

Open Monumentendagen Oudewater

10 en 11 september 2022

Monumenten, vaak prachtige gebouwen met een interessante geschiedenis. Een andere kant van deze gebouwen is dat het door de jaren een thuis is geweest voor verschillende mensen. Zo ook de woningen aan het Rode Dorp. Al 100 jaar zijn dit huurwoningen. Eerst verhuurd door de gemeente later door de woningbouwvereniging. Nu in 2022 zijn deze woningen nog steeds in het bezit van woningbouwvereniging De Woningraat. We nemen je vandaag graag mee langs een stukje van het volkshuisvestelijke verleden en heden in Oudewater.

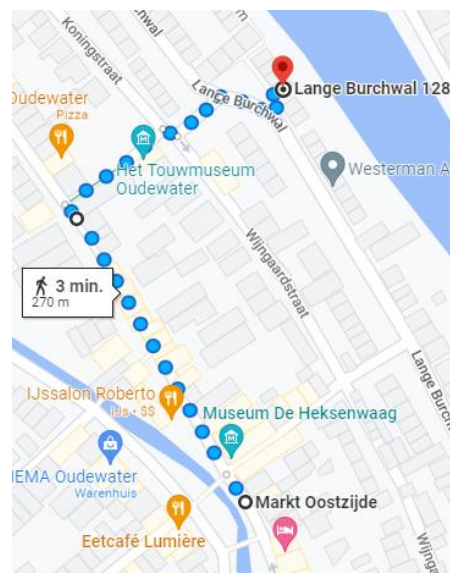
Tijdens deze volkshuisvestelijke wandeling door het prachtige Oudewater zie je o.a.

- Het Rode Dorp
- Medisch Centrum Oudewater
- Wijk De Brede Dijk
- Appartementencomplex Wijngaardstraat

De totale afstand van de wandeling is ongeveer 1.5 kilometer. De wandeling start bij het 100 jaar oude Rode Dorp.

Route vanaf de Markt naar het Rode Dorp:

Loop de Leeuweringerstraat in (langs de Heksenwaag) en sla tegenover het chinees restaurant rechtsaf de Reijersteeg in. Aan het einde van de steeg zie je Het Rode Dorp. Ter hoogte van Lange Burchwal 128 start de wandeling. (zie kaartje)



Het Rode Dorp

De eerste woningbouwvereniging in Nederland ontstaat in 1852 in Amsterdam. In 1901 treedt de eerste woningwet in werking. Het doel van deze wet is om de bouw van goede en veilige woningen te bevorderen. De bouw en bewoning van slechte woningen moet hierdoor voorkomen worden. In 1921 volgt in kader hiervan de bouw van de 28 woningen van het Rode Dorp. Toen bestond er nog geen woningbouwvereniging in Oudewater. Het gemeentebestuur van Oudewater gaf architect Jan Wils opdracht om bouwtekeningen te maken voor de huizen.

In 1967 is Woningbouwvereniging Oudewater opgericht

Vanaf de jaren 80 krijgen woningcorporaties een steeds meer zelfstandige positie. Deze bruteringsoperatie werd ook wel de verzelfstandiging van de corporatiesector genoemd. De sector is sinds 1995 financieel zelfstandig. De bruteringsoperatie bestond uit het tegen elkaar wegstrepen van overheidssubsidies en overheidsleningen waar corporaties nog recht op hadden tegen leningen die corporaties nog aan de overheid moesten afbetalen. De reden dat corporaties een zelfstandige positie kregen was dat de volkshuisvesting de overheid te veel geld kostte. Sinds de bruteringsoperatie gaat er nauwelijks meer geld vanuit de overheid naar corporaties (bron: Canon Sociaal werk). Als gevolg van de verzelfstandiging kregen woningcorporaties een professioneel bestuur en werkapparaat.

Open Monumentendagen Oudewater

10 en 11 september 2022

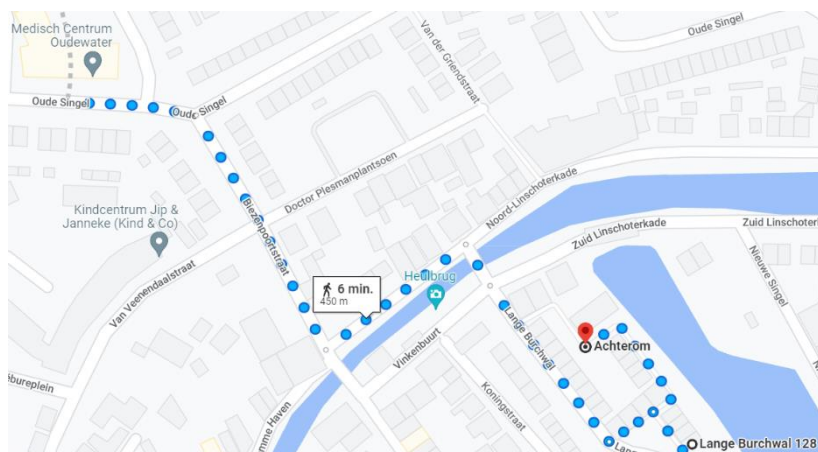
De renovatie van Het Rode Dorp

In de jaren 90 was het Rode Dorp sterk verouderd. Na een aantal jaar van overleg met bewoners gaat woningbouwvereniging Oudewater over tot het renoveren van de 28 woningen. Sloop was wellicht een meer voor de hand liggende optie, maar behoud van dit markante stukje Oudewater was uiteindelijk belangrijker dan wat financieel de beste optie was. Eigenlijk was er sprake van nieuwbouw om de oudbouw heen.



De woningen zijn helemaal gestript door de sloper. Er bleven 28 karkassen staan, die met moeite overheid bleven. Er waren afbrokkelende muren, hier en daar was de dakbedekking eraf en alles lag er scheef bij. Van de buiten muren is in die tijd ongeveer 60% blijven staan. Verder is het dus allemaal opnieuw gebouwd.

Het resultaat mag er zijn! In 2003 kregen de 28 woningen weer bewoners.



Vervolg wandeling:

Loop nu naar Lange Burchwal 160. (U kunt ook binnendoor via Achterom) Ga dan rechtdoor over de Heulbrug en sla links af het Amsterdams Veer op. Daarna rechtsaf de Biezenpoortstraat in. Aan het einde met de bocht mee naar links, je bent nu op de Oude Singel. Je ziet hier het MCO, Medisch Centrum Oudewater.

Medisch Centrum Oudewater (MCO) + 14 huurappartementen

Het MCO is gebouwd door De Woningraat. Hier zijn o.a. gevestigd: huisartsen, apotheek, fysiotherapie en GGD jeugdzorg. Boven het Medisch Centrum zijn huurappartementen voor senioren. Op de locatie van het Medisch Centrum was voorheen een school gevestigd. De school is verplaatst naar een nieuwe locatie in de wijk Noort Syde II, aan de rand van Oudewater. Op de vrijgekomen plek is het Medisch Centrum met de 14 appartementen daarboven gebouwd.

Begin 2015 is het MCO officieel geopend.



Open Monumentendagen Oudewater

10 en 11 september 2022



De oude Immanuelschool tijdens de sloop



Bouwlocatie van het MCO

Vervolg wandeling:

Vervolg de Oude Singel en loop voor langs het Medisch Centrum tot aan de eerste straat rechts, dit is de Gerard Davidstraat.

Kijk in deze straat even omhoog naar de zijkant van het MCO. Hier zie een kunstwerk in het raam van het trappengat. Je ziet afbeeldingen van een schilderij van Gerard David en de schilder zelf. Het kunstwerk is aangebracht vanwege de festiviteiten ter ere van 750 jaar Stad Oudewater en onthuld op 5 maart 2015.



Ondertussen is 2015 voor de woningbouwvereniging en de hele sector in het algemeen een belangrijk jaar vanwege een nieuwe Woningwet.

De Woningwet uit 2015 zorgt weer voor grote veranderingen

We gaan even terug naar een stukje volkshuisvestelijke geschiedenis. Het jaar 2015 is een belangrijk jaar voor onze sector. Een nieuwe woningwet wordt ingevoerd. Deze woningwet heeft als belangrijk uitgangspunt, woningcorporaties zorgen voor betaalbare woningen voor mensen met een lager inkomen. Meer focus op de kerntaak zorgt ervoor dat corporaties minder ruimte krijgen voor bijvoorbeeld leefbaarheidswerkzaamheden. Vanaf 2016 is er ook de wetgeving passend toewijzen. Dit betekent dat de huur van de woning moet passen bij de hoogte van het inkomen, de gezinssituatie en leeftijd. De woningwet zorgt ook voor extra administratieve druk. Het maakt het voor kleine woningbouwverenigingen lastig om voort te bestaan. Dit vormt mede de basis voor het besluit van woningbouwvereniging Oudewater om te fuseren.

In 2017 is de fusie een feit en ontstaat De Woningraat

Een mooie nieuwe toekomstbestendige organisatie ontstaat. In Nederland zijn er momenteel ruim 300 woningcorporaties. Samen beheren wij 2.4 miljoen woningen. Er wonen 4 op de 10 mensen in ons land in een sociale huurwoning. Sociale huurwoningen zijn woningen met een huur tot maximaal € 763,47. Voor een sociale huurwoning kom je in aanmerking als je een inkomen hebt dat niet hoger is dan € 40.765. Voor een huishouden dat uit meer dan 1 persoon bestaat is het maximale inkomen om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning € 45.014.

We vervolgen onze wandeling naar de wijk De Brede Dijk en gaan weer iets verder naar het verleden.

Open Monumentendagen Oudewater

10 en 11 september 2022

Vervolg wandeling:

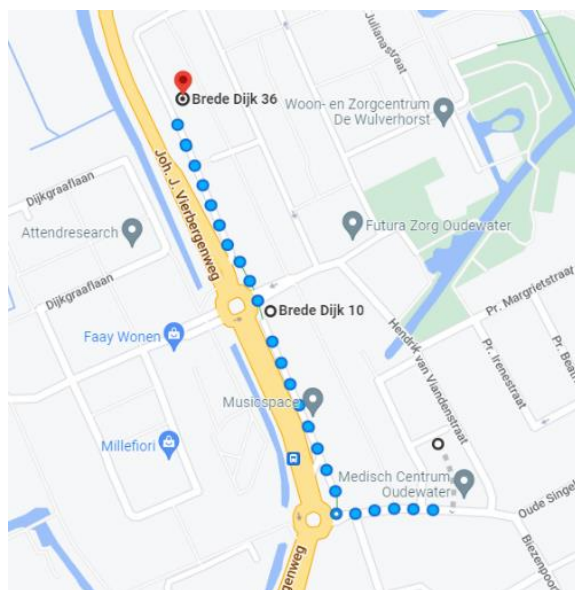
Loop verder de Oude Singel af tot aan de “rotonde met de heks”. Bij deze rotonde ga je rechtsaf. Je loopt nu op de Brede Dijk. Bij de 2e rotonde ga je rechtdoor en vervolg je de Brede Dijk tot aan nummer 36. Je bent nu in de Wijk De Brede Dijk.

De Wijk De Brede Dijk

In 2005 start de woningbouwvereniging met gesprekken met bewoners van de wijk. De woningen in de wijk zijn verouderd en de uitstraling van de wijk laat te wensen over. De maanden erna kunnen bewoners met foto's laten zien hoe ze hun wijk beleven. Er wordt een klantbordgroep van bewoners gevormd. Samen met professionals maakt deze klantbordgroep een aantal toekomst scenario's. Deze scenario's worden voorgelegd aan de bewoners tijdens een wijkconferentie.

Driekwart van de aanwezigen bleek de voorkeur te hebben voor scenario's waar naast renovatie ook sloop en nieuwbouw zouden plaatsvinden. Politieke partijen reageerden ook enthousiast over de aanpak. In de jaren daarna worden de plannen verder uitgewerkt en stappen gezet om vergunningen aan te vragen.

Uiteindelijk wordt in 2009 de bouwvergunning aangevraagd bij de gemeente. De sloop van 24 eengezinswoningen en de bouw van 30 appartementen begint in de tweede helft van 2010. Eind 2011 is het al zover. De bouwwerkzaamheden zijn afgerond en in november worden de eerste appartementen opgeleverd aan de nieuwe bewoners. De appartementen aan de Brede Dijk zijn als eerste klaar. In december volgen de 24 appartementen aan de Jhr. A van Swietenstraat.



Vervolg wandeling:

Sla nu (bij Brede Dijk 36) rechtsaf. Hier kun je doorsteken naar de Jhr. A. van Swietenstraat. Als je wilt kun je een rondje lopen door deze vernieuwde wijk.



Een deel van de woningen is gesloopt

En een deel gerenoveerd

Na deze projecten uit het verleden, gaan we terug naar het heden. We lopen via het centrum van Oudewater naar het in 2022 opgeleverde gebouw aan de Wijngaardstraat met 21 appartementen.

Open Monumentendagen Oudewater

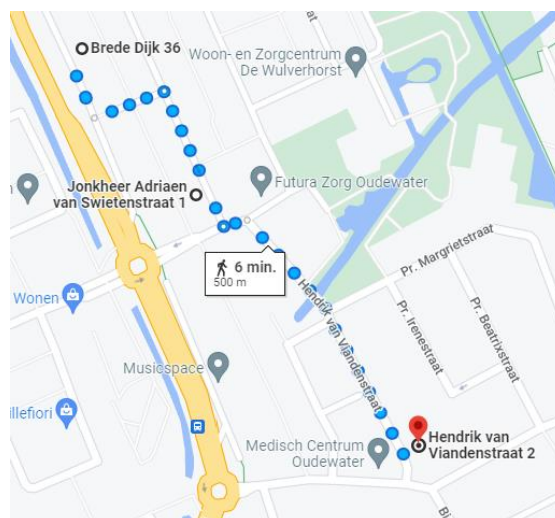
10 en 11 september 2022

Vervolg wandeling:

Loop de Jhr. A. van Swietenstraat uit tot aan nummer 1, sla linksaf en daarna gelijk rechts af. Dit is de Hendrik van Viandenstraat. Loop deze straat uit tot je weer bij het Medisch Centrum bent aan de Oude Singel.

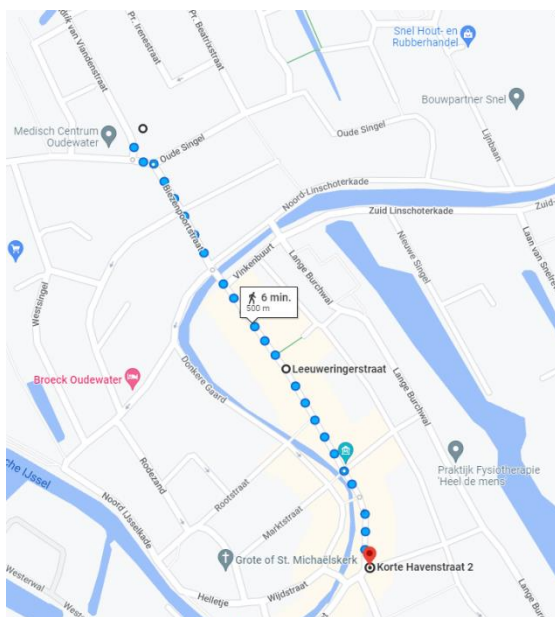


Je loopt langs de zijkant van het Medisch Centrum. Op de hoek passeer je een trappenhuis met een glazenombouw. Als je goed kijkt zie je “touwen” in het glas.



Vervolg wandeling:

Vanaf de Hendrik van Viandenstraat steek je de Oude Singel over en loop je via de Biezenpoortstraat, over de brug, de Leeuweringerstraat en de Korte Havenstraat door het pittoreske centrum van Oudewater.

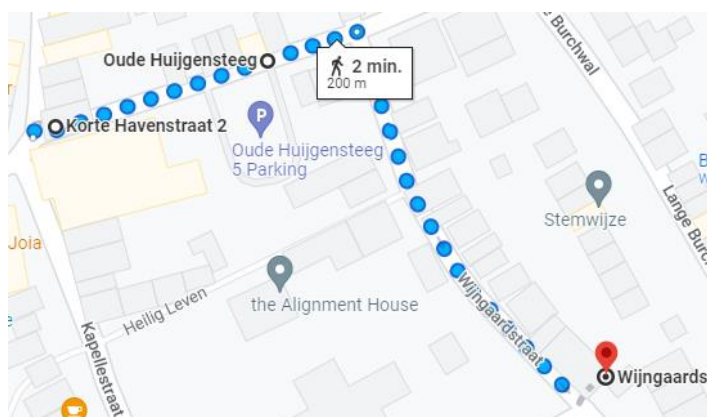


Je loopt over de Kolkbrug, langs De Heksenwaag, over de Markt en ziet het oude stadhuis.



Vervolg wandeling:

Aan het einde van de Korte Havenstraat, net voor het stadhuis sla je linksaf de Oude Huijgensteeg in, dan de 1^e straat rechts, de Wijngaardstraat in. Loop een stukje door en dan zie je aan de rechterkant het mooie nieuwe appartementen gebouw op de hoek.



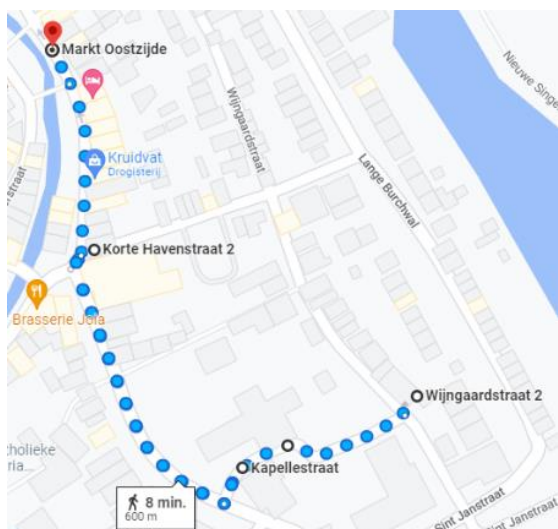
Open Monumentendagen Oudewater

10 en 11 september 2022

Wijngaardstraat, 21 appartementen

Het gebouw is in maart 2022 opgeleverd. Het gebouw bestaat uit 21 appartementen. Aan de achterzijde is een parkeerplaats gerealiseerd. Er zijn twee- en driekamer appartementen. De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar met de lift. Het gebouw is gasloos. Voor de verwarming en het warme water zorgt een warmtepomp. Op het dak liggen zonnepanelen.

Dat binnenstedelijk bouwen complex kan zijn, hebben we gemerkt op deze locatie. Het duurt uiteindelijk jaren langer dan verwacht voordat bezwaren afgehandeld zijn en de benodigde vergunningen binnen zijn. Eind 2020 kon de bouwplaats ingericht worden en de bouw beginnen.



Vervolg wandeling:

Via de parkeerplaats van dit appartementencomplex, loop je tussen de R.K. Kerk en het kantoorgebouw van De Woningraat door. Daar sla je rechtsaf de Kapellestraat in. Als je deze uit loopt kom je langs het oude Stadhuis en vervolgens weer op de markt uit.

Einde van de wandeling

We sluiten hier de wandeling af. We hopen dat je hebt genoten van deze wandeling en een klein inkijkje in het verleden en het huidige werk van De Woningraat.

Lees meer over ons op www.dewoningraat.nl.

De Woningraat in 2022

De Woningraat bestond op 1 juli 2022 vijf jaar. We hebben in die 5 jaar al meer dan 50 nieuwbouw woningen opgeleverd in gemeente Oudewater.

We hebben in gemeente Lopik en gemeente Oudewater ongeveer 1.900 woningen in ons bezit. Ook in de toekomst hopen we nog veel mooie projecten te kunnen doen. Gelukkig zijn er geen woningen in ons woningbezit er zo slecht aan toe als het Rode Dorp eind jaren 90. Maar er is een groot tekort aan woningen wat de komende jaren nog onze aandacht vraagt. Hier werken we met een groep betrokken medewerkers hard aan!