

Ook in de

Zomer

ben je welkom!

## Appartementen Schuylenburcht bijna klaar voor oplevering

De appartementen zijn bijna klaar om op te leveren. We zijn trots op het prachtige resultaat. Jammer genoeg zorgde het aansluiten elektriciteit voor vertraging. De nieuwe huurders ontvangen persoonlijk bericht met meer informatie over de sleuteloverdracht.



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



## 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. Op vrijdagmiddag zijn wij gesloten.

### Spreekuur Benschop

Waar: Dorpshuis XXL, Oranje-Nassastraat 31, 3405 XJ Benschop  
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 externe meldkamer voor calamiteiten. Wist je dat je ook veel online kunt regelen via Mijn De Woningraat? Kijk op [www.dewoningraat.nl](http://www.dewoningraat.nl) voor meer informatie.

## Interview Familie Seelt Schoutdreef te Oudewater

Sinds kort wonen de heer en mevrouw Seelt in een woning aan de Schoutdreef in Oudewater. We zijn op bezoek geweest.



Meneer en mevrouw Seelt hebben jaren in Oudewater op de Prinses Beatrixstraat gewoond in een eengezinswoning. Ze vonden het tijd om te gaan verhuizen. "Er was ons geadviseerd om op de DAK App te kijken naar huurwoningen, daarna is het heel snel gegaan. We stonden al jaren ingeschreven. We hebben gebruik gemaakt van de regeling Groot naar Beter. De eerste bezichtiging was op de Prinses Margrietstraat, deze woning vonden we te donker en te dicht op onze oude huurwoning. De tweede bezichtiging was op de Schoutdreef, daar waren we gelijk verkocht. Dit is de woning!"

### Hier gaan we niet meer weg

Het was best een grote stap om na 36 jaar te verhuizen. Maar ze zijn blij dat ze de stap gezet hebben. Het uitzicht van het

appartement is mooi, er is van alles te zien. De supermark en de huisarts zijn op loopafstand. "We kunnen hier lekker buiten zitten, de oude tuin werd te groot en dit is makkelijk bij te houden". Binnenkort gaan meneer en mevrouw Seelt kennismaken met de burens. Ze kennen al veel mensen in de omgeving.

### De keuken en de vloer overgenomen van de vorige bewoners

Het was mogelijk om de mooie keuken en de vloer over te nemen van de vorige bewoners. Ook een kastenwand in de slaapkamer konden ze nog gebruiken. Ze hoefden alleen maar te verven.

We wensen de familie Seelt veel woongeluk!

## Organiseer jij ook wat leuks met Burendag?

Op 28 september is het Burendag. Wil jij wat leuks organiseren voor de buurt op Burendag? Wij denken graag met je mee. De Woningraat ondersteunt een aantal activiteiten financieel. De maximale bijdrage per activiteit is € 120. Neem eens een kijkje op [www.burendag.nl](http://www.burendag.nl) om ideeën op te doen.

Daarnaast komen we graag langs bij jouw buurtactiviteit en nemen dan een leuk presentje mee! Heb je een leuk idee voor burendag? Geef jouw idee **uiterlijk op 31 juli** door via [info@dewoningraat.nl](mailto:info@dewoningraat.nl) en wij nemen contact met je op. Dien je idee op tijd in! Vorig jaar was het budget snel op.



28 september Burendag

# De Huurdersraat wenst u een mooie zonnige zomer toe!



De Huurdersraat komt op voor de belangen van alle huurders van De Woningraat. In september houden wij weer een algemene ledenvergadering. Alle leden zijn welkom.

Kijk op [www.dehuurdersraat.nl](http://www.dehuurdersraat.nl) voor meer informatie.

Het bestuur van De Huurdersraat.

## Isolatie van veel woningen is verbeterd

Een woning met een slecht energielabel kost veel energie in de winter om te verwarmen. Het is ook minder comfortabel om in te wonen. Deze woningen 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 4 jaar geleden ingezet. Voor de laatste woningen zijn werkzaamheden ingepland dit jaar. Wij lopen daarmee dus ruim voor op de landelijke doelstelling!

	Oudewater	Lopik
Aantal woningen met een E of F energielabel:	Eind 2020: 77	Eind 2020: 47
Er zijn geen woningen meer met energielabel G	Eind 2021: 52	Eind 2021: 35
	Eind 2022: 48	Eind 2022: 20
	Eind 2023: 26	Eind 2023: 7

In totaal heeft De Woningraat 1861 woningen in bezit.

### Dit jaar zijn we gestart met het verbeteren van woningen met energielabel D

We plaatsen bijvoorbeeld isolatieglas. Bij 5 woningen zijn ondertussen de werkzaamheden afgerond. De Woningraat heeft hiervoor een bedrijf ingeschakeld. Per woning is dit namelijk maatwerk. Onze doelstelling is om in 2028 alleen nog woningen met energielabel A, B of C te hebben.



# Puzzel



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

### Zoekwoorden:

- attractiepark
- baden
- badgast
- buitensport
- busreis
- dierentuin
- excursie
- festival
- fietsen
- foto's
- golven
- hittegolf
- kano
- kasteel
- kiten
- klant
- lui
- monumenten
- mooi
- openluchtmuseum
- plezierreis
- pretpark
- recreant
- reis
- relaxen
- rit
- rondvaart
- show
- strand
- strandvakantie
- tandem
- tennis
- toeristen
- toeristenbureau
- treinreis
- uit
- wadlopen
- wandelen
- waterskiën
- watersport
- zomer
- zon
- zwemmen

Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze **vóór 20 augustus 2024** onder vermelding van 'Oplossing zomerpuzzel 2024' naar [info@dewoningraat.nl](mailto: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 Tonnie Vermeij.** De oplossing was: pannenkoekentaart.

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

## Jaarverslag 2023

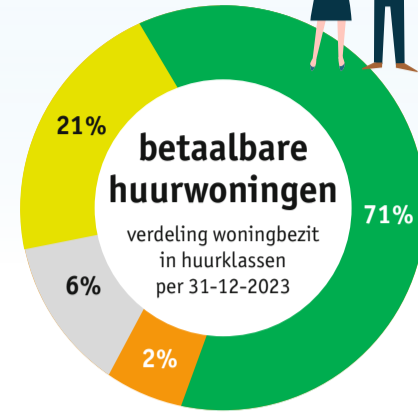
De Woningraat werkt met grote betrokkenheid aan wonen in kernen van de gemeenten Lopik en Oudewater. We werken aan een goede, duurzame en betaalbare woningvoorraad die passend is bij de vraag. De klant staat centraal in onze dienstverlening met persoonlijke aanpak.

## De Woningraat

**Totaal 1.893** verhuureenheden in bezit

1.861 woningen

32 overige verhuureenheden



**€607,15**

gemiddelde netto huurprijs van de woningen (61,77% van maximaal redelijke huur)

### 2023: 88 woningen verhuurd

Van dit aantal is 84 sociaal en 4 vrije sector.



36 woningen in gemeente Oudewater



52 woningen in gemeente Lopik



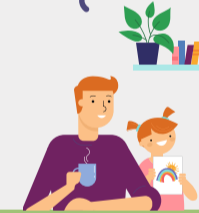
### Hoogste punt bereikt

Op de locatie Schuylenburcht worden 69 appartementen gebouwd.

### Zonnepanelen aangebracht in 2023

Op 129 woningen zijn zonnepanelen geplaatst (62 in Lopik en 67 in Oudewater). Op 35% van de woningen liggen nu zonnepanelen.

67 woningen verbeterd bij grootonderhoud en renovaties



**Burendag**  
In gemeente Lopik en gemeente Oudewater zijn gezellige activiteiten georganiseerd voor Burendag op 23 september.

Bedrijfslasten per verhuurbare eenheid  
**€1.202,-**  
(€968,- in 2022)



### Inkomsten en uitgaven (x 1.000)

Huur	14.381
Verkoop	3
<b>Subtotaal inkomsten</b>	<b>14.384</b>
Lasten verhuur en beheer	-1.866
Onderhoud	-5.840
Belastingen en heffingen	-1.744
Leefbaarheid	-244
Rente op leningen	-787
<b>Subtotaal uitgaven</b>	<b>-10.481</b>
<b>Daling waarde woningen</b>	<b>-17.180</b>
<b>Burendag 23 september 2023</b>	<b>-13.277</b>



**Duurzaamheid**  
Onze woningen waren eind 2023 gemiddeld **LABEL B**

16 statushouders in Oudewater gehuisvest en 24 in Lopik

De totale opwekking van de zonnepaneel systemen die door Wocozon zijn geplaatst op ons woningbezit was in 2023: **1.242.166 kWh**



### Uitvoering extra duurzaamheidsmaatregelen

In 2023 zijn woningen met een energielabel van E of slechter versneld beter geïsoleerd. Dit waren er 13 in gemeente Lopik en 22 in gemeente Oudewater.

**Tevreden huurders**

Onze huurderstevredenheid was een: **7.5**

