

Argusogen

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

HUURDERSVERENIGING



HBO
ARGUS

Jaargang 20 nummer 4, juli - augustus 2024

In dit nummer:

- Reactie op consultatie
- Dit en dat
- Als je je huis moet verlaten...
- Podcast De grijze revolutie
- Gratis openbaar vervoer voor kinderen

=



Reactie op consultatie aanpassing instemmings- en initiatiefrecht huurders in geval van energiebesparende of energieleverende voorzieningen

De Federatie Amsterdamse Huurderskoepels (FAH) vertegenwoordigt de belangen van 160.000 huurders in Amsterdam. In reactie op het wetsvoorstel dat nieuwe methoden introduceert voor verhuurders om instemming van huurders te verkrijgen voor duurzaamheidsrenovaties, uit de FAH zorgen. Het voorstel introduceert twee nieuwe benaderingen naast de bestaande, waarbij de rol van huurdersvertegenwoordiging wordt vergroot. Dit lijkt positief, maar brengt behoorlijke lasten met zich mee voor huurders en hun vertegenwoordigers.

Ongewenste sociale dynamiek

De uitbreiding van de macht van huurdersvertegenwoordiging klinkt weliswaar goed, maar de FAH waarschuwt voor de grote impact op huurders. De nieuwe route legt een zware last op de schouders van vrijwilligers binnen de huurdersorganisaties, die nu medeverantwoordelijk worden voor wijzigingen in huurcontracten. Bovendien kan het noodzakelijke dialoog met alle huurders hierdoor verminderen, wat de kwaliteit van besluitvorming niet ten goede komt.

Participatie en de rol van huurders

De FAH benadrukt dat een goede participatie van huurders vanaf het begin cruciaal is voor het verkrijgen van instemming. Wanneer corporaties huurders actief betrekken bij het proces, zullen zij waarschijnlijk instemmen met de voorgestelde veranderingen. Het is belangrijk dat de overheid en corporaties de inspraak van huurders niet verminderen onder het mom van snelle verduurzaming.

Richtlijnen

De FAH stelt voor om het wetsvoorstel te herzien met meer aandacht voor de praktische gevolgen voor huurders en vrijwillige bestuurders van huurderorganisaties. Dit omvat duidelijkere richtlijnen over het renovatievoorstel en het proces van instemming verzamelen, om willekeur te voorkomen. Ook moeten de kosten voor ingehuurde adviseurs door verhuurders worden vergoed.

Positieve ontwikkeling

Ondanks de zorgen, ziet de FAH de verruiming van het initiatiefrecht als een positieve ontwikkeling. Dit recht, dat nu uitgebreid wordt met meer maatregelen zoals de plaatsing van warmtepompen of zonnepanelen, vereenvoudigt het traject voor huurders die willen bijdragen aan de verduurzaming van hun woning. Echter, de FAH maakt zich zorgen over de vele uitzonderingen die het voorstel mogelijk maakt, wat kan leiden tot complexe juridische procedures.

De FAH hoopt met deze input bij te dragen aan een herziening van het wetsvoorstel die recht doet aan de belangen en de dagelijkse realiteit van huurders in Amsterdam.

[Lees de hele reactie hier](#)



vakantie

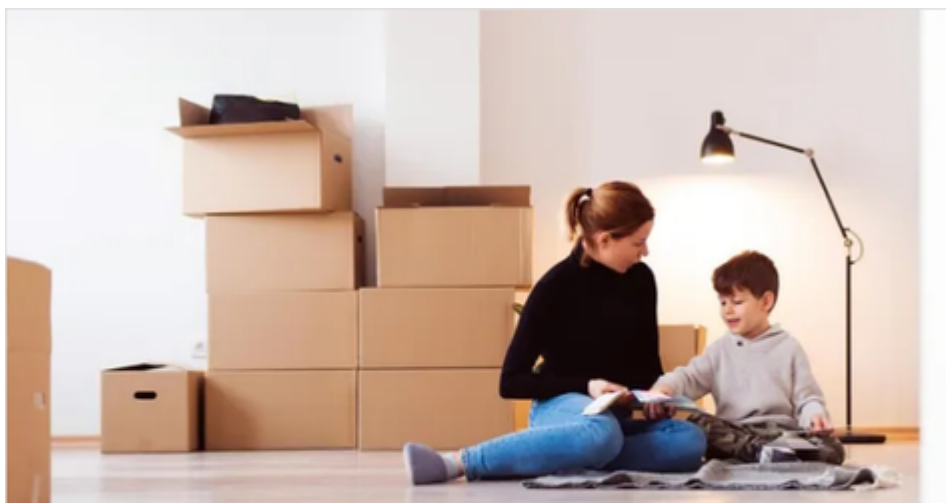
De accu wordt opgeladen om er in september weer vol tegenaan te gaan.

Nieuwe wending op de woningmarkt per 1 juli 2024

Vanaf 1 juli 2024 zullen huurders en verhuurders te maken krijgen met belangrijke veranderingen. Mona Keijzer treedt aan als de nieuwe minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en introduceert een reeks nieuwe wetten. Deze wetten, nog geïnitieerd door haar voorganger, omvatten de Wet vaste huurcontracten, Wet betaalbare huur, aanpassingen in het Woningwaarderingstelsel (WWS), en de Wet goed verhuurderschap. Deze regelgeving beoogt de huurmarkt eerlijker te maken door de overheid meer invloed te geven op huurcontracten, met als doel de positie van huurders te versterken.

De nieuwe wetgeving betekent een verschuiving in hoe huurcontracten worden gezien: niet langer als louter private overeenkomsten tussen huurder en verhuurder. De overheid stelt nu grenzen aan de vorm en duur van huurcontracten, de hoogte van de huur bij nieuwe contracten, en verbiedt discriminatie bij de verhuur van woningen. Ondanks tegenstand vanuit verhuurders, die hun eigendomsrechten en verdienmodellen bedreigd zien, zijn deze wetten aangenomen. Dit markeert een belangrijke stap in de goede richting.





Betrek bewoners beter bij beslissing over sloop of renovatie huurhuis

Betrek bewoners beter bij beslissing over sloop of renovatie huurhuis.

 Nationale ombudsman

Als je je huis moet verlaten | Een onderzoek naar de positie van bewoners – volwassen én kinderen – bij sloop/nieuwbouw en renovatieprojecten

De Nationale ombudsman en de Kinderombudsman hebben onderzoek gedaan naar de knelpunten voor bewoners als hun huis gesloopt of gerenoveerd gaat worden en ze daardoor hun huis moeten verlaten. In het onderzoek is specifiek aandacht besteed aan gezinnen met kinderen. Het onderzoek geeft antwoord op de vraag wat bewoners in deze situatie vanuit de mensenrechtelijke en kinderrechtelijke verplichtingen van de overheid mogen verwachten. Ten behoeve van het onderzoek zijn gesprekken gevoerd met onder andere bewoners, kinderen, woningcorporaties en gemeenten. Het rapport bevat een brief aan de minister waarin de conclusies van het onderzoek en de daaruit voortvloeiende aanbevelingen zijn opgenomen.

Lees het rapport met een nieuwsbericht op de website van de Nationale ombudsman en de Kinderombudsman gepubliceerd.



Podcast: De Grijze Revolutie!

**BUREAU
VIJFTIG.**

De Grijze Revolutie gaat over de impact van de vergrijzing op onze samenleving. Hoe we wonen, zorgen, winkelen en bewegen. We krijgen te maken met nieuwe maatschappelijke uitdagingen. Dat vraagt om denkers en doeners die anders durven te kijken.

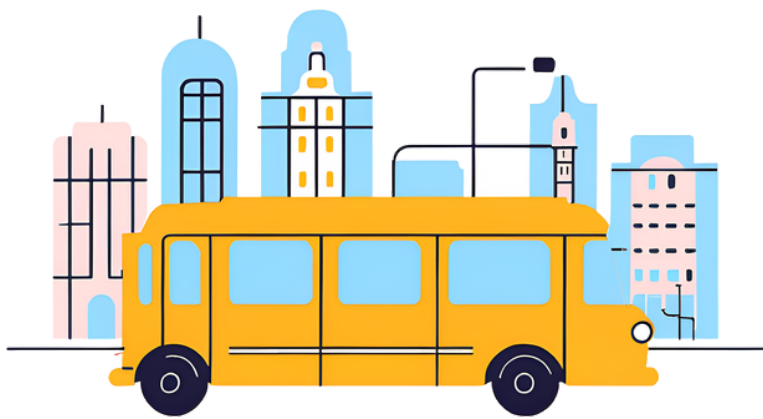
Het onderwerp staat hoog op de agenda in de gesprekken die HBO Argus met Eigen Haard voert.

AFL.1 - OUDERENZORG 2.0 VRAAGT OM EINDE SYSTEEMARROGANTIE

Anne Hezemans en Floris Venneman gaan in de aflevering 1 in gesprek met Marco van Alderwegen (samenbrenger en voormalig bestuurder ouderenzorgorganisatie Vereen).

Deze aflevering gaat over systeemarrogantie en het lef dat - niet alleen - zorgbestuurders moeten tonen als we de zorg anders willen organiseren. Méér keuze in plaats van minder. Zodat zorg meer ondersteunend kan worden aan het leven. Van 80% zorg en 20% leven naar 20% zorg en 80% leven.

LUISTER NU VIA SPOTIFY



Gratis openbaar vervoer voor kinderen

Kinderen kunnen vanaf zaterdag 20 juli weer gratis reizen met bus, tram en metro. De actie duurt tot en met het eind van de kerstvakantie.

VRAAG GRATIS REIZEN AAN

COLOFON

BESTUUR HBO ARGUS

EVA VISSER, VOORZITTER
GINEKE RANZIÏN,
SECRETARIS/PENNINGMEESTER
HANS VISSER
BEN DE BEER
TON VAN HELVERT
NELLEKE LINDHOUT
ANDRES WIECHERINK

CONTACT

ADRIAAN VD HORSTSTRAAT 2
1065 GX AMSTERDAM
TELEFOON 020-4083982
E-MAIL INFO@HBO-ARGUS.NL

WEBSITE

WWW.HBO-ARGUS.NL

REDACTIE ARGUSOGEN

HANS VISSER
TANJA VAN DER AART
