

Huurders Post



Bijzonder moment voor de kern Cabauw

In Cabauw werken een aantal partijen samen om woningbouw te realiseren. Op 26 juni 2023 hebben de samenwerkende partijen een intentieovereenkomst getekend. Hiermee verklaren partijen dat ze met elkaar willen samenwerken.

Het gaat om de volgende partijen:

- Stichting V.O.C.U.S.
- Woningcorporatie De Woningraat.
- Stichting Cabauw "Samen Sterk" met de werkgroep "Tuurlijk Cabauw" vanuit de Cabauwse gemeenschap.
- Van Baaren Aannemers als ontwikkelende bouwer.



Het plan bestaat uit de bouw van ca. 70 woningen (aantal is nog afhankelijk van het stedenbouwkundige plan) grenzend aan de huidige kern Cabauw. Met de ondertekening van deze overeenkomst is de volgende stap gezet (na het indienen van het principeverzoek bij de gemeente Lopik), om een mooi groen uitbreidingsplan te realiseren.

PAG 3

Eerst isoleren,
dan van het gas af

PAG 4

Maak het inbrekers moeilijk

PAG 6

Burendag programma

PAG 8

Puzzel plezier

BURENDAG



Zien wij jou 23 september?

Blader snel naar pagina 6 voor meer informatie.

Column

De zomer zit er weer op. Maar er staat binnenkort een leuke dag gepland om naar uit te kijken, Burendag! Het wordt de eerste Burendag die wij op deze manier organiseren.

Burendag willen we gebruiken als moment om te informeren en te ontmoeten. Fijn dat De Huurdersraad meegedacht heeft met de inhoud en ook aanwezig is op 23 september.

Je kan onze organisatie en de medewerkers beter leren kennen. Het is mogelijk om praktische vragen te stellen, mee te kijken bij projecten en mee te denken over allerlei thema's. Dit alles onder het genot van een hapje en drankje en veel spelplezier voor jong en oud.

Het is het idee dat we de komende jaren activiteiten, afwisselend in de verschillende kernen gaan organiseren.

Verderop in deze Huurderspost staat een uitgebreid programma.

In gemeente Oudewater en gemeente Lopik worden allerlei activiteiten georganiseerd.

*We kijken uit naar een gezellige dag!
Zien we jou ook op 23 september?*



Marieke Teitink directeur-bestuurder van De Woningraat.



Is er iets stuk in jouw woning?

Als er iets stuk is in jouw woning of het werkt niet meer zoals het zou moeten, is dat natuurlijk erg vervelend. Voor sommige reparaties ben je zelf verantwoordelijk, andere worden door De Woningraat geregeld.

Wie doet wat?

De wet zegt daar over: groot onderhoud doet de verhuurder, kleine reparaties moet de huurder doen. Wat precies valt onder kleine reparaties, is beschreven in de wet, namelijk in het Besluit 'Kleine herstellingen' (Burgerlijk Wetboek, Boek 7).

Wat zijn kleine herstellingen?

Huurders zijn verantwoordelijk voor klein dagelijks onderhoud en herstellingen. Voorbeelden hiervan zijn het vervangen van een kraanleertje, ontluchten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie en het smeren van scharnieren van deuren.

Op onze website www.dewoningraat.nl kan je een reparatieverzoek indienen

Je kunt, voordat je een reparatieverzoek doorgeeft, zien of dit voor eigen rekening is.





Energiehulp in Oudewater

Energie is duurder dan ooit. De rekening voor elektriciteit en gas is hierdoor enorm gestegen. Voor veel mensen wordt het daarom moeilijker om de energierekening te betalen. Is jouw energierekening ook gestegen? En wil je graag energie besparen, maar weet je niet goed hoe? Energie Oudewater helpt je graag op weg met hun Energie hulp project! Gratis, makkelijk en snel. Inwoners van gemeente Oudewater kunnen contact opnemen met Energie Oudewater.

Wie komt er in aanmerking voor Energiehulp?

Huishoudens met een laag inkomen die recht hebben op de eenmalige **energietoeslag van €1300,-**, maar ook inwoners die via Fermwerk of het Stadsteam worden aangemeld komen in aanmerking voor de Energiehulp.

Aanmelden kan via
www.energieoudewater.nl/energiehulp



Eerst isoleren, dan van het gas af

Met de hoge prijzen voor energie is het de laatste jaren nog belangrijker geworden om het woningbezit snel te verduurzamen. In de zomereditie van De Huurderspost hebben we verteld wat onze aanpak is.

Verbeteren van woningen met energielabel E, F of G

Dit noemen we ook wel de woningen met een rood energielabel. Er is veel energie nodig om deze woningen te verwarmen. Voor al deze woningen zijn plannen om deze te verbeteren. Hopelijk zijn er eind van dit jaar geen woningen meer met een rood energielabel. Hiermee lopen we ruim voor op de landelijke doelstellingen.

Isoleren doen we eerst

Van sommige bewoners krijgen we de vraag of we hun woning al van het gas af kunnen halen. Dat doen we nu nog niet. De komende jaren werken we eerst aan het isoleren van de woningen. Wel voeren we al pilots uit om te bekijken hoe we woningen in de toekomst van het gas af kunnen halen. We maken dit jaar ook een plan om woningen met een energielabel D te gaan verbeteren. Daar gaan we mee aan de slag als we eind dit jaar geen woningen meer hebben met een rood energielabel.

Appartementen Baronieweg Polsbroek van het gas af

Op kleine schaal voeren we pilots uit om woningen van het gas af te halen. Voor de 10 appartementen aan de Baronieweg in Polsbroek zijn hiervoor plannen gemaakt. Natuurlijk gebruiken we hiervoor de laatste technische ontwikkelingen en ervaren partijen om mee samen te werken. Aannemer Van den Berg Lopik heeft de opdracht gekregen voor dit project. De appartementen worden geïsoleerd en krijgen een lucht warmtepomp die voor de verwarming en het warme tapwater zorgt. De planning is dat de werkzaamheden nog dit jaar starten.



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.

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.

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.

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.

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.



Bouw op de locatie Schuylenburcht

Het is het voor een kleine woningcorporatie als De Woningraat een groot project. De bouw van 69 sociale huur appartementen. Het is een erg mooie ontwikkeling met een goede combinatie van zorgwoningen, woningen voor senioren, een ontmoetingsruimte en woningen voor andere woningzoekenden. We zijn hier erg trots op!

We verwachten in het einde van de zomer het hoogste punt te bereiken

Ondertussen worden de gebouwen steeds groter. Bouwblok A is al een stuk hoger dan bouwblok D. En zal dus ook eerder klaar zijn. We weten nog niet precies wanneer de appartementen klaar zijn voor de nieuwe bewoners. De verwachting is dat dit in de zomer van 2024 zal zijn.

Haal ook je informatie over de verhuur tijdens burendag?

Op zaterdag 23 september zijn we aanwezig op de bouwlocatie om de eerste informatie te verstrekken over de verhuur. We hebben dan een boekje klaar met informatie over de appartementen en de voorwaarden om in aanmerking te komen. De appartementen zijn uit het oogpunt van veiligheid niet te bezoeken.

De planning is nu dat het inschrijven voor de appartementen begin 2024 zal zijn. Genoeg tijd dus nog voor geïnteresseerden om alvast de informatie te lezen en misschien wat voor te bereiden. Het is namelijk belangrijk om alvast te zorgen voor een inschrijving bij WoningNet regio Utrecht. We gaan 44 appartementen verhuren via WoningNet regio Utrecht. De overige 25 appartementen worden zorgwoningen. De Wulverhorst zal deze gaan toewijzen aan personen die op de wachtlijst staan.

Voor meer inhoudelijke vragen wordt een informatieavond georganiseerd

Tijdens Burendag kan je de brochure ophalen en algemene vragen stellen bijvoorbeeld over inschrijven bij WoningNet. In deze Huurderspost staat het programma van Burendag met de tijden.

Interview op de Kapitein van Zijll-laan te Benschop met mevrouw van Rosendal

Benschop heeft 3 nieuwe inwoners. Mevrouw van Rosendal en haar 2 kinderen zijn verhuisd naar de Kapitein van Zijll-laan.

Lange wachttijden

De keuze voor Benschop is mede gemaakt doordat de wachttijden erg lang zijn voor een sociale huurwoning. Deze woning was de eerste waarop ze op nummer 1 stond.

Fijn om rustig te kunnen wonen in Benschop

Mevrouw van Rosendal komt niet uit Benschop, maar heeft het wel erg naar haar zin. *"Het is hier lekker rustig, ik word s 'morgens wakker van de vogels. Het is een mooie omgeving en kan hier lekker wandelen. Er is een goede sociale controle en ik heb leuke en aardige burens."* Ze is erg blij met de woning en heeft hier zelf haar eigen plekje van gemaakt. De kinderen hebben allebei een eigen slaapkamer en er is een tuin waarin ze lekker buiten kunnen zitten.



Zijn er nog tips zodat De Woningraat het wonen aangenamer kan maken?

"Ik had heel graag overnames willen overnemen, nu lag er geen vloer in de woning en had ik een kale trap. Dat zijn grote uitgaves die je moet doen en het was heel fijn geweest als ik de vloer of de trapbekleding had over kunnen nemen."

We wensen mevrouw van Rosendal en haar kinderen veel geluk in hun nieuwe woning!



Even voorstellen

Mijn naam is Melvin Beijers-Ebbelaar en ik heb het geluk gehad dat ik per 5 juni voor De Woningraat mocht gaan werken als Sociaal Wijkbeheerder.

Hierbij wil ik jullie iets meer vertellen over wie ik ben en waar mijn interesses liggen. Ik heb de afgelopen 30 jaar in de gezondheidszorg gewerkt, waarvan de laatste 22 jaar als leidinggevende. Ik heb bewust de overstap gemaakt naar De Woningraat en verwacht mijn mensenkennis en werkervaring in deze functie goed te kunnen gebruiken. Ik ben vooral geïnteresseerd in moderne geschiedenis, reizen en techniek. Mijn eerste maanden bij De Woningraat heb ik als zeer positief ervaren en iedereen is bereid om mij op weg te helpen. Jullie gaan mij steeds vaker aantreffen in de complexen waar ik huismeestertaken uitvoer of in de wijken van Oudewater waar ik samen met jullie de leefbaarheid probeer te bevorderen. Graag tot ziens!

Zaterdag 23 september is het Burendag. Kom je ook langs bij één van onze activiteiten?



We zien je graag bij verschillende activiteiten in gemeente Oudewater en gemeente Lopik. Bewoners van De Woningraat zijn bij alle activiteiten welkom. Dus bewoners uit Benschop/Lopik zijn ook welkom om in Oudewater te komen kijken. En bewoners uit Oudewater ontmoeten we ook graag bij de activiteiten in Lopik.

Programma gemeente Lopik

Wat is er te doen?	Hoe laat?	Waar
Neem een kijkje bij project groen in de Buurt, in de wijk De Akker	14.00 uur tot 14.45 uur	Verzamelen bij De Akker 41-43, bij de entree
Informatiemarkt, je kunt terecht bij verschillende themakramen. Bijvoorbeeld bij De Huurdersraat. Verder is er een kraam over WoningNet vragen. Ook horen we graag welke thema's je belangrijk vindt zodat we dit kunnen meenemen in ons beleid en vertellen we wat meer over duurzaamheid bij een kraam. Ook algemene vragen kan je kwijt, bij de vraag maar raak kraam. Als Woningcorporatie werken we veel samen met maatschappelijke organisaties, een aantal zal ook aanwezig zijn, zoals Stichting Duurzaam Lopikerwaard.	Tussen 11.00 uur en 15.00 uur	Dorpshuis De Schouw Lopik, M.A.A. Schakelplein 4 – 3411 DA Lopik
Op pad met De Woningraat. We zijn trots op de renovatiewerkzaamheden bij de Oranje Nassauhof. Dat laten we graag zien. We vertrekken vanaf de kraam duurzaamheid.	Om 11.30 uur en 13.00 uur vertrekken. Verzamelen/aanmelden bij marktkraam duurzaamheid	Dorpshuis De Schouw
Verschiedende activiteiten voor jong en oud: • Sjoelwedstrijd (voor jong en oud, vanaf 8 jaar) • Kleurwedstrijd voor kinderen. • Kegelen • Jeu de boules • Oud Hollandse spelletjes • Springkussen • Limonadefiets	Tussen 11.00 uur en 14.30 uur	Dorpshuis De Schouw Vogelsanghzaal
De prijsuitreikingen van de sjoelwedstijden en de kleurwedstrijd	14.45 uur	Dorpshuis De Schouw Foyer of buiten bij mooi weer
Afsluiting door Marieke Teitink, directeur-bestuurder van De Woningraat	15.00 uur	Dorpshuis De Schouw Foyer of buiten bij mooi weer

Er zijn ook lekkere hapjes en drankjes bij Dorpshuis de Schouw. Knip je uitnodiging uit deze Huurderspost en laat deze zien als je naar De Schouw komt. In Oudewater zijn er heerlijke ijsjes van Roberto en hoef je de uitnodiging niet mee te nemen.

BURENDAG



Programma gemeente Oudewater

Wijngaardstraat:

Wat is er te doen?	Hoe laat?	Waar
Kijkje nemen in en om het nieuwe gebouw aan de Wijngaardstraat. Genieten van een lekkere versnapering.	Tussen 15.00 uur en 16.00 uur	Wijngaardstraat, nieuwbouw: Bij de entree

Schuylenburcht:

Wat is er te doen?	Hoe laat?	Waar
Informatie over de nieuwbouw appartementen. Wil je alvast wat weten over de appartementen en over de verhuur? Kom dan langs voor de brochure. Er komt ook een ontmoetingsruimte in de nieuwbouw. Het touwteam van De Wulverhorst is ook aanwezig voor informatie hierover. Dus heb je ideeën of vragen daarover? Kom gerust langs. <i>Er zijn geen rondleidingen over de bouwplaats.</i> <i>Het is niet veilig om deze te betreden.</i>	Tussen 13.30 uur en 15.30 uur	Bouw locatie Schuylenburcht op de parkeerplaats naast de bouwlocatie aan de Hekendorperweg.



Er worden ook een aantal activiteiten door bewoners zelf georganiseerd in en door de buurt. In Benschop wordt bijvoorbeeld een pleinfoest door bewoners georganiseerd en in Oudewater bij een appartementencomplex gaan ze met elkaar eten.

De Woningraat heeft hier een financiële bijdrage aan geleverd. De activiteit wordt door de bewoners zelf geregeld.



Uitnodiging *Burendag*

23 september

Locatie
Dorpshuis De Schouw in Lopik
Knip uit en neem mee!



Puzzel

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

© ruiterpuzzel.nl

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

Aardig	Dialog	Kennismaken	Leuk
Band	Gesprek	Klessebessen	Plezier
Bekende	Gezellig	Kletsen	Praatje
Communicatie	Gezelschap	Kwebbelen	Samenkomen
Contact	Kennis	Lachen	Vriend
Delen			

Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze voor **10 oktober** onder vermelding van 'Oplossing puzzel Huurderspost september 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 **Talar Agop**.
 De oplossing was: sanitair gebouw.

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 inloopsprekuren van 9.00 uur tot 12.00 uur.

Spreekuur Lopik:

In het gemeentehuis van Lopik. Wekelijks een inloopsprekuren 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.*

