



Wijngaardstraat

PAG 2

Aangepaste openingstijden

PAG 3

Column



PAG 4

Huurders in Lopik kiezen voor zonnepanelen

PAG 5

Energiezuinig wonen in Noort Syde II (Oudewater)



Start bouw van de appartementen Wijngaardstraat

Na een lange voorbereiding is het zo ver. De bouw van de appartementen aan de Wijngaardstraat gaat beginnen. Eind november is gestart met het inrichten van de bouwplaats en de bouwput wordt uitgegraven.

Begin januari verwachten we dat de funderingspalen gemaakt worden. Er wordt niet geheid maar er gaat geschroefd worden.

Het bouwplan op het terrein van het voormalige ziekenhuis bestaat uit 21 appartementen. De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar met de lift. Er zijn twee- en driekamerappartementen.

Alle appartementen hebben een buitenruimte of een balkon. Voor de verwarming is er een warmtepomp, die werkt op elektriciteit.

Achter het gebouw komt een parkeerterrein. Als alles volgens planning verloopt zijn de appartementen in het 4e kwartaal van 2021 gereed.

Fijne feestdagen en een gezond nieuwjaar!

Verhuur

Begin 2021 gaan wij vertellen hoe de verhuur van de appartementen gaat verlopen en wanneer inschrijven mogelijk is. Geïnteresseerd in een appartement? De inschrijving gaat plaatsvinden via WoningNet. **Ben je nog niet ingeschreven bij WoningNet? Dat kan je alvast regelen via www.woningnetregioutrecht.nl. De start van de verhuur gaan wij aankondigen in de IJsselbode en op www.dewoningraat.nl**



Aangepaste openingstijden feestdagen

We zijn een aantal dagen gesloten in verband met feestdagen:

Kerstavond	24 december	vanaf 16.00 uur
Eerste kerstdag	25 december	de hele dag
Oudejaarsdag	31 december	de hele dag
Nieuwjaarsdag	1 januari	de hele dag

Als wij gesloten zijn kun je een **spoedeisend reparatieverzoek** melden door te bellen naar het algemene nummer van De Woningraat, 085-210 1910.

Een reparatieverzoek waar geen haast bij is kan worden doorgegeven via www.dewoningraat.nl. Je mag een reparatieverzoek dat niet spoedeisend is, ook e-mailen naar info@dewoningraat.nl. Dit reparatieverzoek wordt afgehandeld als ons kantoor weer open is.

We wensen u prettige kerstdagen en een gelukkig nieuwjaar!



Welkom cadeau

Alle nieuwe bewoners van de Lentehof in Lopik hebben van ons een gezellig gevulde plantenbak gekregen voor de nieuwe woning. De Lentehof is nu volledig bewoond.

We wensen alle bewoners veel geluk in de woning!

Beste huurder(s),

Zeven jaar geleden begon ik als Allround Vakman bij Woningbouwvereniging Lopik om de kleine reparatieverzoeken op te pakken en uit te voeren bij de huurders thuis. In de loop van de jaren ontwikkelde ik mij al snel op vele gebieden omtrent het dagelijks onderhoud. Voor en na de fusie, die plaats vond in 2017, hield ik mij bezig met alle dagelijkse onderhoudsklachten die binnen kwamen en ontwikkelde ik me intern als Medewerker Reparatieverzoeken.

De ingewikkelde reparatieverzoeken vond ik altijd erg interessant. Voor elk verzoek bekeek je de situatie en zocht je een passende oplossing. Ik ben op 1 oktober 2020 gestart bij Woningbouwvereniging Reeuwijk, zij hebben 1100 woningen en is een iets kleinere corporatie als De Woningraat. Hier vervul ik de taak van Opzichter Dagelijks Onderhoud en Wijkbeheer. Het is een zeer brede en uitdagende functie waarin ik mezelf echt kan gaan waar maken.

Ik wil alle huurders hartelijk bedanken, voor de gastvrijheid, het meedenken, en het vertrouwen in mij heb ik altijd erg in jullie gewaardeerd. Ik wens daarom alle huurders nog heel veel woongenot en geluk voor de toekomst!



Hartelijke groet,
Herwin Straver

Sociaal wijkbeheerder in Lopik & Benschop

Met de start van het nieuwe jaar begint bij De Woningraat Jurgen Muller als sociaal wijkbeheerder. Rond de appartementen gebouwen van De Woningraat zal hij regelmatig aanwezig zijn. Hij is er voor vragen van huurders, natuurlijk om te kijken of alles netjes is en om problemen samen met onze woonconsulent op te pakken.

Jurgen zal zich in de volgende Huurderspost voorstellen. Zie je hem al lopen voor die tijd? Maak gerust een praatje. Je kunt hem herkennen aan zijn kleding met het logo van De Woningraat.

Denk je eraan om afstand te houden?

Jurgen en een aantal andere medewerkers van De Woningraat komen bij je thuis of je komt ze op straat tegen. Zij zullen afstand van je houden i.v.m. het coronavirus en dragen binnen een mondkapje. We waarderen het als je er aan denkt om afstand te houden voor je eigen veiligheid en die van onze medewerkers.



Column

De coronacrisis zorgt voor veel uitdagingen. Soms kunnen we niet alles doen wat we willen doen. Deze zomer hebben we gelukkig wel kunnen werken aan onze nieuwe ondernemingskoers. Met een mooi eindresultaat!

Onze prestaties zijn beoordeeld door een visitatiecommissie

Dit voorjaar heeft een commissie de prestaties van De Woningraat van de afgelopen jaren bekeken en beoordeeld. Verschillende organisaties waar wij mee samenwerken zijn hierbij betrokken geweest. Bijvoorbeeld De Huurdersraat, gemeente Lopik en gemeente Oudewater. De visitatiecommissie heeft onze prestaties cijfers gegeven, op basis van gesprekken en het lezen van veel stukken. Ben je geïnteresseerd in de uitkomsten? Het hele visitatierapport staat op onze website. De leerpunten uit dit rapport hebben we meegenomen bij het opstellen van onze koers voor de komende jaren. Wat we nu al goed doen willen we natuurlijk behouden. Bijvoorbeeld onze goede score op duurzaamheid (energieverbruik van onze woningen) en betaalbaarheid (van de huur).

Van reis naar route

We hebben veel vragenlijsten verstuurd waarmee we informatie hebben opgehaald. Wat zijn belangrijke zaken voor de komende jaren?

Veel samenwerkingspartijen hebben een vragenlijst ingevuld of meegedaan aan één van de sessies. Natuurlijk hebben ook onze medewerkers meegedacht. Daarnaast was deze zomer op twee dagen de mogelijkheid voor huurders om in gesprek te gaan met mij. Heel leuk dat deze twee dagen ook helemaal vol zaten en dat ik met huurders in gesprek kon. We hebben al deze zaken zoveel mogelijk opgenomen in onze koers.

Waarom een ondernemingskoers

In onze ondernemingskoers staan onze doelstellingen voor de komende jaren. Er staat in welke keuzes we maken, waar we geld aan uitgeven en wat we willen bereiken. Ze geven de werkorganisatie richting bij het uitvoeren van de werkzaamheden. We kunnen alvast vertellen wat is het motto is de komende jaren, De Woningraat komt naar je toe! We willen je een persoonlijke en betrouwbare dienstverlening bieden. De komende tijd gaan we je meer vertellen over onze ondernemingskoers, bijvoorbeeld op www.dewoningraat.nl.



Onze dienstverlening in coronatijd

Het kantoor in Oudewater is op afspraak geopend. Deze locatie is aangepast aan de RIVM richtlijnen. Per 1 juli zijn de kantoren in Lopik en Benschop gesloten. Deze kantoren zijn te groot om een aantal inloopspreekuren te organiseren. We zoeken nieuwe locaties in beide kernen. Dit is door de coronacrisis wat vertraagd. We staan voor je klaar! Je kunt ons bellen of een e-mail sturen als je vragen hebt. Actuele openingstijden staan op onze website.

Blijf gezond en zorg voor elkaar!

Marieke Teitink
directeur-bestuurder
van De Woningraat.



Overlijden Leo Morsink

Op 12 oktober is oud bestuurslid van toen nog woningstichting Oudewater Leo Morsink overleden. Vanaf de oprichting in 1967 tot in 1981 was Leo Morsink lid van het bestuur. Hij was secretaris en penning meester en heeft veel betekend voor de volkshuisvesting in Oudewater. In 2017 heeft Leo Morsink de officiële openingshandeling verricht van de pop-up fototentoonstelling ter gelegenheid van het 50-jarig bestaan van de (toen nog) Woningbouwvereniging Oudewater.



Huurders in Lopik kiezen voor zonnepanelen

Bijna 70 huishoudens in Lopik kozen afgelopen maand voor zonnepanelen. Door over te stappen naar groene energie, gaan ze gemiddeld 150 euro per jaar besparen op hun energierekening.

Waarom zonnepanelen?

Huurders van De Woningraat kunnen profiteren van goedkope en duurzame zonnestroom, wanneer zij kiezen voor zonnepanelen. De Woningraat biedt zonnepanelen aan, om woningen te verduurzamen, en huurders te laten profiteren van lagere energielasten. De Woningraat werkt hiervoor samen met Stichting Wocozon. Wocozon is een stichting zonder winstoogmerk, en is speciaal opgericht voor huurders van woningcorporaties. Ze verzorgt de installatie en het onderhoud aan de zonnepanelen.

Hoe werkt het?

Alle huurders van De Woningraat kunnen zich aanmelden voor zonnepanelen. Dit kan door contact op te nemen met De Woningraat, of rechtstreeks met Wocozon. Allereerst wordt er gekeken of het dak van de woning geschikt is voor zonnepanelen. In veel gevallen is dat zo. Er wordt gekeken hoeveel panelen er geplaatst kunnen worden en hoeveel stroom deze panelen gaan opwekken. Je krijgt van ons een aanbod op maat. Als je hiermee akkoord gaat, wordt de installatie ingepland. De zonnepanelen worden binnen een halve dag geïnstalleerd.

Wat kost het?

Je betaalt voor de stroom die je verbruikt. De zonnepanelen wekken stroom op, die in veel gevallen volledig wordt verbruikt. Je betaalt hiervoor 16,5 cent per kWh.

Deze prijs ligt lager dan bij de reguliere energieleverancier (gemiddeld 6,5 cent per kWh lager). Maandelijks betaal je een voorschot voor de stroom via de servicekosten. Dit voorschot wordt jaarlijks in oktober verrekend. Er zijn geen verdere kosten verbonden aan de zonnepanelen. Ook niet bij reparatie, schoonmaak of onderhoud.

Ben je enthousiast, of heb je vragen?

Dat begrijpen we. Je kunt contact met ons opnemen om je aan te melden, of om vragen te stellen. Doe dit door te mailen of bellen naar De Woningraat (info@dewoningraat.nl, 085 210 1910) of Wocozon (info@wocozon.nl, 085 744 1058). Kijk ook eens op onze website voor meer informatie.

Het project in Lopik

In september ontvingen bijna 300 huishoudens in Lopik een mooi aanbod voor zonnepanelen. De Woningraat is blij dat bijna 70 huishoudens ja hebben gezegd. Op 23 november is gestart met de installatie van de zonnepanelen.

Het vervolg

Ook onze huurders in Oudewater en Benschop kunnen begin 2021 een aanbod voor zonnepanelen verwachten. Hier wordt momenteel hard aan gewerkt.

Energiezuinig wonen in Noort Syde II (Oudewater)

Jan Willem van der Breggen woont nu 1,5 jaar in een nieuwbouwwoning in Noort Syde II. Hij wil graag vertellen hoe hij dat ervaart.

Gezellige buitenwijk

Jan Willem woont al 16 jaar in Oudewater. Hij heeft op verschillende plekken gewoond en kreeg 1,5 jaar geleden een nieuwbouwwoning in Noort Syde II toegewezen. Na 10 jaar op zoek geweest te zijn naar een woning, was het heel fijn om hier te kunnen gaan wonen. De wijk bevalt goed, na in de binnenstad gewoond te hebben valt op hoe rustig het is in de wijk. Het is een gezellige buitenwijk met vooral veel gezinnen.

Veel ruimte boven

De woning heeft boven veel ruimte. De slaapkamers en de badkamer zijn ruim. Beneden is er wat minder ruimte. De plattegrond had hier misschien wat handiger ingedeeld kunnen worden. Maar dat neemt niet weg dat hij erg blij is met de woning.

Het is een energiezuinige woning met warmte pomp. Wat merk je daarvan?

De warmte pomp is heel prettig. Leuk om in een huurhuis te wonen van een woningbouwvereniging die dat voor elkaar heeft gekregen. Het is heel comfortabel altijd 20 graden. Ik heb geen omkijken naar het systeem. Soms zet ik het een graadje hoger of lager. Als je binnenkomt is het altijd even warm. In de zomer is het ook fijn. Dan blijft het heel lang koel. Veel koeler dan in andere huizen. De isolatie is duidelijk erg goed. Nu het donker is, wordt er in huis vaak een kaars aangedaan voor de sfeer. Van een kaars wordt het al warmer. Dan zie je de temperatuur wat opgelopen. De warmtepomp zit onder de trap en hoor je amper. De kosten voor de energie zijn heel laag. De woningen hebben geen gasaansluiting. Door de zonnepanelen is ook de rekening voor de elektriciteit minimaal. Na het eerste jaar was de afrekening een grote meevaller. Veel bewoners kregen honderden euro's terug.



De Huurdersraad: uitkomsten bewonersonderzoek leiden tot aanpassing speerpunten

In april en mei is er door De Huurdersraad een grootschalig bewonersonderzoek uitgevoerd in de vorm van een enquête. De Huurdersraad wil iedereen die heeft meegedaan, hartelijk bedanken. Er was een grote opkomst, een goede opbrengst en een verdubbeling van de leden!

Uit het onderzoek blijkt onder andere dat ingrijpend onderhoud aan voornamelijk badkamers en keukens wenselijk is en dat de beperking van de huurverhoging als een belangrijk aandachtspunt wordt gezien. Verder is naar boven gekomen dat woningaanpassing voor zittende huurders met het oog op de toekomst, essentieel is.

In de Algemene Ledenvergadering van 22 september jl. heeft dat geleid tot het formuleren van speerpunten van onze inzet voor komend jaar.

Een greep uit de speerpunten:

- Het matigen van huurprijsverhogingen;
- De aanpak van woningaanpassing voor zittende huurders;
- Goede doorstroming en grotere beschikbaarheid van woningen;
- Meer woningen toewijzen aan inwoners.

De volledige onderzoeksresultaten en de speerpunten zijn te lezen op de website www.dehuurdersraad.nl onder het kopje 'Links en documenten' en dan onder 'Uitkomsten enquête' en 'Speerpunten 2020-2021'.

Voor vragen of meer informatie kunt u altijd contact met ons opnemen via info@dehuurdersraad.nl.

Het bestuur van De Huurdersraad

De Huurders  raad



Planmatig onderhoud

In 2021 is zal er weer planmatig onderhoud uitgevoerd worden. Onderstaand een overzicht van de werkzaamheden. Vanaf begin 2021 zullen wij starten met de uitwerking en offertes gaan aanvragen. Als er een definitieve planning is ontvangen betrokken bewoners persoonlijk bericht over de uitvoering.

Adres	Woonplaats	Omschrijving
Hw v Egmondstraat 2 t/m 14 even	Polsbroek	Vervangen bergingsdaken
Prinses Beatrixstraat 2 t/m 6, 10 t/m 28 even, Prinses Margrietstraat 26 34, 40 t/m 48 even	Polsbroek	Vervangen bergingsdaken
Sint Janstraat 1 t/m 39 oneven	Oudewater	Plaatselijk vervangen van keukenblokken
Kloosterstraat 2 t/m 8 even, Nieuwstraat 13 t/m 29 oneven	Oudewater	Plaatselijk vervangen van keukenblokken
Lefebureplein 4 t/m 64 even	Oudewater	Plaatselijk vervangen van keukenblokken
Tol 1 t/m 9 oneven en 13	Oudewater	Plaatselijk vervangen van keukenblokken
J V Aemstelstraat 28	Lopik	Vervangen CV ketel
Reigerhof 19, Wilgestraat 4 en Berkehof 4	Lopik	Vervangen CV ketel
Prinses Margrietstraat 1 t/m 143 oneven	Oudewater	Vervangen CV ketels (ketelhuis)
Prinses Margrietstraat 145 t/m 183 oneven	Oudewater	Vervangen CV ketels (ketelhuis)
Ambachtsdreef 2 t/m 32 even	Oudewater	Vervangen CV ketels (ketelhuis)
Papenhoeflaan 69	Oudewater	Vervangen CV ketel
Tramweg 11	Oudewater	Vervangen CV ketel
Sint Janstraat 1 t/m 39 oneven	Oudewater	Vervangen CV ketels (ketelhuis)
Lefebureplein 4 t/m 64 even	Oudewater	Vervangen CV ketel
Lange Burchwal 87	Oudewater	Vervangen CV ketel
Kon Julianastraat 29	Oudewater	Vervangen CV ketel

Coronacrisis: Met de uitvoering van onderhoud hebben wij te maken met de door het RIVM opgestelde richtlijnen als gevolg van de Coronacrisis. Wij houden ons aan deze richtlijnen, de gezondheid van ons allen staat voorop. Over het algemeen vindt het planmatig onderhoud aan de buitenkant van de woning plaats. De onderhoudsmedewerker en bewoner hoeven hierbij niet fysiek in elkaars nabijheid te zijn. Daarom kunnen wij deze werkzaamheden wel laten uitvoeren. Houdt hierbij wel de RIVM richtlijnen aan. Vraag de schilder bijvoorbeeld niet bij je binnen voor koffie en houdt bij het maken van afspraken over bijvoorbeeld het openhouden van ramen of deuren tenminste 1,5 meter afstand.

Buitenschilderwerk

(Geheel of gedeeltelijk, dit is afhankelijk van de onderhoudsstaat.)

Adres	Woonplaats	Adres	Woonplaats
S.L. van Alterenlaan 7, 8, 10 t/m 13, 15 t/m 17 en 19	Lopik	De Lansing 3 t/m 17	Benschop
Het Veld 1, 3 en 5 t/m 53	Lopik	Oeverzegge 6 t/m 12	Benschop
Beatrixplantsoen 2 t/m 28 even	Lopik	Prinses Wilhelminastraat 1 t/m 6, 8, 10 t/m 14 en 18 t/m 24 even	Benschop
Landscheijding 2 t/m 24	Lopik	Graaf van Randwijkstraat 2 en 6 t/m 16 even	Hekendorp
Wilgestraat 1 t/m 17 oneven	Lopik	Adriaan Leeuwenhoekstraat 4 t/m 12 even	Hekendorp
Rembrandtlaan 9 t/m 17	Lopik	Jhr. A. van Swietenstraat 29 t/m 41 oneven en 29A t/m 41A oneven	Hekendorp
Mondriaanlaan 1 t/m 31 oneven	Lopik	Brede Dijk 21 A, B en C en 37 A, B en C	Oudewater
S.L. van Alterenlaan 7, 8, 10 t/m 13, 15 t/m 17 en 19	Lopik	Jhr. A van Swietenstraat 26 t/m 34 even en 26A t/m 34A even	Oudewater
Het Veld 1, 3 en 5 t/m 53	Lopik	Schakenbosdreef 3 t/m 11, 27, 31, 33,37, 39,41, 45 t/m 55, 59 en 61 oneven, 10 t/m 22, 28, 30, 32, 36 t/m 44 even, Heemraadsingel 24 t/m 27	Oudewater
Beatrixplantsoen 2 t/m 28 even	Lopik	Ambachtsdreef 2 t/m 32 even	Oudewater
Landscheijding 2 t/m 24	Lopik	De Cope 12 t/m 24 even en 25 t/m 43 oneven, Ambachtsdreef 43 t/m 53 oneven, Papenhoeflaan 65 t/m 79 oneven	Oudewater
Wilgestraat 1 t/m 17 oneven	Lopik	Sint Janstraat 1 t/m 39 oneven	Oudewater
Rembrandtlaan 9 t/m 17	Lopik	Kapellestraat 17 A3 t/m A6	Oudewater
Mondriaanlaan 1 t/m 31 oneven	Lopik	Noord IJsselkade 11 A,B,C en D	Oudewater
Rietkraag 14 t/m 28 even	Lopik	Twijnen 70, 74 en 76	Oudewater
Ferdinand Bollaan 1 t/m 13	Lopik	Wijngaardstraat 8 en 8A, Lange Burchwal 1A, C en D	Oudewater
Prinses Beatrixstraat 7 t/m 16	Benschop	Lefebureplein 4 t/m 64 even	Oudewater
Koningin Wilhelminastraat 1 t/m 6	Benschop	Grommer 1 t/m 9 oneven, 13 en 17	Oudewater
Prinses Beatrixstraat 1 t/m 6	Benschop	G.R. van Kinschotstraat 2 t/m 8 even, Brede Dijk 11, 12, 15 t/m 20, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 39 t/m 42	Oudewater
Lijsterstraat 1 t/m 15 oneven	Benschop	Prinses Irenestraat 5 en 21	Oudewater
Burgemeester Schreudersplantsoen 8 en 11 t/m 15	Benschop	Hendrik van Viandenstraat 24 en 32	
Dorp 87 F		Van Veenendaalstraat 1	Oudewater
Benedeneind NZ 458 A en 458 B	Benschop		
Weegbree 1 t/m 11 oneven	Benschop		
Hw v Egmondstraat 2 t/m 14 even	Polsbroek		
Groot Hoefblad 16 t/m 23	Benschop		
Herderstasje 1 t/m 5	Benschop		
De Lansing 37 t/m 51 oneven	Benschop		





Puzzel

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

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

BEL	GORDIJN	SALONTAFEL
BAD	HOOGTE	STOEL
BANK	KUSSENS	SLOT
BINNEN	KNUS	TRAP
BIJZETTAfel	KASTEN	VENTILATIE
DRESSOIR	LAMPEN	VENSTERBANK
DOUCHE	LED	VLOERKLEED
DEUREN	POEF	WARMTE
ETAGE	PLAID	WANDKLEED

Nu meer kans op een prijs! Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze **voor 10 januari** onder vermelding van Oplossing puzzel Huurderspost december 2020 naar info@dewoningraat.nl of stuur de oplossing op naar; Kapellestraat 19, 3421 CT Oudewater. De naam van de puzzelwinnaar wordt geplaatst in de volgende Huurderspost. **Onder de goede oplossingen wordt een VVV cadeaubon t.w.v. € 25,- verlost.**

De winnaars van de vorige puzzelprijs waren Mevr. de Goeij en J. Vermeij Oude. De oplossing was airconditioning.

Colofon

ADRES:
 De Woningraat
 Kapellestraat 19
 3421 CT Oudewater
www.dewoningraat.nl

Uw vragen of opmerkingen kunt u sturen naar info@dewoningraat.nl

OPENINGSTIJDEN
 Van maandag t/m donderdag zijn wij telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 16.30 uur. Op vrijdag zijn wij telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 12.30 uur. Ons telefoonnummer is 085 - 210 1910.

Kantoor Oudewater
 Kapellestraat 19

Op afspraak
 Maandag t/m donderdag
 8:30 - 16:30 uur

Vrijdag
 8.30 - 12.30 uur

BUITEN KANTOORUREN:
 085 - 210 1910
 U wordt doorverbonden naar Interswitch.

KLACHTENCOMMISSIE:
 Klachten moeten schriftelijk op ons kantoor worden ingediend.

Noodnummer glasverzekering:
 (indien bij ons verzekerd)
 0800 - 022 6100 (dag en nacht, gratis)

