

Huurders Post



Nieuw Schuylenburcht: het hoogste punt is bereikt!

PAG 4

Van Groot naar Beter

PAG 5

Burendag 2023

PAG 6

Gratis energiehulp

PAG 7

Energietoeslag

PAG 8

Puzzel plezier



Er wordt hard gewerkt op de bouwplaats. De bouw ligt goed op schema.

Op woensdag 18 oktober hebben we gevierd dat het hoogste punt van de gebouwen is bereikt. Het bereiken van deze mijlpaal hebben we gevierd met een puntzak friet om het bouw personeel en alle betrokken partijen te bedanken.

Kijk voor meer informatie over de verhuur op onze website

Op www.dewoningraat.nl is meer informatie te vinden over het project en de verhuur van de appartementen. De appartementen met uitzondering van de zorgappartementen worden in 2024 verhuurd via Woningnet regio Utrecht.

De appartementen worden in 2024 verhuurd aan verschillende doelgroepen

Een belangrijk onderdeel van dit mooie project is dat er 25 appartementen komen die als zorgwoning verhuurd worden via De Wulverhorst. Op de locatie komt ook een ruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten georganiseerd worden.



We zijn trots dat we in Oudewater dit project kunnen bouwen!

Column

Op 23 september hebben we veel van onze bewoners kunnen ontmoeten tijdens burendag. Dat was ook precies de bedoeling. Het was goed om elkaar te spreken en elkaar beter te leren kennen. We kijken terug op een gezellige dag!

In deze volle editie van De Huurderspost kijken we terug op burendag.

Daarnaast is er veel informatie te lezen. Bijvoorbeeld over het aanvragen van energie-toeslag en over de voorrangsregeling Van Groot naar Beter. Natuurlijk is er ook weer een puzzel op de achterkant. Leuk dat er altijd zoveel bewoners meepuzzelen.

Veel lees- en puzzelplezier!



Marieke Teitink directeur-
bestuurder van De Woningraat

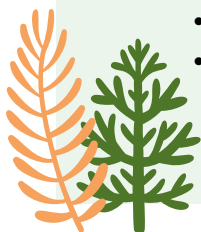
Fleur de tuin of het balkon op in de winter

Als het weer mooi is dan is het fijn om in de tuin te zijn. Maar ook in de winter kan je kleur aanbrengen in de tuin of op het balkon, zodat het leuk is om naar te kijken.

Bloemen in de winter

Als alle bladeren van de bomen zijn, de meeste planten ook hun blad hebben laten vallen en alle zomerbloeiers zijn uitgebloeid ziet de tuin er vaak kaal, kil en grijs uit. Zet ook een aantal winter-groene of winterbloeiende planten in de tuin. Zo blijft de tuin een stuk fleuriger om naar te kijken. Een aantal mooie winterbloeiende planten zijn:

- De Helleborus, ook wel kerstroos genoemd. Keuze genoeg, deze plant is er in allerlei kleuren.
- Winterheide, zorgt voor kleur van december tot en met maart.
- De Viburnum bloeit van oktober tot maart. Er zijn bladverliezende en wintergroene soorten. De plant is beter bekend als de sneeuwbal en bloeit met grote witte bollen.



Waarom inboedelverzekering?

Is een inboedelverzekering verplicht bij een huurhuis? Een inboedelverzekering bij een huurhuis is niet verplicht. Het is wel verstandig om je spullen goed te verzekeren tegen diefstal, bliksem, lekkage of brand.

Het huis zelf is door De Woningraat verzekerd, de inboedel niet.

Ook als het bijvoorbeeld lekt via het huis van de burens. Zorg voor een goede verzekering van de inboedel! We merken dat deze vaak ontbreekt, dat is erg vervelend bijvoorbeeld bij diefstal of een grote lekkage.



De Huurdersraat in actie

De Huurdersraat is een vereniging van huurders, voor huurders van de Woningraat. We zetten ons op verschillende manieren in voor de belangen van huurders. We hebben overleg met de Woningraat over zaken als leefbaarheid, duurzaamheid en betaalbaarheid van woningen en buurten, en brengen signalen van huurders over naar de Woningraat.

De afgelopen periode hebben we ons gericht op meer contacten met huurders. Op onze Algemene Ledenvergadering hebben we onze leden geraadpleegd over wat zij belangrijk vonden met betrekking tot verschillende onderwerpen. Dit deden we met behulp van Mentimeter, een online programma om de mening van mensen te peilen. Hier gaan we de komende tijd mee aan de slag.

Daarnaast waren we aanwezig op de markt in Lopik en hebben we deelgenomen aan de burendag. Ook organiseerden we een bijeenkomst voor bewonerscommissies en actieve leden van De Huurdersraat. Op deze manier raadplegen we onze achterban en brengen we actieve huurders met elkaar in contact. Zo verzamelen we input en krijgen we een beter inzicht in de wensen en behoeften van huurders.

Hoe meer leden hoe beter

De Huurdersraat kan beter voor uw belangen opkomen als u ook lid wordt. We weten dan beter wat uw wensen zijn en samen staan we ook sterker. Het lidmaatschap is gratis. Kijk op www.dehuurdersraat.nl, mail naar info@dehuurdersraat.nl of bel 06 27 99 73 23.

Tijdens onze acties kwamen we erachter dat niet alle leden hun verhuizing doorgeven. Als u verhuist, ook wanneer dit naar een andere woning van de Woningraat is, geef dat dan door. Heeft u dit jaar geen uitnodiging ontvangen voor de Algemene Ledenvergadering? Dan staat u niet langer geregistreerd als lid. Neem snel contact op om weer lid te worden!

Er moet gebouwd worden

In gesprek met de Woningraat kregen wij te horen dat zij zelf graag meer willen bouwen, maar dat het vaak lastig is om geschikte locaties te vinden. De Huurdersraat denkt graag mee over geschikte locaties, en vraagt ook aan u om mee te denken. Is er een locatie waarvan u zelf denkt hier zou het niet misstaan om extra woningen te bouwen? Stuur een berichtje naar info@dehuurdersraat.nl. Wij zullen deze ideeën verzamelen en ze voorleggen aan de Woningraat.

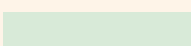
Nieuwe bestuursleden

Het bestuur van De Huurdersraat is uitgebreid met de toetreding van Wil van Doorn en Jan van Zandwijk. Zij hebben zich aangesloten bij Mieke Sinke en Teus de Jong, waarmee we nu weer een voltallig bestuur vormen.

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 bewonerscommissie oprichten of een bestuursfunctie op u nemen? Kijk op www.dehuurdersraat.nl, mail naar info@dehuurdersraat.nl of bel 06 27 99 73 23.

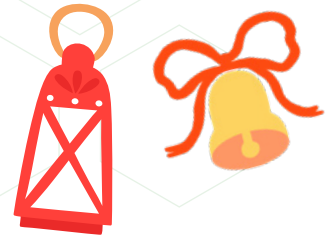
- *Het bestuur van De Huurdersraat*

Waar zou De Huurdersraat zich mee bezig moeten houden? (kies de belangrijkste 3)

1.  Goede doorstroming voor grotere beschikbaarheid van woningen
2.  Verduurzamen van woningen
3.  Korte leegstand bij verhuizingen
4.  Klantgerichte communicatie en betere terugkoppeling

Mentimeter
resultaten





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 kan je een aanvraag bij De Woningraat doen.

Het aanvragen van voorrang kan bij De Woningraat

Als je aan de voorwaarden voldoet zorgen wij dat dit vastgelegd wordt bij je inschrijving in WoningNet. Vanaf dat moment reageer je met voorrang op een woning die voldoet aan de voorwaarden.

Dit zijn de voorwaarden voor de regeling Van Groot naar Beter:

- Je huurt nu een sociale huurwoning van een woningcorporatie.
- Deze woning heeft minimaal 4 kamers.
- Je wilt verhuizen naar een sociale huurwoning met maximaal 3 kamers.
Het maakt niet uit of je op dit moment in een appartement of woonhuis woont.
- Je bent de hoofdhuurder van de sociale huurwoning.
- Je laat de woning leeg achter als je verhuist.
- Je hebt een huurcontract voor onbepaalde tijd.
- Je huurt de woning die je nu hebt al minimaal 1 jaar.
- Jouw verhuurder verhuurt zijn woningen via WoningNet.

Huurskorting met Van Groot Naar Beter

Krijg je voorrang met de regeling Van Groot naar Beter? Dan krijg je in sommige gevallen ook korting op de huur van je nieuwe woning.

- Je hoeft niet de hele huur van je nieuwe woning te betalen.
- Maar je gaat maximaal €50 meer betalen dan je nu doet.
- Het gaat om de netto huur.

Dit zijn de voorwaarden om deze korting te kunnen krijgen:

- Je hebt voorrang Van Groot Naar Beter
- Je huurt jouw woning van 1 van de woningcorporaties in de regio Utrecht.
- Je gaat verhuizen naar een kleinere woning van 1 van de woningcorporaties in de regio Utrecht.
- Jouw verhuurder verhuurt zijn woningen via WoningNet. Je krijgt standaard de korting bij woningen die voldoen aan de voorwaarden, behalve bij nieuwbouwwoningen.
- Bij nieuwbouwwoningen bepaalt de woningcorporatie of je de korting krijgt.

Let op: soms is de nieuwe woning ook met korting te duur. Je inkomen is dan te laag voor die woning. De woningcorporatie kan de aanbieding intrekken.

Voorbeeld; Je bent alleenstaand en je verdient € 25.000. Je huidige netto huur is € 630. Je wil verhuizen naar een woning met een netto huur van € 750. Door de huurskorting wordt de huur van de woning € 680. Dit is nog steeds te duur. Met jouw inkomen kun je een woning huren met een maximale netto huur van € 647,19.

Ook bij Schuylenburcht voorrang van Groot naar Beter

Let op: ook voor de nieuwe appartementen op locatie Schuylenburcht krijgen kandidaten voorrang met van Groot naar Beter. Bij de 20 appartementen voor senioren zetten we zelfs huurskorting in zoals hierboven uitgelegd staat. Bij de overige appartementen van Schuylenburcht die via WoningNet regio Utrecht verhuurd worden, is er geen huurskorting mogelijk.

Het is belangrijk om nu alvast van Groot naar Beter aan te vragen zodat het goed in WoningNet staat voordat je op een appartement gaat reageren. Aanvragen kan via www.dewoningraat.nl. Log hiervoor in op Mijn De Woningraat en klik op de knop 'Van groot naar beter'.



Interview op de Papenhoeflaan in Oudewater met mevrouw Tini Wijnberg

Kortgeleden is mevrouw Wijnberg verhuisd naar een appartement aan de Papenhoeflaan in Oudewater. We zijn bij haar op bezoek geweest.

Kleiner wonen

Onze verhuurmedewerker Tamara is gezellig op bezoek bij mevrouw Wijnberg en vraagt haar naar haar keuze om te gaan verhuizen. Mevrouw Wijnberg vertelt dat haar kinderen het verstandig vonden dat ze ging verhuizen, omdat ze vorig jaar was gevallen.

Tevreden met het appartement

Ze woont hier nu een week en vindt het eigenlijk helemaal niet klein. Ik kom uit een eengezinswoning met een grote tuin, de tuin was te groot om het allemaal zelf te onderhouden. Ze is wel blij dat er nog een extra slaapkamertje is zodat er een vriendin kan blijven logeren. Ook het complex is fijn doordat het kleinschalig is. Er wonen jonge en oude mensen door elkaar. Ze heeft al kennis gemaakt met beide burens en komen binnenkort een kopje koffie doen.



Van Groot Naar Beter

Mevrouw Wijnberg had al wel eens gehoord van de voorrangsregeling Van Groot naar Beter. Haar dochter heeft alles geregeld. *"Ik ben er wel blij mee want ik heb voorrang gekregen omdat ik een 4-kamer woning achterlaat en ik betaal maar €50,- meer boven op mijn oude huurprijs en dat scheelt toch veel geld per maand."*

Veel over kunnen nemen van de vorige bewoner

Het was prettig dat mevrouw Wijnberg veel kon overnemen van de vorige bewoner. *"ik heb de vloer, rolgordijnen, douchecabine, koelkast en magnetron over kunnen nemen. Alles zag er nog goed uit!"*



Gezellige Burendag in gemeente Lopik en gemeente Oudewater

We kijken terug op een gezellige Burendag. In de Schouw in Lopik hadden we allerlei activiteiten voor jong en oud georganiseerd. Er was ruimte voor een praatje en om vragen te stellen. Het was ook fijn dat er verschillende samenwerkingspartners aanwezig waren, zoals De Huurdersraad, gemeente Lopik en Duurzaam Lopikerwaard.

In Oudewater was het druk op de bouwlocatie Schuylenburcht. Hier waren informatie brochures op te halen over de verhuur van de nieuwe appartementen. Er was ook informatie over de ontmoetingsruimte die op deze locatie wordt gerealiseerd. De Wulverhorst en het Touwteam waren aanwezig om daar meer over te vertellen. In de Wijngaardstraat in Oudewater was het mogelijk om een kijkje te nemen in het nieuwe gebouw.

Activiteiten georganiseerd door bewoners

Er zijn ook een aantal activiteiten door bewoners zelf georganiseerd in en de buurt. In Benschop werd bijvoorbeeld een pleinfest door bewoners gehouden door en voor bewoners. Bij een appartementengebouw in Oudewater hebben de bewoners samen gegeten. De Woningraat heeft hier een financiële bijdrage aan geleverd.

We kijken terug op een geslaagde en gezellige dag!



Gratis hulp om de energierekening te verlagen

In gemeente Oudewater en gemeente Lopik is het mogelijk om gratis hulp te krijgen bij het besparen van energie. In het kort de mogelijkheden per gemeente:



Gemeente Oudewater

In Oudewater kan je gratis hulp krijgen bij Energie Oudewater. Ontvang je energietoeslag? Dan kom je in aanmerking voor deze gratis hulp. Meld je eenvoudig aan!

Zo werkt het

Na aanmelding neemt een energiecoach van Energie Oudewater contact op en maakt een afspraak bij jou thuis. Tijdens deze afspraak bekijk je samen welke verbeteringen mogelijk zijn. Bij een vervolgspraak wordt het werk uitgevoerd. Je hoeft niets te betalen.

Hulp én spullen zijn gratis! Bijvoorbeeld:

- Tochtstrippen, radiatorfolie of een radiatorventilator;
- Raamfolie en dikke gordijnen die de kou buitenhouden;
- Zuinige ledlampen;
- Apparatuur om het gas en elektra verbruik te monitoren;
- Vervanging van oude koelkasten, wasmachines, en diepvriezers;
- Waterbesparende en tevens energiebesparende douchekop;
- Brievenbusborstel, en vele andere oplossingen.

Vervanging van een oude koelkast, wasmachine en vriezer

Als je een oude, energie slurpende koelkast, wasmachine of vriezer heeft, kan Energie Oudewater een energiezuinig apparaat voor je aanschaffen. Het oude apparaat wordt dan meegenomen.

Aanmelden:

Meld je aan op de website: energieoudewater.nl/energiehulp

Gemeente Lopik

Gratis materialen voor energiebesparing voor inwoners van gemeente Lopik. Deze hulp is er speciaal voor mensen die in 2022 de energietoeslag hebben ontvangen. Heb je nog geen gebruik gemaakt van de gratis hulp van een energiecoach? Doe dat dan nu. Straks is het winter en loopt de energierekening weer op.

Wat doet de energiecoach?

Een energiecoach kijkt samen met jou wat er kan worden aangepakt in het huis. Hulp én spullen zijn gratis!

Bijvoorbeeld:

- Tochtstrippen, radiatorfolie of een radiatorventilator;
- Raamfolie en dikke gordijnen die de kou buitenhouden;
- Zuinige ledlampen;
- Apparatuur om het gas en elektra verbruik te monitoren;
- Vervanging van oude koelkasten, wasmachines, en diepvriezers;
- Waterbesparende en tevens energiebesparende douchekop;
- Brievenbusborstel, infrarood deken en vele andere oplossingen.

Oude koelkast, wasmachine en vriezer vervangen

De nieuwste koelkasten, wasmachines en vriezers zijn veel zuiniger in gebruik dan koelkasten, wasmachines en vriezers van meer dan 15 jaar oud. Als het nodig is, kunt u zelfs gratis een nieuwe koelkast, wasmachine, vrieskast of andere oude, energie slurpende witgoedapparaten laten vervangen.

Hoe werkt het?

Stuur een e-mail met jouw gegevens aan info@duurzaamlopikerwaard.nl

Duurzaam Lopikerwaard neemt dan contact met je op om een bezoek of gesprek in te plannen. De energiecoach bekijkt samen met jou wat er kan worden aangepakt. Bij een vervolgspraak wordt het dan uitgevoerd.

Maak nu gebruik van deze gratis hulp, voordat de winter voor de deur staat!



Energietoeslag in 2023

De hoge energieprijzen brengt een grote groep mensen in geldproblemen. Daarom komt er ook in 2023 een energietoeslag. Let op gemeente Lopik en gemeente Oudewater keren verschillende bedragen uit en ook de voorwaarden zijn anders! Lees hier meer informatie over de energietoeslag in jouw gemeente.

Gemeente Oudewater

Inwoners van gemeente Oudewater kunnen vanaf 1 november energietoeslag 2023 aanvragen. Het gaat om een bedrag van €1300,-.

Het bedrag heeft geen gevolgen voor andere toeslagen. Als je vorig jaar al energietoeslag kreeg van gemeente Oudewater, hoef je nu niets te doen. Het bedrag wordt automatisch overgemaakt. Op de website van Ferm Werk staat hoe hoog het maandinkomen mag zijn om energietoeslag aan te vragen.

Energietoeslag aanvragen inwoners Oudewater
Ga naar: www.fermwerk.nl/energietoeslag.
of gebruik de QRcode

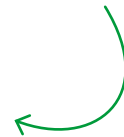
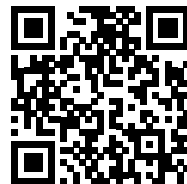


Gemeente Lopik

Werk en Inkomen Lekstroom (WIL) regelt de energietoeslag 2023 voor de gemeenten Houten, IJsselstein, Lopik en Nieuwegein. Uitbetaling gaat in twee stappen en in veel gevallen automatisch.

Voor Lopik geldt dat de energietoeslag in 2023 € 800,- zal zijn.

- WIL start eerst met het automatisch uitkeren aan inwoners van wie zij weten dat zij recht hebben op de energietoeslag. Als dat voor jou geldt, dan krijg je hierover een brief.
- Krijg je geen brief over automatische uitkering van de energietoeslag 2023? En denk je dat je er wel recht op hebt? Dan kan je de energietoeslag bij WIL aanvragen.
- Het aanvragen van de energietoeslag 2023 kan zowel met een papieren aanvraagformulier als digitaal.
- www.wil-lekstroom.nl/extras/energietoeslag



De Woningraat maakt goten schoon als service

Het is volgens de wet de verplichting van bewoners om zelf de goot van de huurwoning schoon te houden. We zien echter dat dit niet overal gebeurt. Soms kan het tot vervelende lekkages leiden ook bij de burens. Niet alle bewoners lukt het om zelf goten schoon te maken.

De Woningraat gaat goten gemiddeld 1 keer per 3 jaar schoonmaken.

We doen dit als service er zijn geen extra kosten aan verbonden. Bij een deel van onze woningen deden we dat al. Vanaf dit jaar doen we dit voor alle woningen waarvoor dat van toepassing is. De werkzaamheden worden ingepland. Als de goten van jouw woning schoongemaakt worden gaan we je hierover informeren.

Fijne feestdagen
en een
gelukkig 2024

Colofon

Adres:

De Woningraat
Kappellestraat 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:*

Kappellestraat 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.



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

© ruiterpuzzel.nl

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

Veel puzzelplezier!

Anemoon	Duizendknoop	Lavendel	Roos
Aster	Heide	Lupine	Sedum
Azalea	Helleborus	Madeliefje	Siergras
Buxus	Kamperfoelie	Narcis	Taxus
Clematis	Krokus	Ridderspoor	Tulp
Conifeer			

Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze voor **10 januari** onder vermelding van 'Oplossing puzzel Huurderspost december 2023' naar info@dewoningraat.nl of stuur de oplossing op naar: Kappellestraat 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 **E.A.M. de Goeij-van Dijk**.
De oplossing was: **burendag**.