

Argusogen

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

HUURDERSVERENIGING



Jaargang 20 nummer 2, maart-april 2024

In dit nummer:

- Groen Geluk
- Wet betaalbare huur / Wat betekent dit voor Amsterdam?
- Eenmalige huurverlaging 2024 voor sociale huurders
- Check je huurverhoging
- Van de bestuurstafel / Algemene ledenvergadering HBO Argus
- Digitale Argusogen, colofon

Heb jij of je burens een goed idee voor meer 'groen' of natuur in jouw buurt? Eigen Haard maakt het mogelijk! Er is weer budget beschikbaar voor ideeën die bijdragen aan de vergroening van gebouwen en tuinen van Eigen Haard en de directe omgeving, zoals (gevel)tuinen. Ook jouw plan maakt kans! Eigen Haard nodigt bewonerscommissies, bewonersgroepen en huurders van harte uit om mee te doen.

Bij het idee hoort een schets van het plan en een goede inschatting van het budget. Als het idee aan de criteria voldoet zetten we het op een speciale pagina op onze website. Je kunt je ideeën het hele jaar blijven insturen totdat het budget op is. Stuur jouw idee en maak kans op een Groen Geluk Cheque.

**Je kunt jouw idee sturen naar
fonds@eigenhaard.nl**



Wet betaalbare huur

De Wet betaalbare huur Woonminister Hugo de Jonge heeft een ambitieus plan om de huren in de vrije sector deels te gaan reguleren. De Tweede Kamer heeft deze Wet betaalbare huur afgelopen week aangenomen. Dan zullen honderdduizenden huurwoningen in één klap niet meer in de vrije sector vallen. Die huren worden dan niet meer door de vrije markt bepaald, maar door het puntensysteem van het woningwaarderingstelsel (WWS).

Wat betekent dit voor Amsterdam?!

De wet zou ervoor zorgen dat veel huisbazen de huur flink moeten verlagen, ook in Amsterdam. Voorstanders zeggen dat dat hard nodig is, maar critici vrezen dat huisbazen massaal gaan verkopen - waardoor de vrije huursector nóg kleiner en duurder wordt.



Eenmalige huurverlaging 2024 voor sociale huurders

De eenmalige huurverlaging is een blijvende verlaging van de huurprijs, zonder terugwerkende kracht naar €577,91 (prijspeil 2024).

Je hebt recht op deze huurverlaging zodra je kunt aantonen dat je huishouden al minstens zes maanden een laag inkomen heeft. Stuur Eigen Haard dan een verzoek om huurverlaging.

[Klik om naar de pagina van Elgen Haard te gaan.](#)

Voorwaarden

of je eenmalig huurverlaging krijgt hangt af van

- Hoeveel mensen in jouw huis wonen
- Het inkomen van alle mensen in jouw huis. Behalve kinderen onder 27 jaar.
- Je huurt een zelfstandige sociale huurwoning. Dat is een woning met eigen voordeur, badkamer, keuken en toilet.
- Jouw huis heb je voor of op 1 maart 2023 gehuurd.
- Je netto huur is meer dan € 577,91

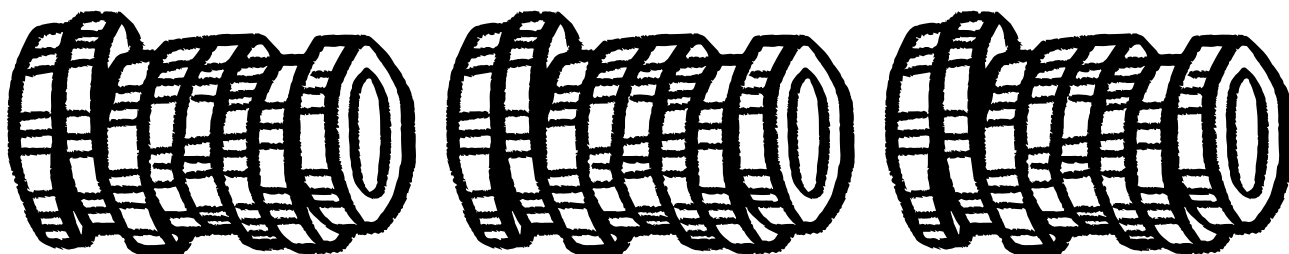
Deze voorwaarden zijn door de overheid besloten. Als je aanvraag compleet is krijg je binnen 3 weken een bericht. Is je aanvraag goedgekeurd? Dan krijg je de 1ste dag van de 2de maand lagere huur. Stel je doet in augustus een aanvraag, dan krijg je per 1 oktober lagere huur.

Vraag de digitale
huurwijzer gratis
aan bij

Info@HBO-Argus.nl

Woon jij in een sociale huurwoning?

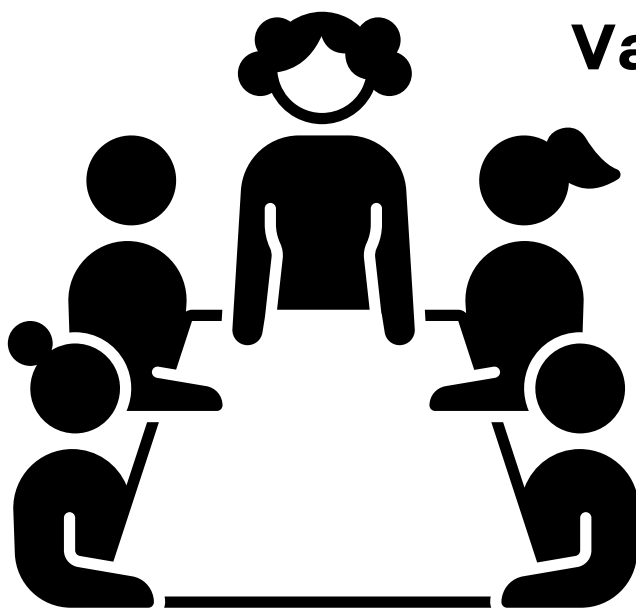
Dan krijg je in 2024
waarschijnlijk te maken met
een forse huurverhoging van
maximaal 5,8%. Huur je in de
vrije sector? Dan is de
maximumverhoging tot 1 mei
dit jaar 5,5% of anders,
afhankelijk
van wetgeving die nog van
kracht moet worden.
Check met behulp de
huurwijzer van de Woonbond of
het voorstel van je verhuurder
klopt. En of het loont om
bezwaar te maken.



WETTELIJKE REDENEN VOOR BEZWAAR SOCIALE SECTOR

- De huurverhoging is hoger dan het maximale percentage 5,8%.
- Je krijgt een huurverhoging van €25,- maar je huurprijs is niet lager dan €300,-. Door de verhoging komt de huur boven de maximale huurprijs (per 1 juli 2024) te liggen die hoort bij het puntentotaal van je woning.
- De Huurcommissie (of rechter) heeft je huur tijdelijk verlaagd vanwege ernstige (onderhouds)gebreken en de gebreken zijn nog niet verholpen (of de Huurcommissie/ rechter heeft je verzoek nog in behandeling).
- Je hebt het huurverhogingsvoorstel te laat ontvangen (korter dan 2 maanden voor ingangsdatum huurverhoging).
- Je verhuurder wil binnen twaalf maanden de huur opnieuw verhogen. (Let op: soms is dit wel toegestaan).
- In het huurverhogingsvoorstel staan fouten, of zijn dingen niet vermeld.
- Je betaalt een 'all-in' huur. De kale huurprijs is dan niet bekend en de verhuurder mag geen huurverhoging voorstellen.





Van de bestuurstafel

Algemene ledenvergadering
HBO Argus

Uitnodiging tot het bijwonen van de Algemene Ledenvergadering te houden op woensdag 15 mei a.s. van 19.00-21.30 uur in De Stadskas Tuin van Toorop, Jan Tooropstraat 8, 1062 BM Amsterdam

U bent welkom vanaf **17.30 uur** voor soep, salade en broodjes. De ALV begint om 19.00. Gezellig als u voorafgaand aan de vergadering een hapje mee eet. Laat het wel even weten of u mee-eet. (info@HBO-Argus.nl)

De agenda ziet er als volgt uit:

1. Welkom en opening van de vergadering
2. Verslag vorige ALV (2023) (zie bijlage)
3. Jaarverslag 2023 HBO Argus
 - Financiële verantwoording 2023 HBO Argus
 - Overdracht Penningmeesterschap 2024 naar Gineke Ranzijn.
 - Bekrachtiging Bestuur HBO Argus
 - Aftredend en herkiesbaar Andres Wiecherink
4. Terugkoppeling resultaten enquête HBO Argus 2024 onder BC's
5. Rondetafelgesprekken met aan het eind een terugkoppeling per tafel
6. Afsluiting van de ALV HBO Argus 2024 met aansluitend een drankje.

Wij rekenen op uw komst.

Eva Visser, voorzitter



Onderstaande e-mail is gestuurd naar de woordvoerder van de voorzitter van de FNV Tuur Elzinga, de heer Jelle Reijman

Geachte heer Reijman, beste Jelle,

Binnenkort organiseert de FNV een 1 mei manifestatie in Amsterdam. Een groot deel van uw leden die daar naar toe zullen komen, hebben de week daarvoor een brief gehad van hun woningcorporatie over de huurverhoging op 1 juli 2024. Bijna alle corporaties vragen de maximaal toegestane huurverhoging van 5,3% of 5,8%. Bij een gemiddelde huurprijs in Nederland van €560, is dat een huurverhoging van €30 per maand. Dit is gemiddeld, want de huurverhoging loopt op tot meer dan €40 voor de duurste sociale huurwoningen. De verhoging voor huurders buiten de sociale huursector pakt nog hoger uit. Verschrikkelijk veel geld voor mensen die elke maand moeten zien hoe ze rond komen.

Wij zijn erg boos. Omdat mensen dit niet kunnen betalen. Maar ook omdat de redenering is dat deze huurverhoging best kan worden opgebracht door de huurders vanwege de hoge loonstijgingen! Maar....die waren juist hard nodig voor de enorme prijsstijgingen vóór die tijd. Wij voelen ons alsnog gepakt, ondanks de inzet van uw organisatie voor verbetering van de inkomenspositie van de lager betaalden in dit land.

Wij denken dat uw leden boos zijn. We praten al lang over percentages en verschillen tussen groepen huurders, maar met de aanzeggingsbrief van eind april staat de huurverhoging keihard in euro's op papier. Wij denken dat uw leden hier flink van zullen schrikken.

U krijgt nu deze mail van vrijwilligers die zich inzetten voor de belangen van huurders bij verschillende woningcorporaties. Wij zouden die huurders graag toespreken en een hart onder de riem steken op het Malieveld, maar onze organisaties zijn helemaal niet in staat om zoiets te organiseren.

De FNV organiseert een 1 mei manifestatie. Sommigen van ons zullen daarbij aanwezig zijn. Uw organisatie gaat een massa leden ontvangen en toespreken. Daarvan zal een flink deel huurder zijn en een brief hebben gehad. Wij zouden het geweldig vinden als de FNV aandacht zou willen geven aan deze veel te forse huurstijgingen en aan de vreselijke redenering om die goed te praten. Zou uw voorzitter daar bijvoorbeeld iets over kunnen zeggen op 1 mei?

Met vriendelijke groet,

Ondertekend door veel huurdersorganisaties uit Amsterdam en omstreken



Argusogen digitaal

Vanaf 2024 verschijnt Argusogen alleen nog digitaal.

- duurzamer (geen bomen meer nodig voor papier en enveloppen, geen drukinkt)
- kostenbesparing (voor drukker, papier, enveloppen en postzegels)
- bredere verspreiding mogelijk (makkelijker doorsturen vanuit BC's naar individuele huurder)
- eenvoudigere opslag (ruimtewinst, geen analoge dossiers, maar digitale bestanden)

Geef zoveel mogelijk uw e-mailadressen door zodat wij ruim de digitale Argusogen kunnen verspreiden.

Wilt u toch Argusogen per post, dan kunt u dit aanvragen bij:

Info@HBO-Argus.nl

COLOFON

BESTUUR HBO ARGUS

EVA VISSER, VOORZITTER

HANS VISSER, PENNINGMEESTER

GINEKE RANZIJN, SECRETARIS

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](mailto:info@hbo-argus.nl)

WEBSITE

WWW.HBO-ARGUS.NL

REDACTIE ARGUSOGEN

HANS VISSER

TANJA VAN DER AART
