



Veel bezoekers: Informatiebijeenkomst Nieuw Schuylenburcht

De informatiebijeenkomst over de verhuur van de appartementen van Nieuw Schuylenburcht is goed bezocht. Er zijn veel woningzoekenden geïnteresseerd in het huren van een appartement.

In de week aansluitend aan de informatiebijeenkomst is de verhuur gestart

We hebben 1278 inschrijvingen ontvangen voor de appartementen. (De inschrijftermijn is inmiddels gesloten.) De komende tijd worden alle appartementen toegewezen aan de nieuwe bewoners. We verwachten dat een deel van de bewoners nog voor de zomervakantie kan verhuizen. De overige appartementen worden na de zomervakantie opgeleverd.

PAG 3

Wist je dat...

PAG 3

Even voorstellen

PAG 4

Inschrijven bij WoningNet

PAG 5

Interview nieuwe bewoner

PAG 6

Informatie over huur 2024

PAG 8

Puzzel plezier



Column

Het tekort aan woningen is groot. Wij merken dagelijks dat er veel vraag is naar sociale huurwoningen. Het toevoegen van nieuwbouw is het enige dat echt helpt om het tekort op te lossen.

Mooi dat we 69 appartementen in Oudewater opleveren dit jaar!

De procedures om nieuwe woningen te kunnen bouwen kosten veel tijd. Daarom is het zo mooi dat rond de zomer 69 appartementen opgeleverd worden in Oudewater. Het gaat ook zorgen voor doorstroming in Oudewater dit jaar, doordat huurders van De Woningraat van 65 jaar en ouder voorrang krijgen op de 20 seniorenappartementen. Er komen daardoor naar verwachting in de tweede helft van dit jaar meer woningen vrij voor andere woningzoekenden.

Kan er niet meer voorrang gegeven worden voor inwoners uit de eigen gemeente, horen we vaak

Dat is wettelijk niet toegestaan. Per jaar mogen wij maximaal 25% van alle verhuringen met voorrang aan inwoners van de gemeente toewijzen. Gemiddeld verhuren wij 50 tot 60 woningen per jaar in elke gemeente. Per nieuwbouwproject maken we samen met de gemeente en De Huurdersraat een plan voor de volgorde van toewijzing.

Inschrijven bij WoningNet regio Utrecht is belangrijk

Verderop in deze Huurderspost vertellen wij er meer over. Inschrijven bij WoningNet is heel belangrijk. Word je (klein) zoon of



(klein) dochter 18 jaar? Wijs ze dan op het inschrijven bij WoningNet (DAK). Dan beginnen ze gelijk met het opbouwen van inschrijfduur. Inschrijven is belangrijk! We zien het nu bij de inschrijving voor de nieuwbouwappartementen. Voor Nieuw Schuylenburcht hebben wij 1278 inschrijvingen via WoningNet ontvangen!

Veel leesplezier!

Marieke Teitink

Directeur-bestuurder van De Woningraat.

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 Oudewater kan je gratis hulp krijgen bij Energie Oudewater

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

Gratis materialen voor energiebesparing voor inwoners van gemeente Lopik. 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.

Op 35% van de woningen van De Woningraat liggen zonnepanelen

Afgelopen jaar zijn er weer een flink aantal woningen voorzien van zonnepanelen. Mooi dat deze bewoners op het eigen dak, duurzame stroom kunnen opwekken!

In totaal zijn er op 129 woningen zonnepanelen geplaatst in 2023. In Lopik zijn 62 woningen voorzien van zonnepanelen en Oudewater zijn dat er 67. In totaal is ongeveer 35% van onze woningen voorzien van zonnepanelen. Met dit percentage scoren we als woningcorporatie het hoogst in onze regio!

In 2023 is er 1.242.166 kWh opgewekt aan stroom met zonnepanelen die geplaatst zijn in samenwerking met Wocozon!



Wist je dat ... verstopping van het riool meestal komt door het gebruik ervan?

De kosten zijn in dat geval altijd voor de bewoner. Het is dus belangrijk om een verstopping te voorkomen!

We geven een aantal tips om verstopping te voorkomen:

- Spoel het toilet juist door: Spoel alleen menselijk afval en toiletpapier door het toilet. Gebruik geen vochtige doekjes, papieren handdoeken, tampons, maandverband, wattenstaafjes of andere niet-oplosbare producten.
- Spoel na elke boodschap door, ook 's nachts. Als resten langer in de pot blijven staan, koekt het aan (ook urine).
- Gebruik GEEN 4-laags toiletpapier. Dit lost moeilijk op in water waardoor er eerder verstoppingen ontstaan.

Wist je dat ... je misdaad anoniem kunt melden?

Weet jij iets over criminele activiteiten? Heb je iets gezien of herken je iemand op beelden? Dan is dat waardevolle informatie die ertoe kan leiden dat daders worden opgespoord en criminaliteit wordt gestopt. Maar wanneer de dader jou kent, voel je je misschien niet veilig om met naam en toenaam te melden. Daarom is er Meld Misdaad Anoniem, kortweg M.

M. is het onafhankelijke meldpunt waar je anoniem informatie kunt geven over criminaliteit

Je kunt bij M. melden over bijvoorbeeld de productie en handel van drugs, geweldsdelicten, overvallen, brandstichting, wapen- of mensenhandel. Maar ook met informatie over fraude en corruptie kun je bij M. terecht. Elk stukje informatie, hoe klein ook, kan het verschil maken.

M. is via telefoonnummer: 0800 7000 dagelijks bereikbaar

Op werkdagen van 08:00 - 22:00 uur en
in het weekend van 09:00 - 17:00 uur.

Melden kan ook online via: melden.meldmisdaadanoniem.nl

Even voorstellen

Hallo ik ben Alex Leeftang 53 jaar oud en geboren te Leiden. Sinds 15 januari 2024 ben ik werkzaam bij De Woningraat, op de afdeling financiën.



In het begin zal ik mij hier vooral bezighouden met de servicekosten en crediteurenadministratie. Wanneer ik mijn weg hierin heb gevonden, zal ik meerdere werkzaamheden op de afdeling gaan uitvoeren.

Na 10 jaar in de reiswereld te hebben gewerkt ben ik overgestapt naar een woningcorporatie in Leiden. Hier ben ik 21 jaar werkzaam geweest en heb mij hier o.a. beziggehouden met de huurincasso, servicekosten, crediteurenadministratie en verzekeringen.

Na 21 jaar werd het wat mij betreft eens tijd om in de keuken te kijken bij andere woningcorporatie. Ik zocht naar een wat kleinere corporatie en het liefst buiten de grote stad. Mijn oog viel op De Woningraat in Oudewater. In het verleden passeerde ik tijdens mijn fietstochten op de racefiets Oudewater, maar ook Benschop en Lopik. De Woningraat en de omgeving paste precies in het plaatje waar ik naar zocht.

Nu inmiddels bijna 2 maanden verder voel ik mij hier als een vis in het water. Ik ben hier heel leuk verwelkomd door mijn nieuwe collega's en mijn eerste indruk hier is heel goed.

Inschrijven bij WoningNet: doe dat gelijk als je 18 jaar bent geworden!



Inschrijven bij WoningNet kan vanaf 18 jaar. Heel verstandig om gelijk te doen. De gemiddelde inschrijfduur om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in onze regio is 10 tot 12 jaar.

Woon je al in een sociale huurwoning, maar wil je ooit verhuizen? Zorg dan ook tijdig voor inschrijving!

Wil je op termijn verhuizen? Bijvoorbeeld naar een appartement. Zorg dan alvast voor een inschrijving bij WoningNet regio Utrecht.

Schrijf je meteen opnieuw in na woningtoewijzing en neem 75% van de inschrijfduur mee!

Je mag je altijd weer inschrijven als woningzoekende. Heb je een woning geaccepteerd? Schrijf je dan binnen 1 jaar opnieuw in om 75% van je oude inschrijftijd te houden. Dit betekent dat je op de nieuwe inschrijving niet weer op 0 begint met inschrijftijd opbouwen. Schrijf je je na 1 jaar weer in als woningzoekende? Dan start het opbouwen van inschrijftijd vanaf het moment van inschrijven. Je begint dan dus wel weer op 0.

Inschrijven gaat makkelijk en snel via woningnetregioutrecht.nl (DAK)

Schrijf je in voor een regio

Inschrijving voor Regio Utrecht € 17,50

Reageer op sociale huurwoningen en woningen in de vrije sector.

Bouw wachttijd op om meer kans te maken.

Eenmalig € 17,50, verlengingskosten € 7 per jaar.

Vrije sector inschrijving voor Regio Utrecht Gratis

Reageer alleen op woningen in de vrije sector vanaf € 879,66. Niet op sociale huurwoningen.

Je bouwt geen wachttijd op.

Gratis, er zijn ook geen kosten om te verlengen.

Ga naar de knop Inschrijven rechtsboven in het scherm. Er zijn twee soorten inschrijvingen:

1. Een inschrijving voor sociale huurwoningen
2. Een inschrijving voor vrijesectorwoningen

Inschrijving voor sociale huurwoningen

Heb je de gegevens ingevuld en betaald? Dan ben je ingeschreven! Vanaf dan begin je met inschrijftijd opbouwen. Je kunt met deze inschrijving ook op vrijesectorwoningen reageren als je aan de inkomenseis voldoet.

Inschrijving voor vrijesectorwoningen

- Een inschrijving voor vrijesectorwoningen is gratis.
- Voor een vrijesectorwoning moet je voldoende inkomen hebben.
- Vrijesectorwoningen zijn woningen met een netto huur boven €879,66.
- Een inschrijving voor vrijesectorwoningen kun je niet veranderen naar een inschrijving voor sociale huurwoningen. Ook niet als je hier alsnog voor betaalt.

Bedenk dus goed welke inschrijving je nodig hebt.

Voorwaarden inschrijving

Er zijn een paar voorwaarden om je in te schrijven:

- Je bent 18 jaar of ouder.
- Je hebt de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsstatus.
- Je mag één keer ingeschreven staan: als hoofdaanvrager of als medeaanvrager.
- Jouw inkomen moet passen bij de woning.
- Sociale huurwoningen zijn er voor mensen met een lager inkomen.
- Voor een vrijesectorwoning moet je voldoende inkomen hebben.



Interview Anne van Dijk, Ambachtdreef in Oudewater

Sinds kort woont Anne van Dijk in een woning aan de Ambachtdreef in Oudewater. We zijn bij haar op bezoek geweest.

Een nieuwe start na scheiding

Onze verhuurmedewerker Tamara is op bezoek geweest bij Anne van Dijk. Ze is verhuist naar de Ambachtdreef. Ze komt uit Oudewater en woonde in een koopwoning om de hoek. *“Voor de kinderen is het fijn dat we in dezelfde wijk konden blijven wonen”*, vertelt Anne.

Lange inschrijfduur opgebouwd

De gemiddelde inschrijfduur om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in Oudewater is 10 tot 12 jaar. Anne heeft zich gelijk op haar 18de ingeschreven bij WoningNet regio Utrecht. Daar heeft ze nu veel geluk mee gehad. Uit voorzorg heeft ze zich gelijk ook weer opnieuw ingeschreven, voor de toekomst. *“Nu heb ik nog 75% van mijn inschrijftijd behouden en dat is heel fijn”*.

De Woning is kort geleden gerenoveerd

De woning heeft recent een renovatie gehad, nieuwe badkamer en toilet. Anne vertelt, *“Ik krijg nog een nieuwe keuken, deze heb ik zelf uit mogen kiezen”*. Ook heeft ze een ZAV aangevraagd voor een dakraam en is deze geplaatst.



Hierdoor is er meer licht op zolder en daar is een kamer van gemaakt. Een ZAV is een zelf aangebrachte voorziening. De muren waren stuc klaar, de vloer was geëgaliseerd. Ze heeft zelf alles schoongemaakt en het helemaal met familie opgeknapt.

Ik kom uit een koopwoning, maar ben heel erg blij met deze huurwoning

Ze is gescheiden en haar ex partner is heel handig. Nu moet ze alles zelf doen. Het is fijn dat als er iets kapot is, ze contact op kan nemen met De Woningraat. Dan wordt het geregeld.

“Ik ben zo goed geholpen door De Woningraat, ik ben er echt heel erg blij mee!”

Mogen we bij je langskomen? Denk met ons mee!

Dit jaar maken we een nieuwe ondernemingskoers. Hierin staan onze doelen voor de komende jaren. De inbreng van bewoners is voor ons van grote waarde!

Inbreng voor onze doelen en manier van werken voor de komende jaren

Vanuit de overheid krijgen wij al veel doelen mee, bijvoorbeeld op gebied van duurzaamheid. Maar de manier waarop wij deze uitvoeren kunnen we zelf invullen. Hoe we onze aandacht verdelen tussen verschillende onderwerpen willen we graag laten aansluiten bij de wensen van onze bewoners en andere betrokkenen.

Graag komen we bij jou op bezoek om samen te praten wat er voor de komende jaren belangrijk is

Samen vullen we een poster met verschillende onderwerpen en vragen in, die voor jou belangrijk zijn.

Wil jij meedoen?

Meld je dan aan via info@dewoningraat.nl
Jouw mening is belangrijk voor ons. Onze medewerkers komen bij je langs en nemen een attentie mee om je te bedanken voor je inbreng.

De Woningraat en De Huurdersraat hebben een nieuwe samenwerkingsovereenkomst getekend

In goed overleg hebben we onze afspraken over hoe we samenwerken geëvalueerd. Op basis daarvan is onze samenwerkingsovereenkomst aangepast.

Er is bijvoorbeeld vastgelegd over welke onderwerpen De Huurdersraat advies geeft

Een goede huurdersvertegenwoordiging is heel belangrijk. Daarom geeft De Woningraat aan De Huurdersraat elk jaar een financiële bijdrage van 12 euro per woning. Hiermee kan bijvoorbeeld professionele ondersteuning worden ingehuurd en kunnen bijeenkomsten worden georganiseerd.



Informatie over de huur in 2024



We passen ieder jaar per 1 juli de huurprijzen aan. Hierbij houden we ons aan de regels vanuit de overheid. Voor 1 mei ontvang je een brief met de nieuwe huurprijs. Ook dit jaar overleggen wij over de huurverhoging met De Huurdersraat.

Huurverhoging op basis van CAO ontwikkeling

De totale huur van een corporatie (huursom) mag in 2024 stijgen met de gemiddelde CAO-ontwikkeling van december 2022 tot en met november 2023, min 0,5%. In totaal is een huurstijging van 5,3% mogelijk. Voor een individuele huurder mag dit 5,8% zijn. Daarnaast kunnen we een inkomensafhankelijke huurverhoging toepassen bij huishoudens met een hoog inkomen.

We zijn met De Huurdersraat in overleg

Elk jaar overleggen we met De Huurdersraat over de huurverhoging. We kunnen nu nog niet aangeven wat de huurverhoging gaat worden, voor 1 mei ontvang je de brief met de nieuwe huurprijs.

Je kan bezwaar maken tegen de jaarlijkse huurverhoging

Nadat je de brief hebt ontvangen is het tussen 1 mei en 1 juli mogelijk om bezwaar te maken. Op www.dewoningraat.nl vind je in de maand mei meer informatie over de jaarlijkse huurverhoging.

Huurverlaging voor lage inkomens die niet eerder een huurverlaging hebben gehad

Huurders met een laag inkomen kunnen uiterlijk op 30 december 2024 nog een verzoek doen voor huurverlaging, mits ze aan de voorwaarden voldoen. Alle informatie hiervoor staat op onze website.

De huurtoeslag gaat in 2024 met ongeveer € 34 per maand omhoog

Dit staat los van de reguliere indexaties binnen de huurtoeslag. Hoe hoog je huurtoeslag is, hangt af van de hoogte van je huur, leeftijd en de samenstelling van je huishouden. Op de website van De Belastingdienst kan je een gratis proefberekening maken.



De Huurdersraad wil stijging huren beperken

Voldoende goede en betaalbare sociale huurwoningen in leefbare buurten, daarvoor zet de Huurdersraad zich in.

De rijksoverheid bepaalt de kaders van de jaarlijkse huurverhoging. De huren van sociale huurwoningen mogen in 2024 maximaal met 5,8% stijgen, behalve bij de hogere inkomens daar mogen grotere stijgingen worden gevraagd. Alle huren van de sociale huurwoningen samen mogen niet meer dan 5,3% omhoog gaan.

Op basis hiervan heeft De Woningraad haar voorstel voor de huurverhoging voor 2024 gemaakt. Ze laat de huurverhoging afhangen van het percentage van de maximale huur dat nu voor de woning wordt betaald en daardoor varieert de huurverhoging per sociale huurwoning tussen van 2% tot 5,8%. De huren van de hogere inkomens krijgen in haar voorstel 7% huurverhoging met een huur van € 879,66 als maximum.

Vorig jaar is landelijk afgesproken om de huurverhoging niet meer op de inflatie te baseren, maar op de loonstijging. Dat leek toen met de torenhoge inflatie een goed idee, maar nu pakt die afspraak averechts uit. Het CBS verwacht voor 2024 een koopkrachtstijging van 2,7%. Daarom vindt De Huurdersraad een huurverhoging van gemiddeld 5,3% te veel. Ze adviseert De Woningraad dan ook om die gemiddelde huurverhoging te beperken tot die 2,7%. Voor de hogere inkomens adviseren we in plaats van 7% een huurverhoging van 4,1% net als vorig jaar.

Zelf huurverlaging aanvragen

Wanneer uw inkomen na 2021 is gedaald en heeft u in 2023 geen huurverlaging wegens laag inkomen gehad? Dan kunt u zelf om een huurverlaging naar € 577,91 vragen aan de Woningraad. Dit kunt u doen tot en met 30 december 2024.

Versterk De Huurdersraad en doe mee!

We hebben mensen nodig die ons willen helpen. Dat hoeft niet meteen om een bestuurslidmaatschap te gaan. U kunt ons ook op veel andere manieren helpen, eenmalig of vaker. 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 ook meedoen?

Kijk op www.dehuurdersraad.nl, mail naar info@dehuurdersraad.nl, of bel 06-83263930.

Het bestuur van  De Huurders **raad**



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.*

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

© ruiterpuzzel.nl

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

Veel puzzelplezier!

Ananas	Boekweit	Garde	Kaneel	Pannenkoek
Appelmoes	Bord	Gerst	Koekenpan	Pannenkoekenmes
Bakken	Boter	Haver	Krenten	Poedersuiker
Basterdsuiker	Eieren	Honing	Meel	Spek
Beleggen	Eten	Hopjesstroop	Meergranen	Stroop
Beslag	Feest	IJs	Melk	Suiker
Beslagkom	Flensje	Jam	Mes	Vanillesuiker
Bier	Fornuis	Kaas	Olie	Volkoren Vork

Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze voor **15 mei** onder vermelding van 'Oplossing puzzel Huurderspost april 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 WV cadeaubon t.w.v. € 25,- verloot.**

De winnaar van de vorige puzzelprijs was **C. Mulder**.

De oplossing was: **groeien en bloeien**.

