

Ook in de

Zomer

ben je welkom!



HIJ GAAT
HET ECHT DOEN!
HENK
GAAT MET
PENSIOEN

Huismeester Henk Boer met pensioen

Na ruim 23 jaar gewerkt te hebben bij Woningbouwvereniging Oudewater/De Woningraat, is Henk Boer nu met pensioen. Henk was een hele fijne medewerker die altijd voor zijn collega's en de huurders klaar stond. Als huismeester en allround vakman van De Woningraat was hij een heel herkenbaar gezicht voor onze huurders in Oudewater.

Op 5 mei hebben we met alle medewerkers afscheid van Henk genomen. Henk zal ondanks zijn pensioen, voorlopig nog een paar uur in de week kleine werkzaamheden uitvoeren. Dus misschien komt hij nog bij je thuis om wat te repareren. Ook zal hij zijn opvolger nog een beetje wegwijs maken.

Henk, bedankt!



Op 23 september is het Burendag. Wij organiseren een aantal leuke en interessante activiteiten in Lopik en in Oudewater. Begin september ontvang je een uitgebreid programmaoverzicht. Alvast een aantal activiteiten per gemeente:

Oudewater

Ben je benieuwd hoe het nieuwe gebouw aan de Wijngaardstraat in Oudewater er van binnen uit ziet? Op Burendag organiseren wij **rondleidingen** in het gebouw in de middag. Verder zijn we in Oudewater aanwezig op de locatie **Schuylenburcht** met informatie over het nieuwe gebouw en de verhuur van de appartementen. De tijden volgen nog in het uitgebreide programma.

Lopik

In de **Schouw** worden allerlei leuke activiteiten georganiseerd. Alle bewoners van De Woningraat zijn hier welkom. Wil je meer te weten komen over wat De Woningraat allemaal doet of heb je vragen? Kom gerust langs.

Op elke locatie is natuurlijk wat lekkers en ruimte voor gezelligheid!

Zet je Burendag alvast op 23 september in je agenda?

Kom gerust langs bij ons kantoor of tijdens de spreekuren als je vragen hebt

Kantoor Oudewater

Waar: Kapellestraat 19, 3421 CT Oudewater
Wanneer: Maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 12.30 uur.
In de middag op afspraak.

Spreekuur Benshop

Waar: Dorpshuis XXL, Oranje-Nassastraat 31, 3405 XJ Benshop
Wanneer: Elke eerste donderdag van de maand van 9.00 uur tot 12.00 uur.

Spreekuur Lopik

Waar: Gemeentehuis Lopik, M.A.A. Schakelplein 4, 3411 DA Lopik
Wanneer: Wekelijks op dinsdag van 9.00 uur tot 12.00 uur.

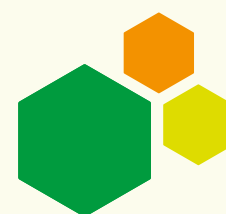
We zijn van maandag t/m vrijdag telefonisch bereikbaar van 8.30 uur tot 12.30 uur. Ons telefoonnummer is **085 - 210 1910**. Voor spoedeisende zaken kan je ook na sluitingstijd bellen naar dit telefoonnummer. Je wordt doorverbonden naar de wachtdienst.

Alle medewerkers van De Woningraat wensen je een fijne en zonnige zomer toe!



Save the date!

23 september Burendag



Hitte in de zomer: zorg dat de warmte zoveel mogelijk buiten blijft!

Tijdens warme dagen kan je overdag het beste je ramen en deuren dicht houden. Als je deze open zet, komt er alleen maar meer warmte binnen. Sluit ook je gordijnen en doe zonwering omlaag. Blijf wel ventileren voor voldoende gezonde lucht in huis! Als het in de avond afgekoeld is, zet dan de ramen en deuren tegen elkaar open, zodat het lekker doorwaait.



Duurzaamheid

Een woning met een slecht energielabel kost veel energie in de winter om te verwarmen. Het is ook minder comfortabel om in te wonen. Woningen met een energielabel van E, F of G willen we zo snel mogelijk verbeteren. Woningcorporaties hebben landelijk afgesproken om in 2028 geen woningen meer te hebben met een energielabel E, F of G. De Woningraat is de versnelling om deze woningen aan te pakken 3 jaar geleden ingezet. We willen de laatste woningen met een E, F of G label nog dit jaar verbeteren. En lopen daarmee dus ruim voor op de landelijke doelstelling!

Aantal woningen met een E, F of G energielabel

	Oudewater	Lopik
Eind 2020	77	47
Eind 2021	52	35
Eind 2022	48	20
Tot nu toe in 2023	37	16



Resultaat na de renovatie van woningen aan de Kapitein van Zijl in Benshop

Puzzel



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

Zoekwoorden:

Camper
Camping
Caravan
Gras
Grondzeil
Haring
Luchtbed
Matje
Scheerlijn
Slaapzak
Staanplaats
Stormharing
Tarp
Tentje
Toiletta
Verlengsnoer
Voortent
Vouwwagen
Zaklamp

Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze **vóór 1 september 2023** onder vermelding van 'Oplossing zomerpuzzel 2023' naar info@dewoningraat.nl of stuur de oplossing op naar; Kapellestraat 19, 3421 CT Oudewater. Zet je naam en je 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 mevrouw F. Ultee-de Waal.** De oplossing was: de lente bloeit op.

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

Jaarverslag 2022

De Woningraat

De Woningraat werkt met grote betrokkenheid aan wonen in kernen van de gemeenten Lopik en Oudewater. We werken aan een goede, duurzame en betaalbare woningvoorraad die passend is bij de vraag. De klant staat centraal in onze dienstverlening met persoonlijke aanpak.

Totaal 1.902
verhuureenheden in bezit

1.863 woningen

39 overige verhuureenheden

2022:
117 woningen
verhuurd

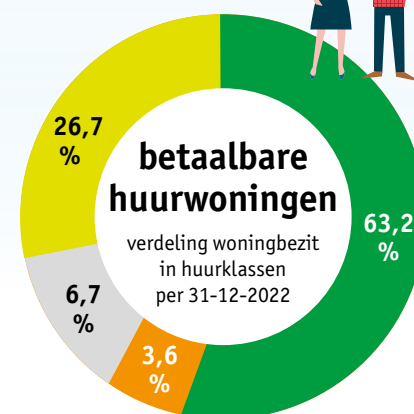
Van dit aantal is 116 sociaal en 1 vrije sector.



70 woningen
in gemeente Oudewater
(waarvan 21 nieuwbouw
Wijngaardstraat)



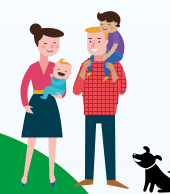
47 woningen in gemeente Lopik



€618,67

gemiddelde netto huurprijs van de woningen
(69,04% van maximaal redelijke huur)

≤ €442,46
aantal 125
> €442,46 en ≤ €678,66
aantal 1.174
> €678,66 en ≤ €752,33
aantal 497
> €752,33
aantal 67



Start bouw

Op de locatie Schuylenburcht worden **69** appartementen gebouwd.

Zonnepanelen aangebracht in 2022

Op **118** woningen zijn zonnepanelen geplaatst. Op 35% van de woningen liggen nu zonnepanelen (52 in Lopik en 66 in Oudewater).

In de **Wijngaardstraat** in Oudewater zijn **21** appartementen opgeleverd.

45 woningen verbeterd bij **grootonderhoud** en renovaties



Burendag
In gemeente Lopik en gemeente Oudewater zijn gezellige activiteiten georganiseerd voor Burendag op 24 september.

Bedrijfslasten per verhuurbare eenheid
€968,-
(€960,- in 2021)



Inkomsten en uitgaven (x1000)
Huur 14.378
Verkoop 316
Lasten verhuur en beheer -1.710
Onderhoud -4.944
Belastingen en heffingen -2.144
Leefbaarheid -222
Rente op leningen -766
Stijging waarde woningen 6.629
11.537

Ontmoeten op Burendag!



Duurzaamheid
Onze woningen waren eind 2022 gemiddeld **LABEL B**

14 **statushouders** in Oudewater gehuisvest en **22** in Lopik

Er zijn **2 ontruimingen** uitgevoerd. Er was sprake van gecompliceerde situaties, waarbij gebruikelijk hulp trajecten geen effect hebben gehad.

In 34 gebouwen is de **verlichting** vervangen. Er is led verlichting aangebracht. Voor de bewoners zorgt dit voor een besparing op de energiekosten.

Uitvoering extra duurzaamheidsmaatregelen

In 2022 zijn woningen met een energielabel van E of slechter versneld beter geïsoleerd. Dit waren er **15** in gemeente Lopik en **4** in gemeente Oudewater.

Tevreden huurders

Onze huurderstevredenheid was een: **7.5**

