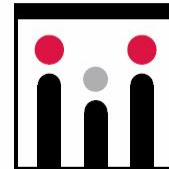


Argusogen



een uitgave bestemd voor de bewonerscommissies van Woningstichting Eigen Haard,
aangesloten bij

HUURDERSVERENIGING



**HBO
ARGUS**

Jaargang 18, nummer 6, november-december 2022

In dit nummer:

- Van de redactie
- Afscheid met een vleugje weemoed
- Van de bestuurstafel
- Kabinet heeft steunregeling voor mensen met blokverwarming nog niet rond
- Nieuwe website Huurcommissie
- Het kraakt, maar niet van de vorst
- Vierde ronde Woningbouwimpuls: meer geld naar buitenstedelijk, Amsterdam grote 'winnaar'

Van de redactie

Foutje!

Oplettende lezers wezen ons erop dat het bezuinigingsvoorbeeld van de terracottapot niet goed is gekozen. Vanuit diverse kanalen is gebleken dat de terracottapot brandgevaarlijk is. Excuses hiervoor, niet gebruiken dus!

De bewonerscommissie

De bewonerscommissie staat bij sloop, onderhoud of renovatie veel sterker dan individuele huurders omdat ze een aantal wettelijke rechten heeft. Die zijn geregeld in de Wet op het overleg huurders verhuurders, kortweg *Overlegwet*. <https://www.woonbond.nl/sloop-en-renovatie/bewonerscommissie/rechten-plichten-en-taken-bewonerscommissies>.

Een bewonerscommissie heeft op grond van de *Overlegwet* het recht op informatie, overleg en advies. Wat houdt dat concreet in? Om te beginnen dat de verhuurder verplicht is een bewonerscommissie te informeren over alle zaken die van belang zijn voor de huurders in het complex. Bij die zaken horen zeker sloop, renovatie en groot-onderhoud.

De bewonerscommissie heeft ook het recht over die zaken met de verhuurder overleg te voeren. En ze heeft het recht er een schriftelijk advies over uit te brengen. Als de verhuurder maatregelen wil nemen in een complex, moet hij de bewonerscommissie zes weken de tijd geven om daarover overleg te voeren en een advies uit te brengen. Als de verhuurder het advies van de bewonerscommissie niet of maar gedeeltelijk wil opvolgen, moet hij dat binnen veertien dagen schriftelijk en gemotiveerd aan de bewonerscommissie laten weten. De verhuurder is niet verplicht een advies op te volgen. Hebt u behoefte aan ondersteuning voor uw bewonerscommissie dan kunt u contact opnemen met het secretariaat..

Afscheid met een vleugje weemoed

Inderdaad, afscheid met een vleugje weemoed. Na jarenlang actief te zijn geweest voor HBO Argus heb ik om gezondheidsredenen moeten besluiten mijn taken te beëindigen. Natuurlijk gaat dat ook met weemoed gepaard want ik heb het werk altijd met veel plezier gedaan.

Wat begon als lid en secretaris van de bewonerscommissie MAP groeide uit naar het lidmaatschap van de Ledenraad bij de toenmalige R.K. woningbouwvereniging Dr. Schaepman. Na de fusie met Eigen Haard in 1996 werd ik gevraagd om zitting te nemen in de Raad van Commissarissen. Ik kwam terecht in een heel andere cultuur binnen een veel grotere woningbouwvereniging en miste de directe belangenbehartiging van de huurders wel. Eigen Haard werd omgevormd tot een stichting en de toenmalige Raad van Commissarissen werd geprofessionaliseerd; voor de huurders was geen plaats meer. Inmiddels was een start gemaakt met de oprichting van HuurdersBelangenOrganisatie (HBO) Eigen Haard. Namens de bewonerscommissie ben ik daar nauw bij betrokken geweest. De naam werd na de fusie met Olympus Wonen in 2001 gewijzigd in HBO Argus. Ook Huurdersfederatie Alert werd onder de bezielende leiding van Jan ten Have opgericht.

Op verzoek van het bestuur van HBO Eigen Haard heb ik samen met Hans Visser ten behoeve van alle huurders de uitgave EigenWijzer verzorgd. Na een paar jaar zijn we daarmee gestopt. De inhoud begon parallel te lopen met het magazine van Eigen Haard en voegde o.i. niet voldoende toe. Toen de voorzitter van HBO Argus vroeg of we toch weer een blad wilden verzorgen hebben we besloten dat te doen uitsluitend voor de bewonerscommissies. Het werd Argusogen waarin ik nu, na 17 jaar mijn laatste bijdrage schrijf. Aan het verzoek een website te maken heb ik ook voldaan al had ik er totaal geen verstand van. Maar een uitdaging was het wel. Ik vind dat de site nu wel eens gemoderniseerd zou mogen worden. Dat laat ik graag een anderen over.

Het secretariaat is me een beetje 'overkomen'. De functie kon door het toenmalige bestuur niet worden ingevuld en omdat ik regelmatig op kantoor kwam om Argusogen te maken ben ik achter het bureau gaan zitten om e-mailberichten te beantwoorden en ik ben er tot pas geleden niet meer achter vandaan gegaan. Elke maandag was mijn vaste werkdag en soms was er zoveel te regelen dat ik pas na 18.00 uur naar huis ging. Ook thuis was ik altijd aan het denken en aan het speuren naar nieuws om de bewonerscommissies en de huurders actuele informatie te kunnen geven. Maar ik heb al het werk altijd met plezier gedaan. Dat kon ik ook volhouden omdat de sfeer binnen het bestuur van HBO Argus goed was en nog is, al is er nog steeds een chronisch tekort aan leden. Het organiseren van de Algemene Ledenvergaderingen was elk jaar een uitdaging maar gaf veel voldoening. Ik vind het een geruststelling dat er een goede opvolger is gevonden in de persoon van Tanja van der Aart. Ik wens haar alle succes.



Ik neem met een vleugje weemoed afscheid, maar ook met veel voldoening en trots, zeker nu ik op 23 november jl. voor al die jaren vrijwilligerswerk ben benoemd tot lid in de Orde van Oranje Nassau. Een fantastisch gebaar van het bestuur van HBO Argus die mij voor die benoeming heeft voorgedragen. Fijn dat ook Eigen Haard de voordracht ten volle heeft ondersteund wat wel iets zegt over de sfeer van de samenwerking. Ik blijf nog wel secretaris van onze bewonerscommissie en in die functie kom ik velen van u ongetwijfeld nog tegen. Ik bedank iedereen met wie ik in de afgelopen jaren te maken heb gehad. Ik ben een dankbaar mens. Het ga u allen en ook de bewonerscommissies goed.

Agnes Johannesma-van Leeuwen



Maandag Tweede Kerstdag is ons kantoor aan de Adriaan van der Horststraat 2 gesloten. Maandag 2 januari 2023 gaan we er weer vol tegenaan!

Van de bestuurstafel



Vorig jaar, dat wil zeggen in 2021, wilde onze bestuurssecretaris Agnes Johannesma ons iets vertellen. Zij ging in 2022 stoppen met haar vrijwilligerswerk voor HBO Argus. Na al die jaren was het genoeg geweest; zij wilde meer tijd voor andere activiteiten en bovendien naderde, in de zomer van 2022, haar tachtigste verjaardag.

Wij wilden haar natuurlijk niet tegen haar zin vasthouden, maar we realiseerden ons wel dat er een nieuw tijdperk zou starten.

Als zij vertrok, mocht dat niet onopgemerkt voorbij gaan.

En dat is ook zeker niet gebeurd. We hebben een gezellig afscheid gehad, in café-restaurant Kerkzicht in Sloten. Waar Agnes bezoek ontving van locoburgemeester Hester van Buren, die niet met lege handen kwam. Het had Zijne Majesteit de Koning behaagd... Agnes een koninklijke onderscheiding te geven.

Locoburgemeester
Hester van Buren met
de zojuist
onderscheiden Agnes

Die koninklijke onderscheiding kwam natuurlijk niet uit de lucht vallen - wij hebben deze aangevraagd. Tijdens deze procedure, in uiteindelijk zo'n negen maanden duurde, bleek hoeveel wij als huidig bestuur niet wisten over de geschiedenis van HBO Argus.

In een bestuur volgen de bestuursleden elkaar op. De ontstaansgeschiedenis van een organisatie wordt op enig moment onduidelijk, de nieuwe bestuursleden waren er immers niet zelf bij. Meestal vragen de nieuwelingen dan aan de oude garde hoe het precies gegaan is, Maar aangezien de aanvraag voor het lintje geheim moest blijven, konden wij niets aan Agnes vragen. Via via kwamen we erachter: zowel Agnes als ons bestuurslid Hans Visser waren allebei afkomstig van de ledenorganisatie van Dr. Schaepman, een woningbouwvereniging waar Eigen Haard in 1996 mee fuseerde.



Agnesogen

We schreven het op in de eenmalige speciale editie 'Agnesogen'.

Dr. Schaepman zag zich in de jaren negentig geconfronteerd met dezelfde dilemma's als wij nu: wie komt er met voorrang in aanmerking voor een sociale huurwoning? De jongere, de oudere, de vluchteling? Er is niets nieuws onder de zon, blijkt maar weer.

Er is in de loop der jaren heel veel gepubliceerd over de Amsterdamse woningbouwverenigingen. De complete geschiedenis van de Amsterdamse huurdersorganisaties moet nog geschreven worden. Dat gaan wij niet doen, want er liggen urgente zaken op ons te wachten in 2023. Tot ziens in het nieuwe jaar!

Daphne Meijer



Kabinet heeft steunregeling voor mensen met blokverwarming nog niet rond

Minister Rob Jetten (Energie) kan nog niet zeggen hoeveel energievergoeding mensen met blokverwarming krijgen. Bewoners van bijvoorbeeld studentenhuizen of flats die een gas- of stroomaansluiting delen, krijgen nu niet de 190 euro vergoeding die anderen wel ontvangen. Ook vallen zij nog niet onder het prijsplafond.

Minister Jetten kan wel delen dat de ongeveer 700.000 huishoudens een 'vergelijkbare' regeling krijgen, maar dat dit begin volgend jaar nog moet worden uitgewerkt. Eerst moet berekend worden hoe de doelgroep ongeveer evenveel voordeel krijgt als mensen onder het prijsplafond. Wel krijgen bewoners met een blokaansluiting het geld met terugwerkende kracht terug.

Hoeveel deze regeling gaat kosten in totaal, kan minister Jetten nog niet zeggen. Wel zegt hij dat het kabinet bereid is om 'de portemonnee te trekken'. Het kostte ongeveer 3 miljard euro om huishoudens onder het prijsplafond in november en december alvast twee keer 190 euro te geven.

Bewoners die onder het prijsplafond vallen, betalen tot een bepaald verbruik de 'oude' energieprijzen. Daarboven gelden de huidige tarieven. De regeling zal naar schatting ruim 13 miljard euro kosten en geldt voor heel 2023. Minister Jetten hoopt in mei met voorstellen te komen voor meer gerichte steunmaatregelen in 2024.

Uit: PZC 16-12-22

Nieuwe website Huurcommissie

De Huurcommissie heeft een [nieuwe website](#) gelanceerd. Deze website heeft meer aandacht voor huurders in de vrije sector.

Het afgelopen jaar heeft onder andere de Federatie HCS aandacht gevraagd voor betere voorlichting voor huurders in de vrije sector, waaronder ook bij de Huurcommissie. Op de oude website was de aandacht voor deze huurders beperkt en moeilijk te vinden. Daar is in het nieuwe ontwerp veel aandacht aan besteed, waardoor je gemakkelijk ziet wanneer je bij de Huurcommissie terecht kunt, en welke rechten je hebt.

Wat veel huurders in de vrije sector bijvoorbeeld niet weten, is dat ze tot zes maanden de tijd hebben om hun huurprijs te laten toetsen door de Huurcommissie. Deze kan meekijken, en helpen bepalen of je ook echt een woning in de vrije sector hebt, of toch te veel betaalt voor een sociale huurwoning. De [nieuwe pagina](#) maakt het veel duidelijker dat je hier als huurder recht op hebt. Ook kan je informatie vinden over klachten van gedrag van je huurder, onderhoud, servicekosten en je energielabel.

De Huurcommissie kijkt ook bij tijdelijke huurcontracten naar gebreken. In de procedure Verlaging van de aanvangshuurprijs kunnen gebreken in de huurwoning leiden tot een lagere huur. Tot nu toe was dit alleen mogelijk bij huurcontracten voor onbepaalde tijd. Vanaf nu kijkt de Huurcommissie ook bij tijdelijke huurcontracten naar gebreken.



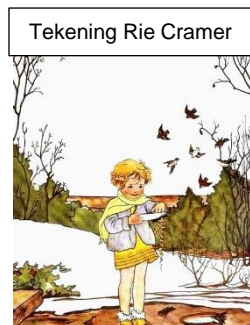
Kopij voor de volgende uitgave graag inleveren vóór 20 januari a.s.

Het kraakt, maar niet van de vorst

Floor de Booy in Trouw, december 2022: "De tekening zet een luikje in mijn hoofd open. Ik zie opeens mijn meisjeskamer voor me. Mijn kinderbed en daarboven de poster van het meisje met de gele sjaal dat in de sneeuw vogeltjes voert." Het is een illustratie uit het boekje 'Januari', geïllustreerd door Rie Cramer. Rie Cramer werd geboren in 1887 in Soekaboemie, West-Java (gestorven in Laren in 1977). Tijdgenoot van Cornelis Jetses (1873-1955) de illustrator van Ot en Sien. En een andere tijdgenoot, Jan Mens (1897-1967), schrijver van In de Bloeiende Perelaar. Ikzelf ben eigenlijk van later, maar ik heb, met terugwerkende kracht als het ware, al deze prachtige klassiekers wel gelezen. Mijn dochter en ik mochten graag een puzzel leggen en wat was er dan fijner dan één van de vier seizoenen, in duizend stukjes, van Ot en Sien. Ot en Sien in de herfst, met regenstriemen; Ot en Sien in de winter, met lekkere dikke sneeuwvlokken, die de puzzel doenlijk maakten.

In mijn leven heb ik, denk ik, eigenlijk niet veel sneeuw meegemaakt. We woonden aan de gracht en die herinner ik me wel als bevroren. Maar alleen zo nu en dan. Aaneengesloten zomerse zonnige weken wel, grachten die weken bevroren waren niet, en iedere dag sneeuw al evenmin. Dus ik zie wel dat de aarde opwarmt, maar het is niet zo dat ik de afgelopen vijftig jaar de ene na de andere strenge vorst heb meegemaakt. De klassieke boekjes bezorgden me toen eigenlijk al een tempo doeloe-gevoel. En nu een algeheel gevoel van weemoed, van tijden die voorbijgaan. Voorbij zijn. Maar het kan verkeren. Er zijn mensen die bij twee dagen lichte vorst koortsachtig hun schaatsen uit het vet halen en de boel laten slijpen. Ja, er zijn zelfs mensen die nu al in een wak gereden zijn, bij een laagje ijs, waaronder je de goudvissen nog plezierig ziet spartelen, zo dun. Ik hoor niet bij deze Reinier Papings en Evert van Benthems. Ik kijk bezorgd naar de thermometer, zie hem onder nul zakken en kijk aarzelend naar de thermostaat. Moet die hoger, nu mijn ouwe kat het zo zwaar heeft en mijn kleindochtertjes van 1 en 3 blijven slapen? Laat ik hem laag staan voor het milieu, of vanwege het heksenbal dat er nu met energie gespeeld wordt? Omdat ik in een land woon waar de politici de energie vrijgaven aan de markt en niet in de gaten hadden dat andere landen dat niet deden, zodat wij nu aan Vattenfall, een staatsbedrijf, exorbitant betalen en de Zweedse staatskas spekken. Neo-liberale markten met geen of te weinig regulering door de overheid worden altijd meteen bevolkt door lugubere types die hun kans schoon zien en gewetenloos anderen uitknijpen. Kijk naar de vastgoedboeven in Amsterdam, kijk nu naar energieleveranciers die als het een weekje vriest, meteen de -toch al krankzinnige energietarieven- exorbitant omhoog gooien. Zakkenvullen door het ontwrichten van een samenleving met verhogingen van 200 tot 250%. Dan zijn we toch in Kabouter Plop in Fantasia-land verzeild! Het systeem kraakt. Maar niet van de vorst.

Ik denk aan al die EFG-labels die corporaties maar aan hebben laten slodderen onder het schaamteloze excuus dat ze niet aan verduurzaming konden doen, want ja 'verhuurdersheffing hè, tsja, dan weet u het wel'. Het gebrek aan verduurzaming bracht altijd al huurders in de problemen, want wij kunnen opdraaien voor de meerkosten van met name energieverbruik. Hoe vaak ik wel niet geklaagd heb over een verouderde cv-ketel waardoor mijn energiekosten nodeloos hoog uitvielen: lang en lang voor de huidige energiecrisis. Maar Eigen Haard kon het niet schelen, de ketels waren nog niet afgeschreven en de rest aan problemen hadden ze in het contract met Bonarius verdisconteerd. Met verduurzaming niet anders. Dus hoe graag ik ook de sneeuwvlokken van Ot en Sien terug wil, de kinderen die karren de brug opduwen tegen de ijzel op, om arme gezinnen nog wat brood te brengen in de Bloeiende Perelaar, of de meisjes van Rie Cramer die vogeltjes in de sneeuw staan te voeren: mij is de pret van sneeuw en vorst er goed af. Ik hou mijn hart vast voor onze huurders die al te maken hebben met toeslagen-terugvordering, amper inflatiecorrectie bij AOW, gierende inflatie die zich laat zien in de boodschappenkar en dan ook nog een mogelijke energie-armoedeval. Bij het afscheid van Bert Halm heb ik hem de belofte horen uiten dat er individueel maatwerk geleverd zal worden, om huurders tijdig bij te staan, zodat ze niet op straat komen. Halm is een gelovig mens, dus mag ik ervan uitgaan dat hij deze belofte aan de staf van EH overgedragen heeft. Ik hoop op een mooi nieuw 2023, maar het zal nog alle tandjes bij zetten worden. Zullen we er met elkaar de schouders onder zetten en elkaar steunen? Mooi! Alleen dan komt het goed.



Fijne dagen allen!

Eliane Schoonman
Voorzitter HBO-Argus

Vierde ronde Woningbouwimpuls: meer geld naar buitenstedelijk, Amsterdam grote 'winnaar'

Amsterdam krijgt ruim 28 miljoen euro van het Rijk voor de bouw van zo'n negenduizend woningen, waarmee het de grote 'winnaar' is van de vierde tranche van de woningbouwimpuls. Zeventien andere gemeenten krijgen samen nog eens 84 miljoen voor de bouw van 15.000 huizen. Dit keer gaat er meer geld naar uitleglocaties, en minder naar binnenstedelijke (stations)gebieden.

'Er is in Nederland een tekort aan woningen die betaalbaar zijn voor mensen met een laag of middeninkomen. Met de Woningbouwimpuls (Wbi) stimuleer ik daarom het sneller bouwen van meer betaalbare woningen. Met de Wbi worden in heel Nederland meer woningbouwprojecten financieel haalbaar. Dat is in deze onzekere economische tijden enorm belangrijk', schrijft woonminister Hugo de Jonge in een Kamerbrief over de nieuwe impuls.

In alweer de vierde tranche van de Woningbouwimpuls wordt in totaal 112 miljoen euro uitgedeeld aan gemeenten door heel Nederland. Dat moet 24.768 woningen opleveren, waarvan 65 procent 'betaalbaar'. Daarmee doelt BZK op sociale huur, middenhuur en koopwoningen tot 405.000 euro. Dat is de nationale hypotheekgarantiegrens.

Amsterdam ontvangt met drie woningbouwlocaties veruit het meeste geld: Voor de bouw van 4.121 woningen in het Hamerkwartier, 3.313 in de Bijlmer en 1.625 in Osdorp wordt 28.521.648 euro vrijgemaakt.

Uit: Stadszaken 19-12-22

Colofon

Bestuur HBO Argus

Eliane Schoonman, voorzitter
Hans Visser, penningmeester
Ben de Beer
Daphne Meijer
Andres Wiecherink

Tanja van der Aart (secretariaat)

Contact

HBO Argus
Adriaan v.d. Horststraat 2
1065 GX Amsterdam
Telefoon 020-4083982
E-mail: info@hbo-argus.nl

Website

www.hbo-argus.nl

Redactie Argusogen

Tanja van der Aart
Hans Visser

Correspondentie voor Argusogen
t.a.v. de redactie

