

Huurders Post



PAG 4

De bouw is gestart op locatie Schuylenburcht Oudewater

PAG 5

Interview mevrouw H. van Dijk-van Duuren

PAG 6

Rookmelders onderhouden

PAG 7

Voldoende ventilatie



Burendag 2022

In gemeente Lopik en in gemeente Oudewater zijn activiteiten georganiseerd op burendag op 24 september.

Gemeente Lopik

Zaterdag 24 september zijn we samen met de gemeente Lopik en het Breed Sociaal Loket weer op pad geweest in het kader van burendag. Ondanks het regenachtige weer hebben we veel aanloop gehad en hebben we met elkaar genoten van de heerlijke koffie, thee en de fijne gesprekken.

Wat een enthousiaste huurders en buurtbewoners en wat goed om te zien dat ze er voor elkaar zijn en oog hebben voor elkaar.

Gemeente Oudewater

Tijdens burendag hebben we in Oudewater gevierd dat het Rode Dorp 100 jaar bestaat. Er was een gezellig feestje voor de bewoners. Daarnaast is er een gevelteken onthuld door jongste bewoner Keet Hijman en burgemeester Danny de Vries.



Loop eens langs het Rode Dorp de komende tijd om het mooie gevelteken te bekijken. De Geschiedkundige Vereniging Oudewater heeft een tegel met QR code aangelegd. Een aanrader als je interesse hebt in de geschiedenis van het Rode Dorp.

We kijken nu alweer uit naar volgend jaar!

Wil je ook wat betekenen voor je buurt en een burendag organiseren, bekijk dan de website van www.burendag.nl voor leuke ideeën.

Column

De energieprijzen rijzen de pan uit. Een groot maatschappelijk probleem. Alle prijzen zijn aan het stijgen en in dit seizoen willen we graag de verwarming aanzetten. We merken dat veel huurders zich zorgen maken over de hoge prijzen voor energie. Het probleem van de hoge energieprijzen kan De Woningraat niet wegnemen. We willen je graag informeren over wat we wél kunnen.

Belangrijke acties van De Woningraat zijn;

- Versneld isoleren
- Het plaatsen van zonnepanelen
- Huurders voorzien van goede informatie

Sneller isoleren

Gemiddeld staan onze woningen er goed bij. Het gemiddelde energielabel is B. Hiermee voldoen we aan de doelstellingen die landelijk zijn afgesproken. Een mooie uitgangspositie, die we al in 2021 bereikt hebben. We hebben het dan wel over het gemiddelde. Er zijn nog woningen die niet goed geïsoleerd zijn. In 2020 zijn we gestart met het versneld isoleren van deze woningen. Eind 2023 willen we geen woningen meer met een rood energielabel. Daar zetten we vol op in.

Door te kiezen voor zonnepanelen kan je je energielasten verlagen

Al vanaf 2015 werken we hiervoor samen met Wocozon. Wocozon is een

stichting zonder winstoogmerk, speciaal bedoeld voor huurders van woningcorporaties. De afgelopen tijd hebben we flink wat aanmeldingen gekregen om zonnepanelen te plaatsen. Mocht je hierover vragen hebben dan horen wij dat graag. Ook op www.dewoningraat.nl staat hierover informatie.

De bewoners van onze woningen goed informeren zien we als belangrijke taak;

- In De Huurderspost besteden wij regelmatig aandacht aan het besparen van energie en geven we informatie over waar je terecht kunt als je problemen ervaart.
- We gaan ook naar onze bewoners toe om je te informeren. We hebben bijvoorbeeld in gebouwen met een gemeenschappelijke stookinstallatie een aantal bijeenkomsten georganiseerd. Hierover meer elders in deze Huurderspost.



*Marieke Teitink directeur-
bestuurder van De Woningraat.*

- We werken samen met de gemeente, zodat we je goed kunnen informeren over geldende regelingen zoals de eenmalige energievergoeding.
- Ook voor bewoners die (dreigen) in de problemen te raken, trekken wij samen met de gemeente op. Zodat onze bewoners goed worden doorverwezen.

*Neem gerust contact met
ons op als je vragen hebt.
Wij staan voor je klaar.*

Energietoeslag aanvragen kan bij de gemeente

Het is mogelijk om in aanmerking te komen voor een eenmalige energietoeslag. Je kunt deze aanvragen als je minder verdient dan € 1.310,05 (alleenstaande) of € 1.871,50 (samenwonend) per maand. Deze toeslag kan je aanvragen in de gemeente waar je woont. Als je een bijstandsuitkering, IOAW-, IOAZ- of Bbz-uitkering ontvangt, dan heb je de toeslag waarschijnlijk al automatisch ontvangen van de gemeente.





Bijeenkomsten in gebouwen met een gemeenschappelijke stookinstallatie

In november zijn er een aantal bijeenkomsten georganiseerd voor huurders die wonen in gebouwen met een gemeenschappelijke stookinstallatie. Het onderwerp van deze bijeenkomsten was stookkosten en de voorschotten hiervoor.

Informatie over hoge energieprijzen

Door de hoge kosten voor energie hebben wij de voorschotten van de stookkosten moeten verhogen. Tijdens de bijeenkomsten was het mogelijk om hier vragen over te stellen. Er waren ook energiecoaches aanwezig om vragen over energiebesparing aan te stellen. Bij een aantal gebouwen zijn er binnenkort werkzaamheden gepland om de isolatie te verbeteren. Er was ook een medewerker van De Woningraat aanwezig om hier vragen over te beantwoorden. Ook was De Huurdersraat aanwezig voor vragen.

Jammer genoeg waren er niet veel bewoners aanwezig bij de bijeenkomsten. Voor wie er wel was hebben wij goed de vragen kunnen beantwoorden.

Groot onderhoud



In **2022/2023** zijn de volgende groot onderhoud projecten gepland:

- **25 woningen Oranje Nassauhof te Lopik**, dit is deel 2, eerder zijn onder andere de kozijnen van deze woningen al vervangen. Door grote vertraging in de levering van dakpannen hebben wij de werkzaamheden helaas moeten uitstellen. Wij verwachten dat de aannemer nu in januari kan starten met de werkzaamheden.
- Dijkgraafaan 95, 139 t/m 147; Dijkveld 3 t/m 7, 11 en 13, Tramweg 3 t/m 13, H. van Viandenstraat 24 en 32 en Pr. Irenestraat 5 en 21. In totaal **21 woningen in Oudewater**. Hier is in 2022 gestart met de eerste werkzaamheden.
- **Kapt. Van Zijllaan 77 t/m 83, 87 t/m 91, 95 t/m 121 in Benschop**. In totaal 21 woningen. Start werk in januari 2023. Ook hier hebben we te maken met vertraging door oplopende levertijden, onder andere van de kunststof kozijnen.

In **2023/2024** zijn de volgende groot onderhoud projecten gepland:

- **10 woningen** aan de Baronieweg 46 t/m 64 in **Polsbroek**.
- **44 woningen** aan de Kapitein van Zijllaan 38-52, Herman de Manstraat 1-15, Herman de Manstraat 17-35, Herman de Manstraat 2-16, Herman de Manstraat 18-34, Theo Kleverstraat 3-13 in **Benschop**.

De geplande uitvoeringsperiode is mede afhankelijk van vergunningen, levertijd van benodigde materialen, etc. Alle bewoners worden geïnformeerd over de werkzaamheden. Bij elk project en per woning kan dit verschillen.

Gepland onderhoud in 2023

In 2023 voeren wij op een flink aantal adressen weer planmatig onderhoud uit. Dit kan bijvoorbeeld schilderwerk zijn of onderhoud aan de cv-ketel. Is er in 2023 in jouw woning onderhoud gepland? Dan ontvang je hierover persoonlijk bericht. Op www.dewoningraat.nl kan je ook alvast kijken in het overzicht planmatig onderhoud 2023.

De bouw is gestart op locatie Schuylenburcht in Oudewater

Na de zomer is gestart met het voorbereiden van de locatie voor de bouw. De bouwplaats is ingericht, de bouwketen staan er en het eerste grondwerk is uitgevoerd. De bouwputten zijn uitgegraven. Hierdoor kan je al een beetje zien wat de vormen van de gebouwen worden.

Het heiwerk wordt uitgevoerd in november, december en januari

Eind november start het heiwerk. Het heiwerk zal circa 7 tot 8 weken duren. De verwachting is dat deze werkzaamheden begin januari klaar zijn. Daarna start de aannemer Bolton met het maken van de fundering en de begane grond vloer. De eerste globale planning is dat alle gebouwen klaar zijn halverwege 2024. We verwachten dat na de zomer van 2024 de laatste bewoners kunnen verhuizen naar hun nieuwe appartement.

Informatie over de verhuur volgt in 2023

De bouw is nu begonnen. Dat betekent dat we ook de verhuur gaan voorbereiden. In 2023 gaan we uitgebreid informeren over de verhuur. We maken bijvoorbeeld een informatieboekje over het project. De meeste appartementen worden verhuurd via WoningNet regio Utrecht. Daarnaast worden 25 appartementen als zorgwoningen toegewezen via de wachtlijst van de Wulverhorst. Er is nu nog geen definitieve planning van wanneer de verhuur start. We gaan

hiervoor een aankondiging plaatsen in de IJsselbode en op onze website. Belangrijk is wel om alvast ingeschreven te staan bij WoningNet regio Utrecht. Alle appartementen worden in de sociale sector verhuurd.

Heb je vragen over verhuizen?

Neem dat gerust contact met ons op. Onze verhuurmedewerkers helpen je graag verder.



Interview mevrouw H. van Dijk-van Duuren | Splitsen 35 te Oudewater

Mevrouw van Dijk-van Duuren is kort geleden verhuisd vanuit Den Bosch naar Oudewater en ze vertelt graag hoe ze dat heeft ervaren.

U komt niet uit de buurt, maar hebt toch gekozen voor Oudewater, wat is hiervan de reden?

Nee ik kom uit Den Bosch. Daar heb ik daar jaren gewoond. Mijn man kwam daar vandaan. Ik ben zelf een getogen en geboren Utrechenaar.

Ik heb voor Oudewater gekozen, omdat mijn zoon en kleinkinderen hier wonen. Nu woon ik ook dicht bij mijn dochter. Mijn man is kort geleden overleden en daar heb ik jaren lang voor gezorgd. Zelf heb ik ook gezondheidsklachten en nu kunnen mijn kinderen mantelzorg verlenen. En ik kan weer meer de moeder en oma zijn voor mijn kinderen en kleinkinderen. En daar ben ik heel erg blij mee!

Wat vindt u fijn van Oudewater?

Ik kende het centrum en de omgeving al omdat mijn zoon, zijn schoonzus en schoonouders ook in Oudewater wonen. De omgeving is heel groen. Het is ook fijn dat alles op loopafstand is. Ik heb een rollator en kan nu makkelijker boodschappen doen. Mijn kleindochter zit op paardrijden en daar kan ik zelf naartoe. Emotioneel is dat heel fijn!

Heeft u lang gezocht naar een geschikte woning?

Ik reageer al een hele tijd in Oudewater en in Maarssenbroek omdat mijn dochter daar woont. Ik had al 2 keer contact gehad met De Woningraat om te vragen of ze me konden helpen. Toen kreeg ik het advies dat ik moest blijven reageren op woningen in Oudewater via WoningNet. En dat is gelukt! Ik stond met reageren eerst op nummer 1, later in de week op plekje nummer 2, daarna op nummer 3. Kandidaat 1 was niet geweest en toen schoof ik door naar plekje nummer 2 en kandidaat 1 heeft afgezegd en zo heb ik het geluk gehad dat ik op nummer 1 stond. Ik ben er echt heel blij mee!



"Ik heb voor Oudewater gekozen, omdat mijn zoon en kleinkinderen hier wonen."

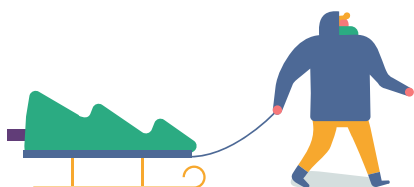
Bent u blij met de woning?

Nou en of, het lijkt op mijn oude woning in Den Bosch alleen heb ik een slaapkamer minder. De woning voelt goed aan, het is niet te groot en kan het zelf goed bijhouden. Dit is mijn eindstation, zolang ik alles nog zelf kan, wil ik hier blijven wonen.

Heeft u nog tips zodat De Woningraat het wonen aangenamer kan maken?

Nee helemaal niet, ik ben erg goed geholpen. Van bezichtiging tot sleutelovername is heel goed verlopen. Alles was heel duidelijk en ben vriendelijk behandeld.

We wensen mevrouw van Dijk-van Duuren veel geluk in haar nieuwe woning!





Rookmelders onderhouden

Per 1 juli 2022 is het verplicht dat in elke woning rookmelders aanwezig zijn. De Woningraat heeft in woningen waar nog geen rookmelders aanwezig waren, rookmelders geplaatst.

Onderhoud van rookmelders is belangrijk

Nu overal rookmelders geplaatst zijn is het belangrijk om deze goed te onderhouden. Haal maandelijks voorzichtig even de stofzuiger langs de rookmelders. Dan blijven ze zoveel mogelijk stofvrij. Als er te veel stof in de melder ophoopt, functioneert deze niet goed meer. De rookmelder kan dan afgaan terwijl er geen brand is. Test rookmelders regelmatig door de tekstknop in te drukken.

De Woningraat heeft rookmelders geplaatst met een batterij die 10 jaar mee gaat

Wij komen de rookmelders na einde levensduur weer vervangen. In sommige woningen hangt nog een rookmelder waarvan de batterij af te toe vervangen moet worden. Doe dit jaarlijks op een vaste dag zodat je dit niet kunt vergeten. Dit is de verantwoordelijkheid van de bewoner. Lukt het niet om zelf de batterij te vervangen? Neem dat contact op met De Woningraat. Voor een klein bedrag kunnen wij de batterij voor je vervangen.

Maak het inbrekers moeilijk!



Een woninginbraak is erg vervelend. Het geeft veel rommel en vaak nog lang een gevoel van onveiligheid. We geven een paar tips waarmee je het voor inbrekers een stuk minder aantrekkelijk maakt om in te breken.

1 Tip 1: Zorg voor licht

Als je zorgt dat voor- en achterdeur zijn voorzien van een lamp met bewegingsmelder schrikt dit veel inbrekers af. Zorg er ook voor dat er licht in de woning brand als je niet thuis bent. Gebruik hiervoor een tijdschakelaar.

2 Tip 2: Geen hoge struiken bij de deur

Inbrekers staan niet graag in het zicht. Staan er hoge struiken bij de deur? Zorg dat deze gesnoeid worden, dan kan een inbreker niet ongezien aan de slag.

3 Tip 3: Draai de deur op slot

Ook al ga je maar even weg, het is verstandig om de deur altijd op slot te draaien. Een deur die alleen dicht getrokken is, kan veel gemakkelijker open gemaakt worden, bijvoorbeeld met een hard stuk plastic.

4 Tip 4: Berg gereedschap op

Je maakt het een inbreker wel erg gemakkelijk als de trap en gereedschap al klaar staan. Zet deze in de schuur of in de woning.





Zorg ook in de winter voor voldoende ventilatie

Het is belangrijk voor je gezondheid om voldoende te ventileren. De lucht in huis raakt op allerlei manieren vervuild.

We ademen, koken, drogen de was en in sommige huizen wordt nog gerookt. Daarom is het belangrijk om de lucht in huis goed te verversen. Vieze lucht moet het huis uit en schone lucht moet naar binnen komen. Dat kan via naden en kieren, of door roosters of open raampjes.

Tip voor ventileren:

1. Zorg voor voortdurende aanvoer van frisse lucht: zet (klep)raampjes en/of ventilatieroosters open. Zorg ook dat de lucht door je huis kan stromen, via ruimte onder de binnendeuren of roosters in de deur of muur.
2. Ventileer extra als je kookt, doucht en klust in huis, en als er veel mensen zijn. Zet bijvoorbeeld een extra raam open of zet het ventilatiesysteem op de hoogste stand.
3. Is er mechanische ventilatie in huis? Laat deze dan altijd aanstaan. Door het uitschakelen hiervan wordt de verversing van de lucht in de woning erg beperkt. Een gevolg hiervan is mogelijk schimmelvorming.

Energieverbruik en ventileren

Om op de energiekosten te besparen, kiezen veel mensen ervoor om minder te stoken. Tegelijk wordt er ook vaak minder geventileerd, om zoveel mogelijk warmte binnen te houden en de kou buiten. Die combinatie zorgt er echter voor meer vocht in huis. En daarmee het risico op vervelende en ongezonde schimmel. Ventileren kost altijd energie, omdat er warmte uit de woning verloren gaat. Maar goed ventileren is echt belangrijk voor je gezondheid en daarom geen energieverspilling.

(bron: Milieu Centraal)



We isoleren onze woningen steeds beter, hierbij worden kieren en naden afgedicht. Daarom is het bij geïsoleerde woningen nog belangrijker om goed te ventileren.





Namens alle medewerkers
van De Woningraat,
hele fijne kerstdagen
en een gezond 2023!

Puzzel

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

© ruiterpuzzel.nl

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

Bijeen	Kou	Sjaal
Bordspel	Lachen	Snert
Familie	Muts	Storm
Gezelligheid	Ontmoeten	Wandeling
Haardvuur	Opwarmen	Wanten
Handschoenen	Praten	Winter
Knuffel	Samen	
Knus	Sloffen	

Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze **voor 21 januari** onder vermelding van 'Oplossing puzzel Huurderspost december 2022' naar **info@dewoningraat.nl** of stuur de oplossing per post naar Kapellestraat 19, 3421 CT Oudewater. Zet je naam en adres bij je inzending. 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 **J. Sieben-Dijkstra**. De oplossing was: burendag.

Colofon

Adres:

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

Vragen of opmerkingen:

Stuur een e-mail naar info@dewoningraat.nl

Openingstijden:

Van maandag t/m vrijdag zijn wij telefonisch bereikbaar van 8.30 uur 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.*

