



PAG 2

Meterkastkaart

PAG 3

De 69 appartementen
Schuylenburcht zijn klaar!

PAG 4

Hennepteelt in
huurwoningen

PAG 5

Energielabels 2028

PAG 6

Inboedelverzekering met
huurdersbelang

PAG 7

Zorgen om de buren

PAG 8

Puzzelplezier!

Groen aan de buurt

Omdat we eigen initiatief van onze huurders graag stimuleren hebben we afgelopen voorjaar samen met de Huurderspost ook een aanmeldformulier voor het leuke initiatief "Groen aan de buurt" verstuurd.

Een aantal bewoners van de Sint Janstraat in Oudewater zijn de uitdaging aangegaan, hebben een plan opgesteld en de aanvraag voor de "Groene Buurtbon" ingediend. Onlangs is er akkoord gegeven en hebben de bewoners een leuk bedrag ontvangen waarmee ze hun woonomgeving kunnen vergroenen.

Zoals afgesproken zal ook de sociaal wijkbeheerder van De Woningraat zijn handen uit de mouwen steken tijdens de werkzaamheden. In een volgende uitgave van de Huurderspost komen we uiteraard terug op het resultaat.



Column

De afgelopen weken was het een gezellige en soms ook chaotische drukte op kantoor. Veel collega's waren druk in de weer. Het was tijd om de 69 nieuwe appartementen Schuylenburcht op te leveren. Erg leuk om de sleutels uit te delen aan de bewoners. Ik mocht er zelf ook bij zijn. Het is fijn dat 69 huishoudens een fijn thuis hebben gekregen.

Meer woningaanbod

Voor onze kleine organisatie was het even aanpoten. Normaal hebben we gemiddeld 50 verhuringen per jaar in gemeente Oudewater, vorig jaar waren het er maar 36. Daar kwamen nu 69 sleutel uitreikingen bij. Fijn voor woningzoekenden is ook dat er veel huurders van De Woningraat verhuizen naar een nieuw appartement. Dat zorgt de komende tijd voor meer woningaanbod. Ben je op zoek naar een

huurwoning? Houd goed het aanbod in de gaten de komende tijd. Kijk hiervoor op www.utrecht.mijndak.nl/Woningaanbod.

Inschrijven bij WoningNet regio Utrecht is belangrijk

Wil je in de toekomst verhuizen? Schrijf je dan alvast in. Word je (klein) zoon of (klein) dochter 18 jaar? Wijs ze dan op het inschrijven bij WoningNet. Dan beginnen ze gelijk met het opbouwen van inschrijfduur.



Marieke Teitink directeur-bestuurder van De Woningraat.

Bij deze uitgave van de huurderspost vind je een meterkastkaart.

We noemen het een meterkastkaart, omdat dit een handige plek is om de informatie op te hangen.

Op de meterkastkaart staat:

- Wat ons adres is en wanneer en hoe je ons kunt bereiken;
- Wie je moet bellen bij een storing aan je cv ketel;
- Wie je moet bellen bij glasschade;
- Wie je moet bellen bij een verstopping aan het riool;
- En nog andere belangrijke telefoonnummers.

Hang de kaart op aan de binnenkant van de deur van de meterkast. Op 1 kant staat de informatie voor bewoners van gemeente Lopik op de andere kant voor bewoners van gemeente Oudewater. Er zit een gaatje in de kaart zodat je deze makkelijk op kunt hangen.

Ron de Haas is benoemd als voorzitter van de Raad van Commissarissen



We zijn blij met de komst van Ron de Haas als nieuwe voorzitter van de Raad van Commissarissen van De Woningraat. Op 27 september is Ron De Haas formeel benoemd. Hij volgt Diederik Hommes op die aan het einde van zijn zittingstermijn is vertrokken. Ron is een zeer ervaren toezichthouder en brengt zijn passie voor de volkshuisvesting mee voor de volkshuisvestelijke opgave in gemeente Lopik en Oudewater.



De 69 appartementen Schuylenburcht in Oudewater zijn klaar

We zijn in september begonnen met het opleveren van de appartementen. De nieuwe bewoners hebben de sleutel gekregen. De komende tijd zal er druk gewerkt worden door de bewoners om het appartement in te richten en naar eigen smaak te maken.

De ontmoetingsruimte is opgeleverd aan De Wulverhorst

Als eerste heeft De Wulverhorst de sleutel gekregen van de ontmoetingsruimte. In deze ruimte gaat De Wulverhorst allerlei activiteiten voor bewoners van het gebouw en de buurt organiseren. Hierbij kan je denken aan het koken met de jongeren met een zorgvraag, samen eten, een kopje koffie drinken met elkaar, spelletjes spelen etc. Het wordt een plek om elkaar te ontmoeten. Daarnaast wordt de ruimte ook voor dagbesteding gebruikt, waaraan ook andere bewoners deel kunnen nemen. De Wulverhorst gaat ook zorg leveren in 25 van de nieuwe appartementen. Deze zijn toegewezen aan cliënten van De Wulverhorst. Het doel van het ontmoetingspunt is volgens De Wulverhorst om mensen met elkaar in contact te brengen, een plek waar bewoners uit de wijk én bewoners van Schuylenburcht ook zelf activiteiten kunnen organiseren, waarbij inclusiviteit voorop staat.

Veel bekende gezichten

Door het inzetten van een experiment voor de toewijzing hebben huurders van De Woningraat en inwoners van Oudewater voorrang gekregen op een deel van de appartementen. Hierdoor zien we veel bekende gezichten in het gebouw. Mooi dat zoveel bewoners van Oudewater een goed passende woning hebben gevonden in het nieuwe gebouw.

Huurkorting

Doordat De Woningraat de regeling van Groot naar Beter met huurkorting heeft ingezet, betaalt een deel van de bewoners niet meer dan 50 euro boven hun oude huurprijs. Dat is heel voordelig! Doordat de appartementen heel energiezuinig zijn, zal de energierekening lager zijn dan in de oude woning. Veel lagere maandlasten dus voor deze bewoners.

Wij zijn erg trots op het mooie resultaat

Niet alleen omdat het gebouw prachtig is geworden, maar ook door de goede mix van bewoners met zorgvraag en zonder zorgvraag.

We wensen iedereen veel succes met verhuizen en veel woonplezier in hun nieuwe woning!



Sleuteloverdracht aan De Wulverhorst



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 brandt 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.



Hennepteelt in huurwoningen

Het telen van hennep in een huurwoning is verboden en heeft grote gevolgen. De Woningraat zal altijd een procedure starten om de huurovereenkomst te ontbinden en ontruiming van de woning in gang te zetten.

Hard optreden tegen hennep telers

Er zijn verschillende redenen waarom wij hard optreden tegen hennep telers. De wachttijden om een woning bij ons te huren zijn lang. Het kan niet de bedoeling zijn dat iemand een woning krijgt en zich niet aan de regels houdt, terwijl anderen jaren op een woning wachten. Het kan ook erg gevaarlijk zijn en schade in de woning veroorzaken.

Schade aan de woning en gevaarlijke situaties

Hennepteelt brengt schade aan de woning toe. In een woning waar een hennepkwekerij was gevestigd, moeten wij veel werkzaamheden uitvoeren om de woning weer verhuurbaar te maken. Hennep teelt zorgt voor risico's. In veel gevallen nemen telers letterlijk levensgevaarlijke risico's. Het kweken van wiet vereist immers veel licht en warmte. Dit maakt dat er veel elektriciteit wordt verbruikt. Om niet op te vallen bij de energieleveranciers wordt er vaak gerommeld met elektriciteit en wordt stroom vaak illegaal afgetapt. Het risico op brand door kortsluiting of oververhitting is dan ook groot. Hennep telers brengen daarmee zichzelf en anderen in gevaar.

Gepakt en wat nu?

Hennepteelt in de woning is een ernstige overtreding. Wij starten een ontruimingsprocedure om de huurder het huis uit te zetten en plaatsen huurder op een signaleringslijst. Dit betekent dat hij of zij voor een bepaalde periode (één tot vijf jaar) niet kan verhuizen naar een andere sociale huurwoning in regio Utrecht. De huurder ontvangt altijd een bevestiging wanneer hij of zij op de signaleringslijst komt te staan.

Het telen van hennep is nooit een goed idee. Zeker niet in een huurwoning van De Woningraat!

Vermoeden van hennep teelt in jouw buurt?

Je kunt jouw vermoeden melden via www.meldmisdaadanoniem.nl/hennep of bij de wijkagent of De Woningraat.

Alleen nog woningen met een A, B of C energielabel in 2028

Wij werken hard aan het verbeteren van de energie labels van de woningen. Met deze vrolijke keet trekken wij langs woningen met een energielabel D. Deze woningen worden beter geïsoleerd. Dat zorgt voor een lagere energierekening. Naast lagere maandlasten gaat het wooncomfort er ook op vooruit.



Ook in een goed geïsoleerde woningen blijft het belangrijk om energie te besparen

We geven een aantal tips om energie te besparen:

- Zet de thermostaat als je thuis bent niet hoger dan 19 graden. Daarmee bespaar je jaarlijks 180 euro.
- Veel apparaten die op stand-by staan, verbruiken nog steeds energie. Bij sommige apparaten is dit zelfs het geval als je ze helemaal uitzet. Trek bij voorkeur stekkers uit het stopcontact om stroom te besparen. Je kunt ook een bespaarstekker plaatsen bij apparaten die je moeilijk helemaal uit kunt zetten.
- Douche maximaal 5 minuten. Neem een douchetimer die je helpt herinneren om maximaal 5 minuten te douchen. Als je van 7 naar 5 minuten douchen gaat, bespaar je jaarlijks zo'n 35 euro per persoon.



Regel je woonzaken makkelijk online

Het is het mogelijk om via Mijn De Woningraat veel online te regelen. Het indienen van een reparatieverzoek kan bijvoorbeeld makkelijk online. Je kunt ook eenvoudig je gegevens aanpassen. Heb je aan ander telefoonnummer? Dan kan je dit bijvoorbeeld zelf aanpassen.

Je kunt nu je account activeren. De voordelen zijn;

- Je kiest zelf wanneer je woonzaken regelt
- Altijd toegang tot je gegevens
- Eenvoudig antwoord op vragen

Kijk voor meer informatie op www.dewoningraat.nl.
Neem gerust contact met ons op als je vragen hebt over het activeren van je account.

Kloppen je (contact) gegevens nog?

Is je e-mailadres veranderd of je telefoonnummer? Geef het dan aan ons door. Dat kan makkelijk via Mijn De Woningraat of door een e-mail te sturen naar info@dewoningraat.nl.

Ruim 700 huurders maken al gebruik van Mijn De Woningraat!

Belangrijke tip!

Sluit altijd een inboedelverzekering af met huurdersbelang

Als je een woning huurt, sluit je een inboedelverzekering af. De opstalverzekering wordt afgesloten door De Woningraat, wij zijn eigenaar van de woning. We merken dat veel bewoners niet of niet voldoende zijn verzekerd. Ook als buiten jouw schuld een lekkage of brand zorgt voor schade, is een inboedelverzekering nodig om de schade te vergoeden.

Let op dat je een inboedelverzekering met huurdersbelang afsluit.

Wat is huurdersbelang bij een inboedelverzekering?

Dit is een onderdeel van de inboedelverzekering waarmee je alle verbeteringen verzekert die je zelf hebt aangebracht, of hebt laten aanbrengen, in uw huurwoning. Zoals een dure parketvloer of een luxe keuken.

Veel voorkomende voorbeelden van huurdersbelang

Over het algemeen geldt dat alles wat je aan de huurwoning aanbrengt en niet kunt meenemen als je verhuist onder het huurdersbelang valt.

Enkele voorbeelden:

- Een vaste parket- of laminaatvloer die je laat leggen
- Een keuken (en de eventuele inbouwapparatuur) die je zelf laat installeren
- Een badkamer en/of toilet die je zelf laat installeren
- Behang en verf op wanden en plafonds
- Een schutting of schuurtje die je zelf laat neerzetten
- Let op! Als je van de vorige huurder zaken overneemt die aan de woning vastzitten, moet je die ook verzekeren via het huurdersbelang.

Lees de polisvoorwaarden goed voor de maximumvergoeding

Meestal hanteren verzekeraars een maximumvergoeding bij het huurdersbelang. Je kunt dus schade declareren tot aan een bepaald bedrag. Valt de schade hoger uit? Dan vergoedt jouw verzekeraar niet het volledige bedrag. De maximale verzekerde waarde van het huurdersbelang verschilt per verzekeraar. Bij sommige verzekeraars mag je zelf een bedrag kiezen, bij andere verzekeraars staat de vergoeding vast. Lees de polisvoorwaarden hier dus goed op na. Meer informatie over verzekeren staat op www.dewoningraat.nl



Burendag

Op 28 september was het Burendag. Een aantal bewoners hebben een activiteit voor de buurt georganiseerd. De Woningraat heeft de activiteiten mede mogelijk gemaakt door een kleine financiële bijdrage.

Natuurlijk zijn een aantal van onze medewerkers ook even langs geweest. Erg leuk om onze bewoners te ontmoeten en te zien hoe gezellig het was op 28 september.

We willen alle betrokken bewoners bedanken voor het organiseren van de activiteiten!

**BELLEN MAG
0800 - 1205**

Zorgen om de buren

Soms komen we als woningcorporatie situaties tegen waar we van onder de indruk zijn. Woningen die ernstig vervuild zijn of huurders die zich hebben teruggetrokken in hun woning, met alle bijbehorende veiligheidsrisico's. Als we omwonenden achteraf spreken dan horen we vaak dat men het gevoel had dat iets niet pluis was.

Melden van zorgen is van groot belang

Iedereen heeft wel een buurman of buurvrouw in de straat wonen waarvan je jezelf afvraagt of het goed gaat het hem of haar. Om hierachter te komen kun je proberen een praatje te maken. Mocht je hiervoor niet openstaan en je maakt je toch zorgen, dan is het goed om deze zorgen uit te spreken en/of te melden. Familie of buren merken vaak als eerste wanneer het niet goed gaat met iemand.

Het doorgeven van zorgen door familie, buren en omwonenden is erg belangrijk om een gezonde en veilige woonomgeving te behouden. Ten eerste biedt het melden van zorgsignalen een woningcorporatie de mogelijkheid om potentiële gezondheids- en veiligheidsrisico's aan te pakken voordat ze ernstige problemen worden.

Door het signaleren en rapporteren van bijvoorbeeld schimmelvorming, lekkages, elektrische storingen of ongedierte kunnen wij snel ingrijpen en de nodige reparaties of onderhoudswerkzaamheden uitvoeren om de woning veiliger en comfortabeler te maken.

Meldpunt zorgwekkend gedrag

Misschien schrik je van iemand op straat die in de war lijkt, of maak je je zorgen om een familielid. Hoewel er in dat soort situaties geen spoed nodig is, bellen veel mensen de politie voor hulp. Eigenlijk kan een andere deskundige vaak beter helpen. Daarom is er het Meldpunt Zorgwekkend Gedrag: zodat de persoon om wie jij je zorgen maakt de juiste hulp kan krijgen.

Bel 0800-1205

Via dit telefoonnummer kun je met een deskundige praten over de persoon om wie jij je zorgen maakt. De deskundigen van het meldpunt denken met je mee en kunnen via een melding de juiste hulpverleners inschakelen. Een team van hulpverleners bekijkt afhankelijk van de situatie welke zorg er nodig is en zet de hulp in gang. Bijvoorbeeld een wijkteam dat iedere week even kijkt of alles goed gaat, een verpleegkundige van de GGZ bij een verslaving of hulpverleners voor het opruimen van iemands huis.

Het Meldpunt Zorgwekkend Gedrag is er voor niet-acute zorgen en verbindt je door met een meldpunt in jouw regio. De meeste meldpunten zijn tijdens kantooruren (09.00 - 17.00 uur van maandag t/m vrijdag) geopend. Sommige meldpunten zijn ook 's avonds, 's nachts of in het weekend geopend. Kijk ook eens op www.meldpuntzorgwekkendgedrag.nl

Bel in een spoedsituatie altijd 112.





Puzzel

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

© ruiterpuzzel.nl

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

Actie	Conditie	Kaal	Paddenstoelen	Vitaal
Adem	Das	Kil	Regelmatig	Walnoten
Antistoffen	Energiek	Levendig	Regen	Wandelen
Beukennotjes	Fiets	Mist	Regenen	Web
Bewegen	Fit	Nat	Regenjas	Weerstand
Bloeddruk	Fruit	Nawerken	Ritme	Wolk
BMI	Gezondheid	Niesen	Rust	Wolken
Boleet	Herfstbladeren	November	September	
Bui	Herfstkleuren	Oktober	Spinnen	
Buien	Hoesten	Ontbijt	Storm	

Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze voor **15 november** onder vermelding van Oplossing puzzel Huurderspost oktober 2024 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 **Pauline Bax**.
 De oplossing was: een zomer lang lekker ontspannen.

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 inloopspreekuur van 9.00 uur tot 12.00 uur.

Spreekuur Lopik:

In het gemeentehuis van Lopik. Wekelijks een inloopspreekuur 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.*



De Huurderspost word gedrukt met bioinkten en is 100% recyclebaar

Gooi mij bij het oud papier