



PAG 2

Wie zijn die nieuwe stemmen aan de telefoon bij de Woningraat?

PAG 3

Informatiebijeenkomst Oranjepark 2

PAG 4

Aanpassing Huurtoeslag 2026

PAG 5

De Huurdersraad is er druk mee

PAG 6

Eigen initiatief bewonerscommissie

Veilig wonen begint bij Elektra

PAG 7

Een goed idee? Doe er wat mee!

Veranderingen in regelingen voor inwoners van Lopik

PAG 8

Puzzel plezier



Samenwerking voor reparatie- en mutatieonderhoud officieel bekrachtigd

Per 1 april 2026 hebben wij het dagelijks reparatie- en mutatieonderhoud voor al onze woningen ondergebracht bij één vaste aannemer: Van den Berg Lopik B.V., onderdeel van Van Baaren.

Wat betekent dit voor huurders?

Voor een deel van onze huurders verandert er niets. Van den Berg Lopik (onderdeel van Van Baaren Aannemers) voerde namelijk al het reparatie- en mutatie onderhoud uit voor een gedeelte van ons woningbezit op lokaal niveau. Nieuw is dat deze aannemer voortaan verantwoordelijk is voor het dagelijks onderhoud van ons volledige woningbezit in beide gemeenten.

Door te kiezen voor één vaste onderhoudspartner zorgen we voor:

- duidelijke afspraken en korte communicatielijnen;
- een eenduidige werkwijze;
- snelle opvolging van reparatieverzoeken;
- blijvende aandacht voor kwaliteit en service.

Het melden van een reparatie blijft zoals je gewend bent via onze gebruikelijke kanalen. Log hiervoor in op 'MijnDeWoningraat' via www.dewoningraat.nl. Of bel op werkdagen tussen 08.30-12.30 uur naar telefoonnummer 085 – 210 19 10.

Met deze samenwerking zetten we een mooie stap richting toekomstbestendig en efficiënt onderhoud van onze woningen met als doel: prettig en zorgeloos wonen voor al onze huurders.



Voorwoord

In deze editie van De Huurderspost praten we je bij over wat er speelt in jouw buurt. We starten met een mooi voorbeeld van betrokken bewoners. In het atrium van De Lentehof sprak de bewonerscommissie hun wens uit om de ruimte op te frissen. Ze namen zelf het initiatief om de vloer te schilderen en voerden dit volledig in eigen beheer uit. Wij sponsorden graag de materiaalkosten, juist omdat we deze betrokkenheid waarderen en de samenwerking willen versterken.

Met dit project laat de commissie zien wat er mogelijk is wanneer bewoners niet alleen ideeën delen, maar ook daadwerkelijk de handen uit de mouwen steken. Een prachtig voorbeeld van gemeenschapszin: wie meedenkt én meedoet, ziet direct resultaat. Heb jij ook een goed idee? Doe er iets mee! Net als de bewonerscommissie kun jij een initiatief starten in jouw straat, woongebouw of buurt. Met het buurtbudget kun je plannen uitvoeren die de buurt mooier, groener of gezelliger maken — denk aan het opknappen van een gezamenlijke tuin, extra groen in de straat of een buurtfeestje.

Betrokkenheid kan zich op verschillende manieren uiten: van zelf de handen uit de mouwen steken tot meedenken over nieuwe ontwikkelingen in de buurt. Zo was er een informatiebijeenkomst over Oranjepark 2 op 20 januari 2026. Omwonenden en toekomstige bewoners konden hun mening geven over het concept-beeldkwaliteitsplan voor het nieuwe appartementencomplex nabij het Van Zijlpad, de Prins Bernhardstraat en de dierenweide in Oudewater. Met zo'n honderd bezoekers was de opkomst groot en werden 24 reacties verzameld. Wij kijken terug op een geslaagde bijeenkomst.



We hopen dat je de Huurderspost met plezier leest en dat het je inspireert om betrokken te blijven bij alles wat er in jouw buurt gebeurt.

Veel leesplezier!

Marieke Teitink
Directeur-bestuurder
van De Woningraat.

Wie zijn die nieuwe stemmen aan de telefoon bij de Woningraat?

Sinds 1 november 2025 zijn er twee nieuwe werknemers bijgekomen op het klantcontactcentrum (KCC). Naast Marieke van den Brink, die hier al drie jaar werkt, kan je nu ook Romy van den Heuvel aan de lijn krijgen of Ina Goes. Hieronder stellen ze zich kort voor:

Ik ben Ina Goes, 61 jaar en afkomstig uit IJsselstein. Ik heb ruime werkervaring in het klantgericht werken, telefoon en emailafhandeling. Ik vind het belangrijk om oplossingsgericht te denken en te werken. Ik streef naar een fijne samenwerking met onze huurder en aannemers waarmee we samenwerken.

Tot ziens of horens.



Mijn naam is Romy van den Heuvel, ik ben 36 jaar en sinds kort werk ik als klantconsulent bij de Woningraat. Ik woon in Oudewater en ben in mijn vrije tijd vaak in de sportschool te vinden.

Voordat ik bij de Woningraat begon, heb ik lange tijd gewerkt bij het UWV op de afdeling faillissementen. Daar ondersteunde ik mensen in financieel uitdagende situaties en leerde ik hoe belangrijk duidelijke communicatie en persoonlijke aandacht zijn. In het verleden heb ik een economische opleiding afgerond aan de Hogeschool van Rotterdam. Deze achtergrond helpt mij om zaken goed te analyseren en zorgvuldig te werken.

Wat mij vooral energie geeft, is het contact met huurders, aannemers en andere belanghebbenden. Ik luister graag naar vragen, denk mee over oplossingen en kijk samen wat mogelijk is. Wonen is een belangrijke basis in iemands leven en ik vind het waardevol om daar een positieve bijdrage aan te leveren.

*Misschien spreken we elkaar binnenkort!
Ik help u graag verder.*



Informatiebijeenkomst Oranjepark 2

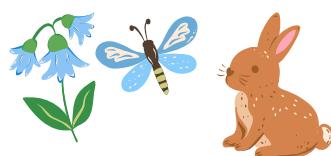
Tijdens een drukbezochte inloopbijeenkomst op 20 januari 2026 hebben omwonenden en geïnteresseerden hun mening kunnen geven over het concept-beeldkwaliteitsplan voor het project Oranjepark 2. De bijeenkomst, georganiseerd door de gemeente Oudewater en woningcorporatie De Woningraat, trok naar schatting zo'n honderd bezoekers.

Het plan betreft de ontwikkeling van een appartementencomplex nabij het Van Zijlpad, de Prins Bernhardstraat en de aangrenzende dierenweide. Bezoekers kregen de gelegenheid om via een reactieformulier hun zorgen, suggesties en eerste indrukken te delen. In totaal werden 24 reacties verzameld, afkomstig van omwonenden, toekomstige bewoners en een belangenbehartiger.

Veel bezoekers waren enthousiast over het behoud van de dierenweide, de groene omgeving en de ligging van de nieuwbouw nabij water en park. Ook het architectuurontwerp en de variatie in woningtypes werden positief ontvangen. Toekomstige bewoners gaven overwegend een positieve eerste indruk.

Tegelijkertijd deelden deelnemers enkele aandachtspunten, zoals de hoogte van het gebouw, de privacy van bestaande woningen en de parkeermogelijkheden.

De gemeente en De Woningraat spreken van een geslaagde bijeenkomst en benadrukken dat de opgehaalde reacties bijdragen aan een plan dat goed aansluit bij de buurt.



Aanpassing Huurtoeslag 2026

Huurtoeslag is veranderd: meer mensen krijgen recht op deze toeslag

Tot eind 2025 kon het voorkomen dat je misschien geen huurtoeslag ontving, omdat de huur te hoog was. Vanaf 2026 zijn er een paar belangrijke regels veranderd waardoor dit wel mogelijk is. Uiteraard wordt er in 2026 ook gekeken naar jouw inkomen en vermogen.



1. Geen maximale huurgrens meer

Tot 2026 gold een maximale huur voor huurtoeslag:

- voor huurders tot 23 jaar: tot € 498,20 (2025: € 477,20)
- voor huurders vanaf 23 jaar: tot € 932,93 (2025: € 900,07)

Vanaf 2026 is deze maximale huurgrens vervallen. In 2026 kun je huurtoeslag krijgen bij een hoge huur. Je krijgt geen toeslag over het deel dat hoger is dan de maximale huur.

Voorbeeld 1

Jos (33 jaar oud) huurt een huis en betaalt €950 per maand. Tot en met 2025 kon hij geen huurtoeslag krijgen, want de huur was te hoog. Vanaf 2026 kan dat anders zijn. Als Jos aan de regels voldoet, kan hij huurtoeslag krijgen, maar alleen tot een huur van €932,93. Dat betekent dat van de €950 die Jos betaalt, hij over €932,93 wel toeslag krijgt, maar het stukje daarboven (€17,07) moet hij helemaal zelf betalen.

Voorbeeld 2

Amina (21 jaar oud) huurt een huis en betaalt €525 per maand. Tot en met 2025 kon zij geen huurtoeslag krijgen, want de huur was te hoog. Vanaf 2026 kan dat anders zijn. Als Amina aan de regels voldoet, kan zij huurtoeslag krijgen, maar alleen tot een huur van €498,20. Dat betekent dat van de €525 die Amina betaalt, zij over €498,20 wel toeslag krijgt, maar het stukje daarboven (€26,80) moet zij helemaal zelf betalen.

2. Nieuwe leeftijdsgrens voor jongeren

Vanaf 2026:

- Jongerenregeling geldt voor mensen tot 21 jaar (in 2025 was dit tot 23 jaar).

Ben je 21 of 22 jaar? Dan kun je vanaf 2026 meer huurtoeslag krijgen, omdat je niet meer onder de lagere jongerenhuurgrens valt.

Let op:

- De leeftijd van de oudste bewoner telt. Woon je met iemand van 25? Dan geldt de hogere grens.
- Onder 18 jaar heb je bijna nooit recht op huurtoeslag.

3. Servicekosten tellen niet meer mee

Tot en met 2025 telden bepaalde servicekosten mee. Vanaf 2026 telt alleen de kale huurprijs mee.

Wat kun je nu doen?

- Je kunt een proefberekening maken voor 2026 op de website van de belastingdienst.
- Je kunt ook huurtoeslag aanvragen op de website van de belastingdienst.

Krijg je al huurtoeslag en had je servicekosten opgegeven? De Belastingdienst heeft dit automatisch aangepast in jouw berekening voor 2026.



De Huurdersraad is er druk mee

De Huurdersraad is de belangenvereniging voor de huurders van De Woningraat. Het bestuur kreeg dit jaar van de leden mee om zich vooral in te zetten voor beperking van de woonlasten. Daarnaast vond men onderhoud en renoveren belangrijk. Verbeteren van leefbaarheid en terugdringen van overlast, kwam als derde uit de bus. En als laatste de wens voor de beschikbaarheid van meer sociale huurwoningen. De opdracht voor de Woningraat was en bleef volgens de leden 'beter communiceren'. Wij zijn er druk mee.



Wij maken jaarlijks afspraken met de gemeente en De Woningraat. Daarbij gaat het om alle onderwerpen die voor huurders van belang zijn. Omdat De Woningraat zowel in Oudewater als Lopik actief is, maken we die afspraken met beide gemeenten.

De Woningraat was bezig met een meerjarenplan. Daarbij is onze inbreng natuurlijk ook belangrijk. Zolang het maar beperkt lukt om nieuwe woningen te bouwen, moet wat ons betreft onderhoud en renovatie mét energiemaatregelen, voorop staan. Daardoor hebben de huurders minder energiekosten en stijgt het comfort.

De Woningraat kijkt mee met die onderhoud- en renovatieprojecten om te zorgen dat de bewoners ook voldoende inbreng hebben. Dat doen we ook bij sloop-nieuwbouw, zoals het plan is in het centrum van Lopik. We steunen de bewoners-commissie daar. Hoewel het toevoegen van woningen en appartementen heel belangrijk is om het tekort te verminderen, moeten de huurders waarvan de

woning worden gesloopt hiervan niet de dupe worden. Een goede regeling voor hen is minstens zo belangrijk. Omdat De Woningraat hier ons inziens niet genoeg voor deed, hebben we voor dit project helaas geen positief advies kunnen geven.

Op dit moment ligt er een adviesaanvraag van De Woningraat over de komende huur-verhoging. De overheid geeft hiervoor de kaders. Daarbinnen zijn wij zoals altijd voor een eerlijke verdeling van de verhoging, door vooral de verhouding tussen de kwaliteit en de prijs van de woning als uitgangspunt te nemen. Een verhoging ineens van € 50,- of € 100,- per maand voor mensen met een wat hoger inkomen, vinden wij teveel.

Voor de komende periode staat nog de vernieuwing van de afspraken rondom de rechten van huurders bij renovatie en sloop-nieuwbouw op de agenda. Ook willen we nog een bijeenkomst met alle actieve huurdersgroepen organiseren.

**We hebben het dus druk. Wilt u op de een of andere manier ook meedoen?
Kijk op www.dehuurdersraad.nl en/of mail naar info@dehuurdersraad.nl**



Jaarvergadering 7 mei

Op 7 mei houden we onze jaarvergadering. Noteer dit vast in uw agenda. Ook niet-leden zijn welkom. Nader bericht over het programma volgt.



Eigen initiatief bewonerscommissie



In het atrium van De Lentehof heeft de bewonerscommissie enige tijd geleden hun wens uitgesproken om de ruimte op te frissen. Zij namen daarbij zelf het initiatief om de vloer te schilderen en hebben dit volledig in eigen beheer uitgevoerd.

De Woningraat heeft met plezier de materiaalkosten gesponsord, juist omdat we deze betrokkenheid waarderen en de samenwerking versterkt.

Met dit project laat de commissie zien wat er mogelijk is wanneer bewoners niet alleen wensen delen, maar ook zelf de handen uit de mouwen steken. Een mooi voorbeeld van gemeenschapszin: wie meedenkt en meedoet, ziet direct resultaat.

Een welverdiende pluim voor de bewonerscommissie - dankzij jullie straalt het atrium weer.



Veilig wonen begint bij elektra

Elektra is één van de drie grootste oorzaken van brand in huis. Vaak begint het met iets kleins: een los snoer, een oud apparaat of een verkeerd gebruikte stekkerdoos. Gelukkig kun je zelf veel doen om brand te voorkomen.

Zo maak je je huis veilig

Met een beetje opletten maak je het huis een stuk veiliger. Kleine moeite, groot verschil! Zo zorg je voor een veilige en prettige woonomgeving.

Handige tips voor veilig gebruik:

- Controleer je snoeren en apparaten regelmatig.
- Breng kapotte apparaten naar de milieustraat.
- Gebruik alleen veilige stekkerdozen en sluit ze niet op elkaar aan.
- Rol een elektrische deken op; vouw hem niet.
- Trek stekkers uit het stopcontact bij onweer of als je langere tijd van huis bent.



Veranderingen in regelingen voor inwoners van Lopik

Per 1 januari 2026 zijn enkele regelingen voor inwoners van Lopik met een laag inkomen veranderd.

Gestopte regelingen

De gemeente Lopik is gestopt met de volgende regelingen via WIL:

- Kindpakket
- Regeling Duurzame Gebruiksgoederen
- Tegemoetkoming Maatschappelijke Participatie

Nieuwe samenwerking:

Stichting Leergeld Zuid-Holland Midden

Vanaf 2026 werkt de gemeente samen met Stichting Leergeld Zuid-Holland Midden (ZHM). Deze stichting helpt gezinnen met een laag inkomen, zodat kinderen kunnen meedoen aan school, sport, muziekles en andere activiteiten.

Meer informatie: www.elkkinddoetmee.nl/lopik

Regelingen die blijven

De volgende regelingen blijven bestaan en lopen niet via WIL:

- **Jeugdfonds Sport & Cultuur Utrecht**
Voor kinderen en jongeren die willen sporten of aan cultuur doen.
www.check.jeugdfondssportencultuur.nl
- **Volwassenenfonds Gemeente Lopik**
Voor volwassenen die willen sporten, cultuur doen of een cursus volgen.
www.volwassenenfonds.nl/deelnemers/Lopik/

Waarom deze verandering?

De gemeente Lopik wil dat meer inwoners mee kunnen doen. Ook wil de gemeente dat er meer geld direct bij de inwoners terecht komt. Daarom sluit de gemeente Lopik aan bij een regionale aanpak.

Voordelen voor inwoners

- Meer mensen komen in aanmerking: de inkomensgrens gaat omhoog van 125% naar 130% van het sociaal minimum.
- Meer keuze voor school, sport en vrije tijd.
- Zelfde regelingen als in andere gemeenten.
- Meer geld voor inwoners door lagere uitvoeringskost.



Een goed idee? Doe er wat mee!

Heb jij een goed idee voor jouw straat, woongebouw of buurt? En wil je dit samen met je buurtgenoten uitvoeren?

Dan kan je voortaan buurtbudget aanvragen. Dit budget helpt bij plannen die de buurt mooier, groener of gezelliger maken. Denk aan het opknappen van een gezamenlijke tuin, extra groen in de straat of het organiseren van een buurtfeest.

Zo vraag je buurtbudget aan Ga naar www.dewoningraat.nl en vul het formulier in. Een medewerker van De Woningraat bekijkt je aanvraag en neemt contact op als we nog vragen hebben. Je hoort binnen veertien dagen of je aanvraag wordt goedgekeurd. Als je je idee hebt uitgevoerd, stuur je ons een kort verslag met een paar foto's. Zo kunnen we zien wat jullie samen voor elkaar hebben gekregen.

Uiteraard is het ook weer mogelijk om deel te nemen aan NL-Doet en Burendag.





Puzzel

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

© ruiterpuzzel.nl

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

Veel puzzelplezier!

APRIL	BLOEMEN	BLOESEM	BOL
BROED	BROEDEN	EIEREN	EITJE
EREPRIJS	FLUITEN	JUNI	LENTE
LENTEBLOEI	LENTEBODE	LENTEBOTER	LENTEGROEN
LENTEKRIEBELS	LENTEMAAND	LENTENACHTEVENING	LENTESCHUIM
LENTE-UITJE	LEVEN	MEI	MEIKEVER
MEREL	NESTEN	REGEN	ROOS
TUIN	TULP	VIEREN	VOGELNEST
VOGELS	VOORJAARSAVOND	VOORJAARSBUI	VOORJAARSGANZERIK
VOORJAARSKROKUS	VOORJAARSMODE	VOORJAARSWEER	ZON

Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze vóór **15 april 2026** onder vermelding van 'Oplossing voorjaarspuzzel 2026' 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,- verloten.

De winnaar van de vorige puzzelprijs was de heer H. Vermeulen.

De oplossing was: Hij houdt zijn huisje bij zijn schuurtje

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 TAS Venray.

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.*

