

Huurders



Dierenparkje

De Woningraat en Stichting Dierenpark Wulverhorst gaan onderzoeken of het dierenparkje voor Oudewater behouden kan blijven. Hiervoor is een intentieovereenkomst getekend.

Inwoners uit Oudewater zijn er vast wel eens geweest, het hertenkampje. Het stuk grond wordt gebruikt als parkje en dierenweide voor woon- en zorgcentrum De Wulverhorst en buurbewoners. De Woningraat heeft het plan om aan de Prins Bernhardstraat in Oudewater ongeveer 29 sociale huurappartementen te bouwen. We willen graag dat er een dierenparkje in de buurt blijft.

De komende tijd wordt uitgezocht of herinrichting van de Dierenweide haalbaar is

De Woningraat is eigenaar van de grond. De Wulverhorst wil het beheer van de dierenweide overdragen aan de Stichting Dierenpark Wulverhorst.

De stichting zal de komende tijd uitzoeken of de herinrichting van de dierenweide (financieel) haalbaar is.

Herinrichting en overdracht aan de Stichting Dierenpark Wulverhorst

Als blijkt dat het haalbaar is, wil De Woningraat graag in samenwerking met de Stichting, de dierenweide herinrichten. De uitvoering hiervan zal plaatsvinden als de nieuwe appartementen zijn gebouwd. Het beheer wordt daarna overgedragen aan de Stichting.

Het parkje en de dierenweide heeft een belangrijke functie in Oudewater en we hopen van harte dat deze behouden kan blijven.

PAG 3

Gaat de barbecue aan? Let dan op de rook voor de burens

PAG 5

Verhuurmedewerker Tamara van Horst op bezoek bij Fam Sangers

PAG 6

Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

PAG 7

De bouw van de 69 appartementen Schuylenburcht start dit najaar



Column

Het is een lastige tijd met nare berichten en ook veel zorgen. Het stijgen van de energieprijzen bijvoorbeeld.

Maandlasten beperken door energiebesparende maatregelen

Invloed op de energieprijzen hebben we natuurlijk niet. Waar we kunnen proberen we wel de lasten voor onze huurders zoveel mogelijk te beperken door het energieverbruik van de woning of het woongebouw te verminderen. In de Huurderspost en op onze website zullen we regelmatig informatie plaatsen over waar we aan het werk zijn. In de Titus Brandsmastraat zijn bijvoorbeeld recent de daken geïsoleerd. In een groot deel van onze gebouwen hebben we de verlichting in de gezamenlijke ruimtes vervangen voor ledverlichting. Als je in een hiervoor geschikte woning woont is het ook mogelijk om zonnepanelen te laten plaatsen op de woning. Als jouw woning hiervoor in aanmerking komt heb je hierover van ons informatie ontvangen. Dit is een makkelijke manier om te besparen op de energielasten.

Tekorten aan personeel en materialen

We hebben te maken met tekorten aan personeel en vertraging in de levering van materialen. Dit merken wij bij de voorbereiding van nieuwbouw en renovatieprojecten, maar ook als we een reparatieverzoek afhandelen. Soms duurt dit daarom helaas wat langer.

Gemeenteraadsverkiezingen

We werken in gemeente Lopik en gemeente Oudewater. Samenwerken met de gemeente is belangrijk voor ons. Het is makkelijker om samen zaken als verduurzaming op te pakken. Maar ook de leefbaarheid in de buurt. Een voorbeeld hiervan is Groen aan de Buurt. De wijken De Akker en Het Veld in Lopik zijn een stuk groener geworden (op onze website staat een filmpje van dit mooie project). Samenwerken met de gemeenten is ook nodig voor het grote tekort aan



betaalbare woningen. Gemeenten bepalen voor een deel wat er wordt gebouwd, doordat ze grond hebben waar woningbouw op mogelijk is. Verder is het soepel verlopen van procedures belangrijk om snel te kunnen bouwen. We hopen de goede samenwerking met de gemeenten de komende jaren voort te zetten zodat we mooie en noodzakelijke projecten kunnen realiseren.

In deze huurderspost staat weer veel informatie over onze projecten, verschillende tips en algemene informatie.

Veel leesplezier!

Marieke Teitink directeur-bestuurder van De Woningraat.

Hitte in de zomer.

Zorg dat de warmte zoveel mogelijk buiten blijft

Wellicht dat we deze zomer weer tropische temperaturen gaan beleven.

Tijdens hele warme dagen kan je overdag het beste ramen, raambekleding en deuren dicht houden. Als je deze dan open zet komt er alleen maar meer warmte binnen. Blijf wel ventileren voor voldoende gezonde lucht in huis.

Als het in de avond afgekoeld is zet je ramen en deuren tegen elkaar open, zodat het lekker doorwaait. Ook heel vroeg in de ochtend is een goed moment om alles tegen elkaar open te zetten.





Gaat de barbecue aan? Let dan op de rook voor de burens

De zon schijnt: het is weer BBQ-tijd! We geven een paar tips om te voorkomen dat burens last hebben van de rook als je gaat barbecueën:

- Met een gas- of elektrische barbecue kan je rookvrij barbecueën.
- Steek de barbecue minstens één uur van te voren aan. Pas als de vlammen zijn gedoofd en alle briketten of houtskool grijs van kleur zijn, kan het vlees op het rooster.
- Houd rekening met de windrichting. Plaats de barbecue zo dat geur- en rookoverlast beperkt blijven. Zorg dat je zelf ook niet in de rook zit.
- Een grote oorzaak is vet dat in het vuur druipt. Vang het vet en marinade op. Gebruik daarvoor een geperforeerde aluminium barbecueschaal op het grilrooster of zet er een aluminium opvangbakje onder.



Openingstijden deze zomer



Ons kantoor in Oudewater is open voor bezoekers deze zomer.

De openingstijden zijn vanaf 11 juli tot 22 augustus van 8.30 uur tot 12.30 uur. Tijdens deze uren zijn wij ook telefonisch bereikbaar. Lukt het niet om in de ochtend langs te komen? Dan is het mogelijk om een afspraak te maken voor in de middag.

Ook deze zomer spreekuren in Benschop en Lopik!

Op de eerste donderdag van de maand zijn we aanwezig van 9.00 uur tot 12.00 uur in Dorpshuis XXL. We kondigen op onze website van te voren aan welke medewerkers er aanwezig zijn en wat het thema is die maand. In het gemeentehuis van Lopik zijn we wekelijks op dinsdagochtend aanwezig.

Kom gerust langs in Benschop of Lopik!

- Benschop, de eerste donderdag van de maand van 9.00 uur tot 12.00 uur (Dorpshuis XXL)
- Lopik, elke week op dinsdag van 9.00 uur tot 12.00 uur (Gemeentehuis Lopik)

Om een spoedeisend reparatieverzoek door te geven kan je 24 uur per dag bellen naar ons algemene nummer. Dat kan bijvoorbeeld gaan om een grote lekkage.

Wil je liever je woonzaken digitaal regelen of zelf informatie opzoeken? Dan kan je gebruik maken van Mijn De Woningraat of www.dewoningraat.nl. Informatie hierover staat elders in deze Huurderspost.





De Huurdersraad is er voor alle leden van De Woningraad en komt op voor hun belangen



Op donderdag 10 mei heeft de Huurdersraad, na twee jaar coronaperikelen, de Algemene Ledenvergadering weer kunnen houden, dit keer in het Zalencentrum in Oudewater.

De opkomst was goed. We hebben de aanwezigen op de hoogte gebracht van de resultaten die we met De Woningraad bereikt hebben en hebben uitgebreid stilgestaan bij de vragen van de leden.

Onze manier van werken is om via goed overleg en het maken van afspraken onze doelen te bereiken.
En het werkt.

Het afgelopen jaar hebben we ons vooral gericht op het beperken van de woonlasten, in het bijzonder de afrekening van de servicekosten, een nieuw sociaal statuut voor de kaders van groot onderhoud of renovatie en het opstellen van een klachtenlijst van onze huurders.

Het is de bedoeling dat klachten eerst gemeld worden bij De Woningraad. Individuele leden die met hun klachten niet verder komen helpen wij als interim naar De Woningraad.

We houden de ontwikkelingen van de op dit moment extreem hoge inflatie en energieprijzen en de gevolgen hiervan voor de stijging van de huurprijs scherp in de gaten.

Versterk de Huurdersraad en doe mee!

Om al dit werk te kunnen doen hebben we dringend behoefte aan meer actieve leden.

We staan midden in de gemeenschap en ons uitgangspunt is dat we samen meer bereiken dan we misschien denken.
Ons motto is dan ook: van mopperen naar meedoen.

Word ook lid!

Kijk op www.dehuurdersraad.nl, mail naar info@dehuurdersraad.nl, of bel 06 - 832 639 30.

Het bestuur van De Huurdersraad

De Huurders raad

Verhuurmedewerker Tamara van Horst op bezoek bij Fam Sangers nieuwe huurders van de Prinses Margrietstraat 51 te Oudewater

Meneer en mevrouw Sangers zijn allebei in de 80. Ze hebben 63 jaar met veel plezier in Papekop gewoond, maar het huis werd te groot en te veel werk om bij te houden. Nu wonen ze heel tevreden in een appartement aan de prinses Margrietstraat in Oudewater.

Kleiner en gelijkvloers wonen

Meneer en mevrouw Sangers hebben kort geleden de sleutel gekregen van hun huurwoning aan de prinses Margrietstraat 51 in Oudewater. Het was hun wens om wat kleiner en gelijkvloers te gaan wonen, omdat hun gezondheid wat achteruit is gegaan.

Vertrouwde omgeving met een mooi uitzicht

Ze vinden het fijn om verhuisd te zijn naar een bekende plek. De heer en mevrouw Sangers hebben altijd tafeltje dekje rond gebracht en mevrouw Sangers heeft een aantal jaren verderop in een gelijke woning gewerkt. We wisten dat dit een mooie plekje was met een mooi uitzicht. Het is een fijne buurt met veel gelijk gestemde bewoners. De heer Sangers doet mee met klaverjassen in de Wulverhorst en ze doen ook mee met de Bingo.

Blij met de woning!

Het is heel comfortabel dat de woning gelijkvloers is. Meneer Sangers heeft last van zijn knie, dat maakte het trappen lopen in de vorige woning vervelend. Nu hoeft hij geef trappen meer op.

"Ik kan zo vanuit mijn tuintje mijn fiets pakken. We hebben een heerlijk tuintje, dat hebben onze kinderen heel mooi voor ons opgeknapt. We kunnen lekker buiten zitten."



Vorrang door de regeling van Groot naar Beter

Door gebruik te maken van de regeling van Groot naar Beter zijn meneer en mevrouw Sangers met voorrang verhuisd. Deze regeling houdt niet alleen in dat ze voorrang hebben gekregen bij de toewijzing, omdat ze een grotere woning achtergelaten hebben, maar ook dat ze niet meer dan € 50,- per maand meer gaan betalen dan voor hun oude woning.

We wensen de familie Sangers veel geluk in hun nieuwe woning!

Van Groot naar Beter

Wil je kleiner gaan wonen? Dan heb je misschien recht op voorrang als je via WoningNet zoekt naar een andere woning. Om in aanmerking te komen voor de voorrang moet je dit aanvragen.

Het aanvragen van voorrang kan bij De Woningraat. Als je aan de voorwaarden voldoet zorgen wij dat dit vastgelegd wordt in het systeem van WoningNet. Je ontvang hiervan van ons een bevestiging. Op www.dewoningraat.nl kan je een aanvraag doen voor van Groot naar Beter.

Nieuwbouw in de buurt Vogelzang in Lopik

We werken aan de ontwikkeling van huurappartementen op de plaats waar nu het oude schoolgebouw staat aan de Akker 41-43.

Appartementen op de plaats van de oude school

Op deze plaats willen we appartementen gaan bouwen. Na gesprekken met de buurt is er een ontwerp gemaakt. Voor dit ontwerp wordt momenteel een beeldkwaliteitsplan gemaakt en de procedure opgestart om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit zijn de eerste stappen naar het verkrijgen van een vergunning om op deze plaats te bouwen.

Grote vraag naar sociale huurwoningen

Het is belangrijk om nieuwe woningen te kunnen bouwen. De vraag naar appartementen neemt de komende jaren door de vergrijzing sterk toe. Het toevoegen van deze appartementen is dus belangrijk om in gemeente Lopik het aanbod van woningen beter aan te laten sluiten op de vraag.

Vervolg en planning

We streven er naar dat voor het einde van het jaar het College en de Gemeenteraad het bestemmingsplan kunnen vaststellen. De bouw van de appartementen kan dan in 2023 starten.

Het is nog niet bekend wanneer de verhuur van de appartementen start

Dat zal pas na de start van de bouw zijn. Ben je geïnteresseerd in een appartement? Zorg dan dat je alvast ingeschreven staat bij WoningNet regio Utrecht.



Inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering

Een Inboedelverzekering dekt schade aan spullen in je huis door bijvoorbeeld diefstal, lekkage of brand.

Onder inboedel verstaan we alle spullen in huis die niet vastzitten

Ze zijn dus te verhuizen. De keuken valt niet onder een Inboedelverzekering, maar het keukengerei wel. De inboedelverzekering dekt schade aan de spullen in je huurwoning. Denk aan meubels, apparatuur, kleding en andere kostbaarheden. Heb je geen inboedelverzekering? Dan ben je niet voor schade of diefstal gedekt.

Naast het afsluiten van een inboedelverzekering is het heel verstandig om een aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten

Daarmee ben je verzekerd als je onopzettelijke schade veroorzaakt aan de huurwoning. Bij het bewust aanbrengen van de schade geldt deze verzekering uiteraard niet. De aansprakelijkheidsverzekering kan eenvoudig afgesloten worden bij een bank of zorgverzekeraar. Let hierbij wel altijd op de voorwaarden: sommige verzekeraars vergoeden geen onopzettelijke schade aan een huurobject.

De bouw van de 69 appartementen Schuylenburcht start dit najaar

Aannemer Bolton is bezig met de voorbereiding van de bouw van de 69 appartementen en de ontmoetingstuimte.

We merken dat bepaalde materialen lastig leverbaar zijn. Dit zorgt er nu al voor dat de bouw later start.

De aannemer en De Woningraat zijn druk met de voorbereiding van de bouw

De komende tijd wordt de definitieve planning gemaakt. De levering van materialen is hierbij een belangrijke voorwaarde. De levering van de heipalen zorgde al voor een vertraging. Op onze website zal de komende tijd informatie over de bouw staan.

Er is nog geen startdatum van de verhuur

Als de planning van de verhuur definitief is plaatsen we dit op onze website. Het is belangrijk om alvast te zorgen voor een inschrijving bij WoningNet regio Utrecht.



Regel nu je woonzaken makkelijk online

Het is het mogelijk om via Mijn De Woningraat veel zaken online te regelen. Het indienen van een reparatieverzoek kan bijvoorbeeld makkelijk online. Je kunt ook eenvoudig je gegevens aanpassen.

Heb je aan ander telefoonnummer?

Dan kan je dit bijvoorbeeld zelf aanpassen. Alle huurders hebben een brief ontvangen met de gegevens om het account te activeren.

Je kunt nu je account activeren. Dit kan veel voordelen bieden:

- Je kiest zelf wanneer je woonzaken regelt.
- Altijd toegang tot je gegevens.
- Eenvoudig antwoord op vragen.

Ruim 400 huurders maken al gebruik van Mijn De Woningraat!

Neem gerust contact met ons op als je vragen hebt over het activeren van je account voor Mijn De Woningraat.

Kloppen je (contact) gegevens nog? Is je e-mailadres veranderd of je telefoonnummer?

Geef het dan aan ons door. Dat kan makkelijk via Mijn De Woningraat of door een e-mail te sturen naar info@dewoningraat.nl.



Dakisolatie aangebracht in het appartementengebouw aan de Titus Brandsmastraat in Oudewater

Vanwege de hoge energieprijzen gaan we versneld onze woningen verduurzamen die nu geen goed energie label hebben.

De daken van het appartementengebouw aan de Titus Brandsmastraat in Oudewater zijn geïsoleerd. Ook de spouw en de kruipruimte worden geïsoleerd. Door het aanbrengen van isolatie is er minder energie nodig om de woningen te verwarmen.



Puzzel

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

© ruiterpuzzel.nl

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

Bakje
Bolletje
Chocola
Coupe
Discodip
Dot
IJshoortje
IJsje
IJske

IJssalon
Koud
Lekker
Lik
Oublie
Roomijs
Slagroom
Softijs
Sorbet

Spikkels
Stokje
Toef
Topping
Vanille
Vriezer
Wafeltjes
Zon

Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze **vóór 1 september 2022** onder vermelding van 'Oplossing puzzel Huurderspost juli 2022' 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 **heer Boom**. De oplossing was, Brandveiligheid.

Colofon

Adres:

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

Vragen of opmerkingen:

Kan je 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

Spreekuur Benschop:

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

Spreekuur Lopik Vanaf mei 2022:

In het gemeentehuis van Lopik. Wekelijks op dinsdag van 9.00 uur tot 12.00 uur.

Buiten kantooruren:

085 - 210 1910

Je wordt doorverbonden naar Interswitch.

Onze klachtenprocedure staat op www.dewoningraat.nl.

Noodnummer glasverzekering:

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

**De actuele openingstijden staan altijd op www.dewoningraat.nl. In de zomer zijn onze openingstijden aangepast.*

