November 2026 - #24

De Woningraat

Huurders Post





PAG 2
- In beweging
- Stroomaansluiting

PAG 3
Zonnepanelen: wat verandert er in 2027?

PAG 4
- Gezond en schimmelvrij
- Een goed idee? Doe er wat mee!
- Controles en onderhoud

PAG 5
Samen genieten op Burendag

PAG 6
- Een vertrouwd gezicht met pensioen
- Sleutels kwijt of buitengesloten?
- De Huurdersraat

PAG 7
Noodfonds Energie gaat weer open

PAG 8
Puzzel plezier



Bouw van 23 sociale huur-appartementen in Lopik gestart

Dinsdag 29 september is de bouw van 23 sociale huurappartementen in Lopik Oost feestelijk van start gegaan. De eerste paal ging de grond in. Een mooie stap, want hiermee komen er in Lopik 23 betaalbare huurwoningen bij!

RIZ BOUW bouwt de appartementen in opdracht van De Woningraat. Ze worden circa 50 tot 60 m² groot, zijn duurzaam en geschikt voor verschillende woningzoekenden. De 23 nieuwe appartementen zijn hard nodig. De vraag naar betaalbare huurwoningen in Lopik is groot.

Met dit project krijgen meer woningzoekenden kans op een passende woning.

Aan de start van de bouw ging een periode van voorbereiding vooraf. De afspraken over de ontwikkeling en de bouw waren al vastgelegd. Nu de eerste paal in de grond zit, is het werk op de bouwplaats echt begonnen. De oplevering staat gepland voor het najaar van 2027. Daarna kunnen de nieuwe bewoners hun woning betrekken. De woningen worden volgend jaar aangeboden via DAK Utrecht.



De eerste paal de grond in

In beweging

Er is volop beweging bij De Woningraat. Nieuwe woningen worden gebouwd, bestaande woningen krijgen onderhoud en we werken iedere dag aan prettig en veilig wonen. In deze Huurderspost nemen we je mee in wat ons in beweging houdt. Je leest bijvoorbeeld over de bouw van nieuwe appartementen, veranderingen rond zonnepanelen en wat je zelf kunt doen om gezond en veilig te wonen.



Bij al deze ontwikkelingen kijken we steeds wat veranderingen betekenen voor onze huurders. We zorgen voor goede en veilige woningen en zoeken naar passende oplossingen wanneer regels of omstandigheden veranderen.

Zo onderzochten we wat we konden doen aan het lagere financiële voordeel van zonnepanelen vanaf 2027. Dit onderzoek is inmiddels afgerond en De Huurdersraat is akkoord met de voorgestelde oplossing. In deze Huurderspost lees je wat dit eventueel voor jou betekent.

Tegelijkertijd staan we graag stil bij mooie momenten. Bij een feestelijke eerste paal, een geslaagde Burendag of het afscheid van een gewaardeerde collega. Grote en kleine momenten die laten zien hoeveel er in een jaar gebeurt en hoeveel mensen zich inzetten voor onze buurten en bewoners. Juist die betrokkenheid brengt plannen tot leven en zorgt voor verbinding.

Ook in het nieuwe jaar blijven we in beweging. We bouwen, onderhouden en zoeken naar oplossingen die passen bij wat huurders nodig hebben. Daarbij blijven we luisteren, onderzoeken en uitleggen wat veranderingen voor jou betekenen. Zo zetten we ons iedere dag in voor goed en veilig wonen en voor buurten waarin mensen prettig met elkaar kunnen leven.

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.

Ik wens je veel leesplezier!

Marieke Teitink
Directeur-bestuurder
van De Woningraat.



Controleer of je stroomaansluiting niet te zwaar is

Weet jij welke stroomaansluiting je in huis hebt? Veel mensen kijken hier niet vaak naar. Toch is het goed om dit eens te controleren, want een te zware aansluiting kan je ieder jaar extra geld kosten. Misschien heeft een vorige bewoner de aansluiting ooit laten verzwaren, terwijl dat voor jouw huishouden niet nodig is.

Op de jaarafrekening van je energieleverancier zie je bij de netbeheerkosten welke aansluiting je hebt. Een aansluiting van 3 x 25 ampère of 1 x 40 ampère is normaal. Staat er bij jou bijvoorbeeld 3 x 35 ampère? Dan betaal je misschien meer dan nodig. Kijk rustig na of een lichtere aansluiting voldoende is voor jouw woning. Houd daarbij rekening met apparaten die veel stroom gebruiken, zoals een inductiekookplaat.

Denk je dat je aansluiting te zwaar is?
Dan kun je deze zelf laten aanpassen door Stedin via **stedin.net/aansluiting**. Hiervoor betaal je eenmalige kosten. Daarna kan een lichtere aansluiting je ieder jaar geld besparen.





Zonnepanelen: wat verandert er in 2027?

Vanaf 1 januari 2027 stopt de salderingsregeling. Heb je zonnepanelen? Dan verandert de manier waarop je energieleverancier omgaat met de stroom die je opwekt, gebruikt en teruglevert.

Wat verandert er vanaf 2027?

Tot en met 2026 mag je de stroom die je teruglevert wegstrepen tegen de stroom die je op een ander moment van je energieleverancier gebruikt. Dit heet salderen. Vanaf 1 januari 2027 stopt deze regeling. Je kunt teruggeleverde stroom dan niet meer wegstrepen tegen je verbruik. Voor de stroom die je teruglevert, ontvang je een vergoeding van je energieleverancier. Tegelijk kan de energieleverancier terugleverkosten rekenen. Daarom levert stroom die je meteen zelf gebruikt vanaf 2027 het meeste voordeel op. Je hoeft die stroom namelijk niet in te kopen. Lever je veel stroom terug en gebruik je weinig direct zelf? Dan kan je energierekening hoger worden.

Wat doet De Woningraat voor de huurders die via Wocozon zonnepanelen hebben?

Om de financiële gevolgen van het stoppen van de salderingsregeling zoveel mogelijk te beperken, passen we de betaling voor zonnepanelen via Wocozon aan. De Huurdersraat heeft hiermee ingestemd. De huurders op wie deze wijziging van toepassing is, worden hierover geïnformeerd. Vanaf 1 januari 2027 betaalt de huurder via de servicekosten een vaste paneelprijs per zonnepaneel per maand. De huurder betaalt dan niet meer voor de hoeveelheid stroom die de panelen opwekken. Ook vervalt de jaarlijkse afrekening daarvan. De Woningraat neemt hiermee een deel van de kosten voor haar rekening. Zo beperken we het financiële nadeel voor huurders zoveel mogelijk. Het uiteindelijke resultaat blijft afhankelijk van het stroomverbruik en het energiecontract van de huurder.

Eind januari of begin februari ontvangt de huurder nog een laatste eindafrekening over de periode van 1 oktober 2025 tot en met 31 december 2026. Deze komt later dan normaal vanwege de overstap naar de nieuwe werkwijze.

Let op je energiecontract

Kijk goed naar je energiecontract. Vergelijk niet alleen het stroomtarief, maar ook de vergoeding voor teruggeleverde stroom en eventuele terugleverkosten. Pas zo nodig je maandelijkse voorschot aan. Zo verklein je de kans op een hoge eindafrekening.

Zijn zonnepanelen nog steeds de moeite waard?

Ja. De stroom die je direct zelf gebruikt, hoef je niet in te kopen bij je energieleverancier. Daar bespaar je dus op. Probeer daarom zoveel mogelijk stroom te gebruiken wanneer je zonnepanelen stroom opwekken. Zet bijvoorbeeld overdag de wasmachine, droger of vaatwasser aan. Laad ook je elektrische fiets, telefoon of laptop overdag op. Wil je meerdere apparaten gebruiken? Zet ze dan na elkaar aan. Met een timer stel je dit eenvoudig in, ook als je niet thuis bent.



Houd je huis gezond en schimmelvrij

De koude maanden zijn weer aangebroken. Het is in deze maanden extra belangrijk om uw woning te ventileren om schimmelvorming te voorkomen. Schimmel kan niet alleen uw woning beschadigen, maar is ook slecht voor de gezondheid. Ventileer en verwarm je woning daarom goed. Zo beperk je schade aan je huis en gezondheidsklachten. De Woningraat helpt je met tips en bij problemen die je niet zelf kunt oplossen.

Zo herken je te veel vocht

- Een muffe geur
- Schimmelplekken
- Condens op de ramen

Lucht je huis elke dag 15 minuten



Ventileer goed

- Zet ventilatieroosters of een raampje altijd open, ook in de winter.
- Lucht elke dag 15 minuten door ramen tegen elkaar open te zetten.
- Ventileer extra tijdens en na koken, douchen, wassen of bezoek.
- Gebruik de hoge stand van de mechanische ventilatie; zonder systeem gebruik je de afzuigkap of een open raam.
- Maak na het douchen vloer en tegels droog.
- Verwarm je woning. Houd de woning minimaal op 15°C en blijf ventileren.

Verwijder schimmel

- Maak schimmel schoon met soda en water
- Draag eventueel handschoenen, zet een raam open en ventileer daarna goed.

Blijft de schimmel terugkomen?

Meld het bij De Woningraat. Doe dit ook bij een kapotte ventilatie, lekkage, vochtplekken of een natte buitenmuur.

Hulp nodig?

Neem contact op met De Woningraat via het klantportaal, telefoonnummer: **085-210 1910** of bezoek ons kantoor aan de Kapellestraat 19 in Oudewater. Op werkdagen ben je welkom van 8.30 tot 12.30 uur.

Zorg dat je thuis bent voor controles en onderhoud



De Woningraat moet voorzieningen in je woning goed en veilig onderhouden. Denk aan de cv-ketel, rookmelders en keerkleppen. Daarvoor zijn controles en onderhoud nodig. Het is belangrijk dat je hieraan meewerkt. Zo blijft je woning veilig voor jou en andere bewoners.

Je krijgt vooraf bericht

Voordat we langskomen, ontvang je een brief. Daarin lees je wanneer en waarom we komen. Kun je niet thuis zijn? In de brief staat hoe je de afspraak verzet of wat je anders kunt doen.

Waarom het belangrijk is dat je thuis bent

Soms zijn bewoners niet thuis voor onderhoud of een controle. Daardoor kan een onveilige situatie ontstaan in je woning, met mogelijke gevolgen voor andere bewoners in het gebouw. Ook maakt De Woningraat dan onnodige kosten. Als je herhaaldelijk niet thuis bent, kan De Woningraat deze kosten bij je in rekening brengen. Afgelopen jaar bezochten we meerdere adressen. Met enige regelmaat ging de deur niet open. We stellen het daarom op prijs als je meewerkt en zorgt dat je thuis bent voor controles en onderhoud. Zo voorkom je onnodige kosten en blijft je woning veilig.

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?

Bij De Woningraat vinden we het belangrijk dat buren elkaar kennen en zich verbonden voelen met hun wijk. Daarom helpen we graag mee door een financiële bijdrage te ge ven aan buurtinitiatieven. Zo maken we samen het wonen nog fijner.

Ook iets organiseren in jouw buurt? Heb jij een leuk idee om jouw buurt gezelliger of socialer te maken? Vraag dan een bijdrage aan bij De Woningraat!
Op onze website vind je meer informatie. Na het indienen ontvang je binnen enkele werkdagen een reactie van ons.

Meer informatie vind je op: **www.dewoningraat.nl**



Samen genieten op Burendag

Op 26 september vierden we Burendag.
Een mooie dag om elkaar te ontmoeten.
Bij de Schuylenburcht in Oudewater deelden we ijsjes uit aan bewoners. Tijdens het eten van een ijsje ontstonden leuke gesprekken.

Ook in Lopik kwamen bewoners en omwonenden van het Centrumplan bij elkaar. Onder het genot van een ijsje of een kop koffie konden zij vragen stellen, ideeën delen en met elkaar in gesprek gaan.

We kijken terug op een gezellige Burendag met mooie ontmoetingen en fijne gesprekken.
Hopelijk blijven buren elkaar ook na Burendag opzoeken. Zo zorgen we samen voor een fijne buurt.

Lopik





Oudewater





Een vertrouwd gezicht met pensioen

Na ruim 35 jaar werken in de volkshuisvesting heeft Martin Schrijver afscheid genomen van De Woningraat. Hij begon zijn loopbaan bij Woningbouwvereniging Lopik en dat werd na de fusie voortgezet bij De Woningraat. Als Manager Vastgoed was Martin jarenlang verantwoordelijk voor het onderhoud, beheer, renovatie en de nieuwbouw van onze woningen. Met zijn kennis en ervaring heeft hij veel betekend voor onze organisatie en voor onze huurders.

Collega's kennen Martin als een betrokken, deskundige en behulpzame collega. Hij dacht graag mee en stond altijd klaar om anderen te helpen. Tijdens zijn afscheid hebben we stilgestaan bij zijn lange loopbaan en zijn grote inzet voor de volkshuisvesting in Lopik en Oudewater. We kijken met veel waardering terug op alles wat hij heeft gedaan.

Martin geniet inmiddels van zijn pensioen. Wij bedanken hem voor zijn jarenlange inzet en wensen hem veel geluk, gezondheid en mooie momenten voor de toekomst.





De Huurdersraat

Als Huurdersraat vinden we het belangrijk om alle huurders te ontmoeten. Dit willen we doen door jaarlijks een leuke, ludieke bijeenkomst te organiseren om nader kennis te maken en informatie uit te wisselen op een ontspannen manier met het aanbieden van een kopje koffie of thee en een taartje. Dit zijn we aan het voorbereiden.

Even iets meer over ons, De Huurdersraat, we zijn er voor alle huurders en we zijn een zelfstandige, onafhankelijke organisatie. Daarom proberen we in een goede verstandhouding, op zoveel mogelijk terreinen invloed uit te oefenen en onze doelen te bereiken voor jullie huurders. Dat doen we naar De Woningraat en de Gemeentes toe in goed overleg en het maken van afspraken. En het werkt en we worden serieus genomen. Op de jaarlijkse ALV, die De Huurdersraat voor de leden organiseert en afwisselend in de drie kernen houdt, vertellen we hier meer over.
We horen regelmatig van huurders als er dingen anders lopen dan ze gehoopt hadden. We adviseren de huurder om eerst zelf te proberen eruit te komen met De Woningraat en lukt dat uiteindelijk niet, dan kunnen we bemiddelen als de klacht schriftelijk aan ons wordt gemeld.

Wanneer we meer invloed willen, helpt het als meer huurders lid worden. We hebben dringend behoefte aan meer actieve leden. Het lidmaatschap is gratis.

Versterk De Huurdersraat en word gratis lid of doe mee! Kijk op www.dehuurdersraat.nl en mail naar: **info@dehuurdersraat.nl**.

Het bestuur van De Huurdersraat

Sleutels kwijt of buitengesloten?

Iedereen vergeet wel eens zijn sleutels of breekt er per ongeluk eentje af in het slot. Vervelend, want je komt niet meer binnen! Toch weten veel bewoners niet dat de kosten van zo'n buitensluiting of kapotte sleutel meestal voor eigen rekening zijn. We krijgen regelmatig meldingen van bewoners die hun woning of portiek niet meer in kunnen. Ben je tijdens kantoortijden buitengesloten?
Dan kun je ons om hulp vragen.

Kunnen we je zelf helpen? Dan betaal je € 35 ,- exclusief materiaal. Kunnen we het probleem niet oplossen? Dan moet je zelf alsnog een slotenmaker inschakelen. Dat geldt ook als je buiten kantoortijden of in het weekend bent buitengesloten. Wij kunnen je dan niet helpen.



Tip: voorkom verrassingen

We raden aan om een reservesleutel bij een **vertrouwd persoon** in de buurt te bewaren. Dat scheelt een hoop stress en onverwachte kosten.



Noodfonds Energie gaat weer open



Mogelijk hulp bij een hoge energierekening

Goed nieuws voor huishoudens die moeite hebben met het betalen van de energierekening. Het Noodfonds Energie gaat van 4 januari tot en met 7 mei 2027 weer open. Huishoudens met een laag inkomen en hoge energiekosten kunnen een tegemoetkoming krijgen van minimaal €120 en maximaal €1.800. Volgens de overheid is er voldoende budget beschikbaar. Iedereen die aan de voorwaarden voldoet en op tijd een aanvraag doet, ontvangt steun.

Voor wie is het Noodfonds?

Je kunt mogelijk steun krijgen van het Noodfonds Energie als:

- jouw huishouden een inkomen heeft tot maximaal € 3.430 bruto per maand als je alleen woont of € 4.800 bruto per maand als je samenwoont;
- je energierekening hoog is in verhouding tot je inkomen;
- je 18 jaar of ouder bent en zelfstandig woont.

Ook als meerdere mensen op hetzelfde adres wonen, wordt gekeken naar het totale huishoudinkomen. Het inkomen van jongeren tot en met 22 jaar telt meestal niet mee. Heb je geen eigen energiecontract, bijvoorbeeld omdat de energiekosten via de servicekosten worden verrekend? Ook dan kun je mogelijk een aanvraag doen. Dit geldt bijvoorbeeld voor bewoners met blokverwarming of een blokaansluiting. Je moet wel kunnen laten zien hoeveel energiekosten je betaalt.

Hoe werkt de vergoeding?

Het Noodfonds betaalt een deel van de energiekosten die boven een bepaalde grens uitkomen. Hoeveel steun je krijgt, hangt af van je inkomen en energierekening. De totale tegemoetkoming bedraagt minimaal € 120 en maximaal € 1.800.

Na goedkeuring van de aanvraag wordt de steun meestal door de energieleverancier verrekend met je energierekening. Daardoor betaal je een periode lang minder voor energie. In sommige situaties, bijvoorbeeld bij een verhuizing, kan het bedrag rechtstreeks aan je worden uitbetaald.

Bereid je alvast voor

Vanaf 1 december 2026 is alle informatie beschikbaar op **www.noodfondsenergie.nl** en kun je vragen stellen over de aanvraag. Het is verstandig om nu alvast te controleren of je beschikt over:

- een werkend e-mailadres en telefoonnummer;
- een DigiD voor alle volwassen leden van het huishouden;
- recente gegevens van je energierekening;
- klant- of administratienummers van je energieleverancier(s).

Woon je in de gemeente Lopik? Dan kun je ook contact opnemen met Duurzaam Lopikerwaard. Via **www.duurzaamlopikerwaard.nl/contact** kun je hun contactformulier invullen.

Woon je in de gemeente Oudewater? Kijk dan voor tips en hulp op **www.energieoudewater.nl**

De Woningraat



Puzzel

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

© ruiterpuzzel.nl

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

AARDAPPELBOVIST
BEURS
BOLEET
BOMEN
BOS
BOSCHAMPIGNON
BUISJES
CANTHAREL
DAUW
EEKHOORNTJESBROOD
FLUWEELPOOTJE
GLIMMERINKTZWAM
HOED
HONINGZWAM
INKTZWAM
KORAALZWAM
KRING
MANCHET
MIST
MORIELJE
MOS
NEVEL
NEVELZWAM
ONWEER
ORANJEBOLEET
PARASOLZWAM
POEL
REGEN
REGENBOOGZWAM
RING
ROODVOETJE
STEEL
STOBBEZWAMMETJE
STORM
VOCHT
VOET
VUURZWAM
ZADELZWAM
ZWAVELKOPJE
ZWAVELZWAM

Weet je de oplossing van de puzzel? Stuur deze vóór **1 januari 2027** onder vermelding van 'Oplossing puzzel november 2026' naar **info@dewoningraat.nl** of stuur de oplossing op naar; **Kapellestraat 19, 3421 CT Oudewater**. Zet je naam en adres bij de 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: **Fam. Bromand Iran; Schakenbosdreef 42.**
De oplossing was: **RUIMTEVAART IS EEN TEAMSPORT**

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 en op kantoor 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.*

