deze contouren gaat niet zonder toestemming en medewerking van de provincie. 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. 8 november is er een informatieavond geweest over het plan in het Dorpshuis van Benschop.

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 want 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.

Klussenabonnement goed idee of niet? Geef ons uw mening

De feestdagen staan weer voor de deur. We maken het allemaal weer gezellig binnen en kijken terug op een bewogen jaar. Jammer genoeg weer een jaar waarin we te maken hadden met het coronavirus.

De Huurdersraat hoort vaker van huurders dat zij kleine klusjes in de woning niet zelf meer kunnen of willen doen. Daarom vragen wij ons af of het een goed idee is dat we met De Woningraat gaan overleggen over een klussenabonnement.

Huurders kunnen dan kiezen om voor een klein bedrag per maand een klussendienst in te schakelen. Het gaat bijvoorbeeld om reparaties van een lekkende kraan, douchekop, elektrische schakelaar, loszittende wastafel, scharnieren van aanrechtkastjes, toiletbril en scheuren in wanden of het schoonmaken van de dakgoot en het bijvullen van de verwarming. Woningcorporatie Mitros biedt de huurders zo'n abonnement aan voor € 5,- per maand. Kijk voor meer informatie op de website van Mitros (www.mitros.nl) en zoek naar 'onderhoudsabonnement'.

Vindt u dit goed idee? Mail ons uw mening, ideeën of vragen via info@dehuurdersraat.nl

De Huurdersraat had deze vraag ook op de algemene ledenvergadering van 24 november jl. aan haar leden willen voorleggen, maar die vergadering kon vanwege de maatregelen rondom corona helaas niet doorgaan. De Huurdersraat komt op voor de belangen van alle huurders van De Woningraat. 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 mopperen naar meedoen!

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

Het bestuur van



Tuinonderhoud

Een nette tuin is belangrijk voor de uitstraling van de buurt

Rommelige tuinen in de buurt zorgen dat de uitstraling achteruit uit gaat. Zorg jij er ook voor dat je tuin er netjes uit ziet?

Groene vingers zijn niet nodig voor een nette tuin

Een nette tuin is genoeg voor een prettige uitstraling. Zorg ervoor dat de tuin opgeruimd is en onkruid vrij. Staat er grof vuil in de tuin? Voer dit dan af.

Afval afvoering in Oudewater

Adres en openingstijden

Populierenweg 21
3421TX Oudewater

Openingstijden

- vrijdag 13.30 – 15.30 uur
- zaterdag 09.00 – 12.00 uur

Afval afvoeren in Lopik

M.A. Reinaldaweg 19-21
3411 MB Lopik

Maandag	08.30 – 16.00 uur
Dinsdag	GESLOTEN
Woensdag	08.30 – 16.00 uur
Donderdag	GESLOTEN
Vrijdag	08.30 – 16.00 uur
Zaterdag	08.30 – 12.30 uur

Tuintips voor de winter

- Blad opruimen. Haal afgefallen blad van het gazon en van kwetsbare planten.
- Zolang het niet vriest is de winter een goede tijd om nieuwe planten in de tuin te zetten.
- Bepaalde struiken en planten kan je prima snoeien in de winter zolang er geen vorst is voorspeld.
- Haal het onkruid uit de tuin, dat scheelt werk in het voorjaar.





Verhuurmedewerker Tamara van der Horst op bezoek bij nieuwe huurders De heer en mevrouw Zendedel



Meneer en mevrouw Zendedel wonen sinds kort aan de Houtwal 1 te Lopik, dit is een senioren woning. Tamara heeft ze thuis opgezocht. We waren benieuwd wat ze vinden van de nieuwe woning en hoe ze het proces van het zoeken naar een huurwoning bij De Woningraat hebben ervaren.

Waarom viel de keuze op deze woning?

Toeval, het kwam zo op hun pad! Tijdens de bezichtiging waren ze er gelijk uit, dit is de woning die ze zochten. De woning zag er goed uit en was gerenoveerd. Er liggen zonnepanelen op de woning waar de heer en mevrouw Zendedel blij mee zijn.

Was er voldoende informatie over de woning?

We hadden voldoende informatie, goede omschrijving van de woning, foto's en plattegrond. De bezichtiging maakte het meer realistisch en was het gelijk duidelijk. In deze woning wilden ze graag gaan wonen. Alles was bijna zo goed als klaar in de woning.

Wat vinden jullie van de buurt?

De heer en mevrouw Zendedel komen uit IJsselstein. De heer Zendedel kende deze wijk i.v.m. werk en ze hebben samen veel gefietst door en langs Lopik. Het is een rustige en nette wijk, er wonen hier vriendelijke mensen.

Zijn jullie tevreden over de woning?

Ja, ze vertellen erg tevreden te zijn met de woning. De woning is ruim genoeg voor hun tweetjes, het is een fijne omgeving en ze hebben goede buren. De woning is netjes opgeleverd. I.v.m. de renovatie van de woning mochten ze een nieuwe keuken uitzoeken, hier waren ze heel erg blij mee.

Hebben jullie nog zaken overgenomen van de vertrekkende huurder?

In de schuur hebben ze een kast en planken overgenomen van de oude huurders. Ze vonden het handig dat het mogelijk was om dit over te nemen.

De heer en mevrouw Zendedel willen hier zolang mogelijk blijven wonen

Ze hebben de woning rolstoelvriendelijk gemaakt en zijn heel tevreden over de woning.

Voor de volgende editie van De Huurderspost gaat Tamara weer langs bij huurders die net zijn verhuisd.

Planmatig onderhoud in 2022

We zijn blij te melden dat we ook in 2022 weer veel onderhoud verrichten. Elk jaar voeren we onderhoud uit aan onze woningen om de kwaliteit goed te houden. Er wordt o.a. geschilderd, we vervangen Cv-ketels en dakbedekking. Het overzicht van planmatig onderhoud voor 2022 is te groot om in deze Huurderspost te plaatsen. Alle bewoners ontvangen informatie over het onderhoud aan hun woning. **Wil je alvast weten of er onderhoud aan je woning gepland is volgende jaar? Kijk dan op www.dewoningraat.nl.**



Puzzel

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

© ruiterpuzzel.nl

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

Bui	Koek	Slee	Snert
Handschoenen	Koukleum	Sneeuw	Sokken
Ijspret	Muts	Sneeuwbal	Wak
Ijsvrij	Nachtvorst	Sneeuwpop	Wanten
Jas	Schaats	Sneeuwschep	Zopie
Klupschaats	Sjaal	Sneeuwvlok	

Weet u de oplossing van de puzzel? Stuur deze **vóór 20 januari 2022** onder vermelding van Oplossing puzzel Huurderspost december 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 **A. Muijs-Hoogendoorn**. De oplossing was, De koffie staat klaar.

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 inloopsprekuur van 9.00 uur tot 12.00 uur.

BUITEN KANTOORUREN:

085 - 210 1910

U wordt doorverbonden naar Interswitch.

Onze klachtenprocedure staat op

www.dewoningraat.nl.

Noodnummer glasverzekering:

(indien bij ons verzekerd)

0800 - 022 6100 (dag en nacht, gratis)

**Kantoor Oudewater is i.v.m. de coronamaatregelen, voorlopig in de ochtend voor inloop geopend van 8.30 tot 12.30 uur. In de middag (maandag tot en met donderdag) zijn wij alleen op afspraak geopend. Op vrijdagmiddag zijn wij gesloten. De actuele openingstijden staan altijd op www.dewoningraat.nl.*

