



## Schuylenburcht is feestelijk geopend

Dit najaar hebben de nieuwe bewoners van de 69 appartementen hun sleutel ontvangen. De meeste bewoners zijn klaar met inrichten en verhuizen. Wij vonden het tijd voor een feestelijke opening.

### PAG 2

Aangepaste openingstijden

### PAG 3

Ledenvergadering De Huurdersraad

### PAG 5

Interview verhuizing na bijna 50 jaar

### PAG 6

Meld Misdaad Annoniem

### PAG 7

Nieuwbouw appartementen Lopik

### PAG 8

Puzzel plezier!



### Op donderdag 28 november is het gebouw feestelijk geopend

Het is mooi dat in het gebouw bewoners van verschillende leeftijden wonen. Om de grote verschillen te benadrukken hebben de jongste bewoner en de oudste bewoner geholpen met het doorknippen van de linten. De jongste bewoner is 21 jaar, de oudste bewoner is ruim 90 jaar. Onder het genot van een drankje en hapje, met goed winterweer en muzikale omljsting hebben de bewoners met elkaar de officiële opening gevierd.

### Gevelteken

We hebben ook aandacht geschonken aan het gevelteken dat door Stichting geveltekens Oudewater is ontworpen. Al in 1620, en waarschijnlijk reeds voor 1575, stond op de plaats van het nieuwe gebouw een wip- of poldermolen met de naam Schuylenburcht.

### Het gevelteken toont de windmolen door een poort

Dit refereert aan de verdwenen Broeckerpoort, van waaruit de Schuylenburcht (waarschijnlijk) te zien was. Erboven is het logo van de Woningraat afgebeeld.

Ontwerp: Gert Jan Meijer

Keramiek: Marja Verkerk-Smit

Constructie: Cock Verkerk



Fotografie opening Schuylenburcht: Wil van der Heiden

## Column

Nog een paar weken en dan zit 2024 er weer op. We kijken terug op een mooi jaar waarin weer veel is gebeurd. Het hoogtepunt was het opleveren van de 69 appartementen Schuylenburcht. Erg mooi om het resultaat te zien van jaren ontwikkeling en procedures. Leuk om met de bewoners te vieren op 28 november!

Er is een groot tekort aan sociale huurwoningen. Bij iedere woning die we verhuren stellen we veel woningzoekenden teleur. Dat hebben we ook gezien bij de verhuring van de 69 appartementen in Oudewater. Ruim 1200 reacties op 69 woningen, dat is ontzettend veel.

Onze woningen verhuren we via DÂK dat is de website van WoningNet regio Utrecht. Wij verantwoorden elke verhuring bij WoningNet. Elk jaar wordt de manier waarop wij woningen verhuren gecontroleerd door een accountant. Dan wordt gecontroleerd of we ons houden aan de wetgeving. Voldoet een corporatie niet aan de wetgeving? Dan volgt een sanctie.

Toch merken wij dat er wantrouwen is. Begrijpelijk als je hard op zoek bent naar een woning, maar soms lastig voor ons.

Zelf kijk ik met veel trots naar wat wij samen bereikt hebben dit jaar. Er is veel onderhoud uitgevoerd: schilderwerk, keukens, badkamers, nieuwe kozijnen en nog veel meer. Extra isolatie is aangebracht bij woningen, zodat bewoners er warmer bijzitten deze winter. De afdeling leefbaarheid heeft het druk met allerlei meldingen. Zij begeleiden bewoners die dat nodig hebben bij het wegwerken van een huurachterstand en werken samen met gemeente en zorg als dat nodig is. Onze afdeling



vastgoed werkt niet aan 1 nieuwbouwproject, maar aan vele nieuwbouwprojecten waarbij niet alles de eindstreep haalt. Er komt veel kijken bij het kunnen bouwen van nieuwe woningen.

Wij werken aan goed wonen in Oudewater en in Lopik. Ook in 2025 hopen we dat samen met jou te doen. Onze medewerkers staan voor je klaar!

*Marieke Teitink directeur-bestuurder van De Woningraat.*



## Aangepaste openingstijden feestdagen

We zijn een aantal dagen gesloten of eerder gesloten in verband met feestdagen:

Eerste kerstdag	25 december	Gesloten
Tweede kerstdag	26 december	Gesloten
Vrijdag na kerst	27 december	Gesloten
Oudjaarsdag	31 december	Vanaf 16 uur gesloten
Nieuwjaarsdag	1 januari	Gesloten

Voor spoedeisende zaken kan je ook als wij gesloten zijn bellen naar 085 - 210 1910. 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.

Rond de feestdagen zijn veel aannemers gesloten. Reparaties zonder spoed kunnen daarom in deze periode wat langer duren.

*We wensen je prettige kerstdagen en een gelukkig nieuwjaar!*

# De ledenvergadering van De Huurdersraad eensgezind Communicatie Woningraad moet beter



Dinsdag 5 november hield De Huurdersraad haar jaarlijkse ledenvergadering. Deze wordt steeds in wisselende kernen gehouden. Dit keer was Benschop aan de beurt.

Eerst werden de gebruikelijke formaliteiten afgehandeld. De (her)benoeming van de bestuursleden en het vaststellen van de jaarrekening verliepen vlot.

Daarna volgde een inhoudelijk gesprek over de verbeterpunten bij De Woningraad en de speerpunten voor het komend jaar voor De Huurdersraad. Hiervoor konden de aanwezigen stemmen met hun mobiel.

De uitkomst voor wat betreft De Woningraad was duidelijk. De vergadering was eensgezind van mening dat vooral de communicatie van de Woningraad verbeterd moet worden. Een punt dat de Huurdersraad al vaker heeft aangekaart, maar ook voor dit jaar hoog op de agenda zal zetten.

Van de andere speerpunten van De Huurdersraad in 2025 stond het beperken van de woonlasten uiteraard op de eerste plaats. Daarna volgden onderhoud en renovatie, overlast en beschikbaarheid van voldoende woningen. Aan deze punten zal De Huurdersraad het komend jaar in de gesprekken met De Woningraad en de gemeentes prioriteit geven.

Na de pauze volgde nog een boeiende bijdrage van Nanke Hofstra over de Woonzorgvisie van Lopik en de agenda voor de uitvoering daarvan. Een nuttige bijdrage, ook omdat de meeste aanwezigen nog nooit met het onderwerp te maken hadden gehad.

Al met al een zeer geslaagde bijeenkomst, waarvan het jammer was dat niet alle stoelen bezet waren. Het eerste idee over hoe dat volgend jaar beter kan, is al geopperd: voorafgaand gratis patat. Andere ideeën zijn uiteraard welkom.

In het kielzog van de ledenvergadering hebben zich flink wat nieuwe leden en ook drie kandidaat-bestuursleden gemeld. Dat is een heel mooi resultaat. Want samen staan we stukken sterker!

*Het bestuur van De Huurdersraad*  
[info@dehuurdersraad.nl](mailto:info@dehuurdersraad.nl)



## Even voorstellen

*Mijn naam is Amber en sinds september werk ik als verhuurconsulent bij De Woningraad.*

*Ik mocht gelijk aan de bak want het prachtige Schuylenburcht werd opgeleverd! Wat een feestje om direct met zo'n mooi project mee te mogen doen. En waar er nieuwbouw wordt opgeleverd wordt er ook verhuisd en dus kom ik bij veel mensen thuis tijdens de voor- en eindinspecties. Wat mij betreft de perfecte manier om onze huurders te leren kennen. Ik werk nu ruim 4 jaar binnen de sociale woningbouw en hoop dat bij De Woningraad nog vele mooie jaren voort te zetten.*



## Groot onderhoud Berkehof en Wilgenstraat in Lopik

De 36 woningen aan de Berkehof en Wilgestraat krijgen groot onderhoud. Tegelijkertijd maken we de woningen duurzamer met nieuwe isolatie. Dat scheelt in energieverbruik en het is ook beter voor het klimaat!

### We gaan verschillende werkzaamheden uitvoeren

- Het dak wordt vernieuwd
- Dakisolatie
- Nieuwe kozijnen
- Gevelisolatie
- Diverse werkzaamheden binnen in de woning

De werkzaamheden starten in de eerste helft van 2025. De bewoners krijgen persoonlijk bericht ruim voordat hun woning aan de beurt is.

### Onderzoek naar nieuwbouwlocaties afgerond

Samen met de gemeente Lopik is de afgelopen maanden onderzocht waar in de gemeente geschikte locaties zijn voor de bouw van betaalbare appartementen. In Lopik is daar veel vraag naar, terwijl het aanbod beperkt is. De locatie in Lopik-dorp tussen de Merelstraat, de President Kennedylaan ter hoogte van Reigerhof bleek het meest geschikt. Dat betekent dat we 48 woningen op deze locatie gaan slopen. De betrokken huurders zijn hiervan op de hoogte.



## Isolatie van 32 appartementen in Oudewater



In Oudewater wordt gewerkt aan het isoleren van de 32 appartementen aan de Ambachtsdreef en Dijkgraafaan. Een deel van de werkzaamheden, het aanbrengen van isolerende beglazing en isolatie aan de binnenzijde van de appartementen, worden voor het eind van het jaar uitgevoerd. Het aanbrengen van isolatie op het dak en het vervangen van de dakpannen wordt volgend jaar aangepakt.

### De appartementen krijgen een beter energielabel

Na het aanbrengen van de isolatie zullen de appartementen het energielabel B,C krijgen. Voor de werkzaamheden hadden 20 van de 32 appartementen een energielabel E en F. De appartementen worden een stuk energiezuiniger. De bewoners gaan dit merken doordat de appartementen comfortabeler worden en het energieverbruik lager wordt.



## Oplossing voor parkeerproblemen bij Groenenhof

Jürgen is onze Sociaal Wijkbeheerder in gemeente Lopik. Hij is druk bezig met de leefbaarheid in en rond onze gebouwen. In Lopik hebben bewoners aangegeven problemen bij het parkeren te ondervinden voor hun gebouw De Groenenhof. De beperkte parkeermogelijkheden zorgen regelmatig voor ontevredenheid onder bewoners en bezoekers.

### Om de situatie te verbeteren zijn nieuwe borden geplaatst

Daarvoor moest eerst wat voorwerk gedaan worden, bijvoorbeeld uitzoeken welke regels en mogelijkheden er binnen de gemeente van toepassing waren. Door de borden is het nu duidelijk dat de parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers van De Groenenhof zijn. We hopen dat het voor bewoners op deze manier makkelijker wordt om dicht bij hun woning te parkeren.

## Interview: verhuizing na bijna 50 jaar

Na bijna 50 jaar in hun oude woning gewoond te hebben zijn meneer en mevrouw van Vliet verhuisd naar een nieuwbouwappartementen Schuylenburcht.

### Waarom heeft u voor dit nieuwbouw appartement gekozen?

In de toekomst worden we ouder, hier kunnen we levensbestendig blijven wonen. Zorg van De Wulverhorst zit hier vlakbij. Het is een mooi gebouw, energielabel a+++, gelijkvloers, weinig onderhoud.

### Hoe bevalt het nu om kleiner te wonen?

Het is even wennen, maar makkelijk dat er geen tuin-onderhoud meer nodig is en geen trappen meer zijn. Het bevalt ons erg goed. Het zijn leuke appartementen, in het begin leek alles klein. Nu alles aangekleed is, ziet er het ook anders uit.

### Hoe vond u het om uw oude woning achter te laten?

We hadden er weinig moeite mee. Ik mis de scholen om ons heen wel. Buiten spelende kinderen die voor reuring zorgden.

### Hoe beviel de verhuizing?

Zwaar. We zitten hier nu twee weken, nu valt het van ons af. De rust begint te komen.

### Had u eerder willen verhuizen?

We hadden niet eerder willen verhuizen, maar dit was wel het moment. De kans was er om te verhuizen naar een nieuwbouwwoning.



### Was u bekend met de regeling van groot naar beter en wat vindt u daarvan?

We waren niet bekend met de van groot naar beter. Tijdens een gesprek bij jullie op kantoor kregen we de tip om ons aan te melden voor van Groot naar Beter. Het voordeel van de regeling is niet alleen de voorrang, maar ook de huurkorting. Je betaalt maximaal 50 euro meer dan de oude huur.

### Had u nog overnames in uw oude woning?

#### Zo ja, zijn deze overgenomen?

Ja, we hadden wel wat overnames. De nieuwe huurders hebben we kunnen zien tijdens de bezichtiging in bewoonde staat. Met hen hebben we de overnames in goed overleg kunnen regelen.



## Extra beplanting in de Wijngaardstraat

Groen was het stukje grond al in de Wijngaardstraat. Gras, wat struiken en een paar mooie oude bomen, maar omwonenden waren ontevreden over de uitstraling. Wij gingen er mee aan de slag!

### Creatieve oplossing voor lastige ondergrond

Onder de grond lag het probleem. Geen nette grond, maar allerlei stenen en puin. Daarin planten was lastig. Gelukkig had de hovenier een creatieve oplossing. Er is wat extra grond aangebracht met daarin beplanting. Het was leuk om de enthousiaste reacties en bedankjes van de omwonenden te ontvangen. Het terrein wordt rondom nog afgezet met kleine zwerfkeien.





## Samen zorgen voor een veilige omgeving in Oudewater & Lopik



Een veilige omgeving waarin we kunnen wonen, werken en leven is van onschatbare waarde. Samen kunnen we bijdragen aan die veiligheid, maar soms is het lastig om belangrijke informatie te delen. Misschien twijfelt u hoe u een melding moet maken of bent u bang voor de mogelijke gevolgen. Toch is het melden van signalen of misstanden cruciaal om onze leefomgeving veilig te houden.

### Waarom melden zo belangrijk is

Wanneer misstanden onopgemerkt blijven, kunnen deze ernstige gevolgen hebben. Denk aan:

- Kwetsbare jongeren die worden ingezet in de drugshandel.
- Intimidatie of afpersing van ondernemers of agrariërs om criminele activiteiten te faciliteren.
- Onbetaalbare huizenprijzen door het gebruik van zwart geld bij de aankoop van panden.
- Overlast door alcohol- en drugsgebruik, met gevolgen voor de buurt.
- Huiselijk geweld of conflicten door verslavingsproblematiek.
- Brand- of ontploffingsgevaar door illegale handel, productie of opslag van drugs.
- Milieu- en gezondheidsschade door het dumpen van drugsafval.
- Illegaal vuurwerk in woonwijken, met grote risico's voor bewoners.

### Meld Misdaad Anoniem: veilig en vertrouwelijk

Heeft u signalen of informatie? Dan kunt u deze volledig anoniem melden via **Meld Misdaad Anoniem**. Dit kan telefonisch via 0800-7000 of online via [www.meldmisdaadanoniem.nl](http://www.meldmisdaadanoniem.nl). Uw melding kan helpen om misstanden aan te pakken en onze leefomgeving veiliger te maken.

### Samen werken aan veiligheid

Of het nu gaat om uzelf, uw buurt of het beschermen van anderen: uw melding kan een verschil maken. Wij moedigen u aan om signalen te delen en danken u voor uw betrokkenheid bij onze gemeenschap.

Politie en wijkagenten  
Oudewater en Lopik

Woningbouwvereniging  
De Woningraat

Gemeente Oudewater

Gemeente Lopik



## Sociale huurwoningen op locatie Zeldenrust

In Benschop is een plan ontwikkeld voor de bouw van 42 woningen/appartementen achter de monumentale boerderij Zeldenrust aan het Dorp 178. De eerste plannen zijn 8 jaar geleden aan de bewoners gepresenteerd, het definitieve plan is op 26 november in de Gemeenteraad vastgesteld.



### Mooi dat daar ook 10 sociale huurwoningen gerealiseerd worden

Wij nemen 10 sociale huurappartementen af van de ontwikkelaar. Indien er geen bezwaren worden ingediend verwachten we in 2027 de woningen te kunnen aanbieden.

# Nieuwbouw van appartementen aan De Akker Lopik

Aan De Akker 41-43 in Lopik staat een oud schoolgebouw. Samen met gemeente Lopik en met inspraak van omwonenden, hebben wij gewerkt aan een plan voor nieuwbouw appartementen op deze plek.

## Inspraak door omwonenden

Vanaf het begin van het maken van de plannen zijn omwonenden betrokken. Er zijn verschillende aanpassingen gedaan in het plan naar aanleiding van opmerkingen uit de buurt:

- Het gebouw is gedraaid
- De lift is verplaatst
- Het gebouw is een verdieping lager, met als gevolg minder appartementen.
- Aanpassingen in de buitenruimte
- Aanpassing van de afmeting van het gebouw. Het gebouw is compacter geworden.

## Het bestemmingsplan is goedgekeurd

De gemeenteraad heeft in oktober het bestemmingsplan vastgesteld. Wij kunnen nu verder met het ontwerp voor het gebouw en de aanvraag van de omgevingsvergunning.

## Het oude gebouw wordt in het voorjaar van 2025 gesloopt

We werken aan de voorbereiding van de sloop van het oude gebouw. In het voorjaar is de start van de sloop gepland. De omwonenden ontvangen hiervoor een aankondiging met meer informatie.

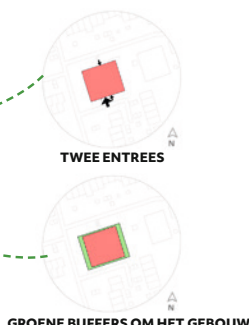
## De bouw start in 2025

We verwachten dat de start van de bouw in 2025 kan starten als de omgevingsvergunning is goedgekeurd. De oplevering van de 16 appartementen zal dan waarschijnlijk plaatsvinden in 2026.

## Schrijf je alvast in bij DÂK (WoningNet) als woningzoekende in de regio Utrecht

Het is nog niet bekend wanneer de verhuur van de appartementen start. Dat zal pas na de start van de bouw zijn. Het is belangrijk om je alvast in te schrijven als woningzoekende. Dit is nodig om te kunnen reageren op een sociale huurwoning van De Woningraat in de gemeente Lopik. [www.woningnetregioutrecht.nl/inschrijven](http://www.woningnetregioutrecht.nl/inschrijven)

## SCHETSONTWERP



## BESTAANDE SITUATIE







Fijne feestdagen  
en een  
gelukkig 2025

# Puzzel

## Colofon

### Adres:

De Woningraat  
Kappellestraat 19  
3421 CT Oudewater  
www.dewoningraat.nl



### Vragen of opmerkingen:

Stuur een e-mail naar [info@dewoningraat.nl](mailto: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 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](http://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](http://www.dewoningraat.nl).*



De Huurderspost word gedrukt met  
bioïnkten en is 100% recyclebaar

Gooi mij bij het oud papier

© ruiterpuzzel.nl

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

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

**Tip:** bewaar de korte woorden voor het laatst. **Veel puzzelplezier!**

APRES SKI	HOOGTE	OORWARMERS	SKIPAS	VAKANTIE
BAL	HOUT	PAD	SKIPISTE	VLOK
BERG	HUT	PAK	SLEE	VORST
BOEKEN	IJZEL	PISTE	SNEEUW	VRIEZEN
BUIS	JODELEN	REE	SNEEUWPOP	VUUR
CHALET	KABEL	RODELEN	SNOW	WIND
DAL	KOUD	ROTS	SNOWBOARDEN	WINTER
DEUR	LANGLAUFEN	RUST	SNOWBOOTS	WIT
FONDUE	LIFT	SKI	SPORT	WOLK
GLUHWEIN	MIST	SKIBRIL	STUNTEN	ZWARTE PISTE
HAARD	MUTS	SKIËN	THERMOKLEDING	
HAGEL	NIETIG	SKIGEBIED	TOER	
HANDSCHOENEN	OORD	SKIPAK	TRUI	

Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze voor **20 januari** onder vermelding van  
Oplossing puzzel Huurderspost december 2024 naar [info@dewoningraat.nl](mailto: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 **Jannie Oskam**.

De oplossing was: Ook in de herfst lekker naar buiten.

