

Argusogen

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

HUURDERSVERENIGING



Jaargang 20 nummer 3, mei juni 2024

In dit nummer:

- Compensatie voor 2000 huishoudens met aansluiting op warmtenet
- Noord krijgt eindelijk zijn hart terug
- Actie tegen woekerhuren
- Van de bestuurstafel
- De afrekening servicekosten komt eraan
- Wat is een Lang Leven Thuisflat en - buurt?
- Nieuw-West krijgt honderden nieuwe woningen

Compensatie voor 2.000 huishoudens met aansluiting op warmtenet

Veel bewoners zaten de afgelopen maanden in onzekerheid over de stijgende kosten voor hun warmtenetaansluiting. Amsterdam trekt nu €4 miljoen uit om ruim 2.000 huishoudens met een aansluiting op het warmtenet te helpen om hun energierekening te betalen. De regeling loopt tot en met 2032.

Bovenop de €4 miljoen van de gemeente leggen de corporaties nog een fors bedrag bij waarmee ze de bewoners tegemoet willen komen. Bewoners met een contract bij Westpoort Warmte of Vattenfall die in aanmerking komen voor de vergoedingsregeling, krijgen persoonlijk bericht van hun woningcorporatie en de gemeente. Dit kan enkele weken duren.

Lees het hele artikel op:

<https://www.amsterdam.nl/nieuws/nieuwsoverzicht/compensatie-warmtenet/>



Noord krijgt eindelijk zijn hart terug!

Eindelijk, na al die jaren wachten, gaat er wat moois gebeuren met het Buikslotermeerplein in Amsterdam. Het wordt het kloppende hart van Noord waar je lekker kunt shoppen, wonen, werken en ontspannen. De gemeente heeft de plannen op tafel gelegd en iedereen kan ze nu bekijken. Van het Stadsloket Noord tot het Olof Palmeplein wordt alles een stuk levendiger en groener. Meer gezelligheid met horeca en cultuur, en betere verbindingen met de buurten eromheen. Dat werd tijd!

Woningen en winkels: Een frisse wind

In het winkelcentrum Boven 't Y komen flinke torens waarin plek is voor wel 1.900 woningen, waaronder een paar honderd woningen sociale huur. En dat is nog niet alles. Aan de randen van het Centrumplein kunnen nog eens bijna 900 woningen uit de grond gestampt worden. "Noord verdient een echt stadscentrum, maar dan wel met zijn eigen unieke sfeer", zegt wethouder Reinier van Dantzig. En zo is het maar net. We gaan erop vooruit!

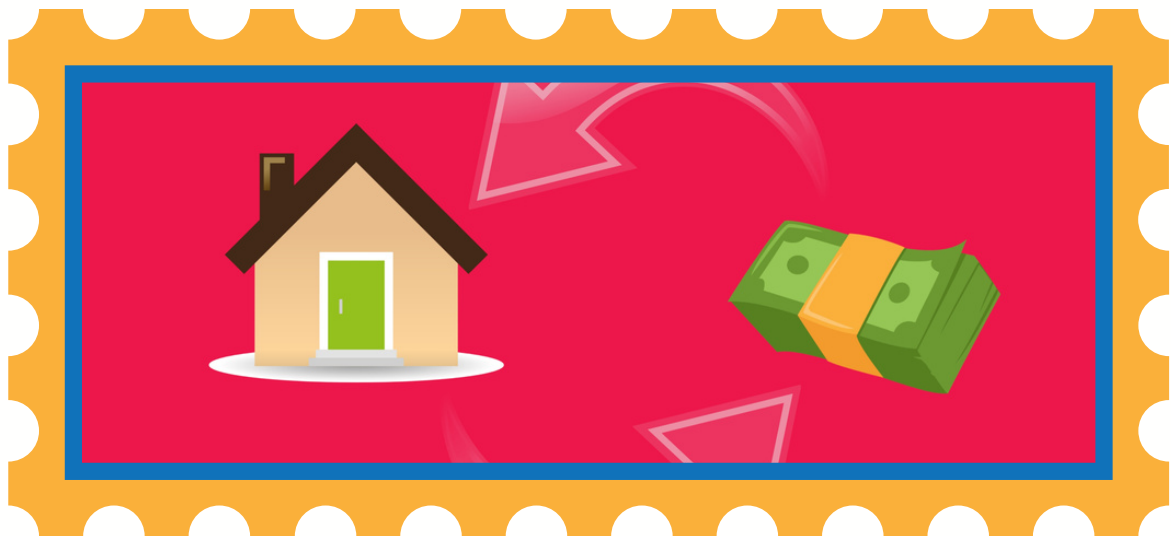
Zelf aan de slag

De eigenaren van de panden in Boven 't Y mogen zelf weten of en wanneer ze gaan bouwen. Er zijn wel afspraken gemaakt over hoe het eruit moet zien. De nieuwe gebouwen worden ongeveer even hoog als die rond het metrostation Noord. De begane grond is voor iedereen, met winkels en andere leuke dingen. Shoppen blijft dus belangrijk in Noord.

Sloop/nieuwbouw

Zit je in dit gebied in een sloop/nieuwbouwproject? Vertel het HBO Argus zodat we kunnen meekijken of alles volgens de juiste regels verloopt.





Actie tegen woekerhuren!

Op dinsdag 18 juni heeft de Eerste Kamer zich gebogen over de Wet Betaalbare Huur. Deze wet is ons reddingsvlot in de woeste zee van belachelijk hoge huren. Tien maatschappelijke organisaties, waaronder gemeenten, vakbonden en zelfs banken, hebben hun krachten gebundeld. Ze hebben een brandbrief naar de senaat gestuurd met tien keiharde redenen waarom deze wet erdoor moet komen. Hun boodschap? Geef ons, de huurders, bouwers, corporaties en beleggers, eindelijk wat duidelijkheid!

Middeninkomens klemgezet

Het is toch van de zotte? Veel mensen met een middeninkomen zijn bijna blut door de huur. Ze werken zich een slag in de rondte, maar wat blijft erover? Een huurprijs die totaal niet in verhouding staat tot hun stulpje. Maar daar komt verandering in! De Wet betaalbare huur zorgt ervoor dat de huurprijs weer gaat matchen met wat je ervoor terugkrijgt. Geen gouden kranen, maar gewoon eerlijk wonen voor wat het waard is.

Wie staan erachter?

Nou, hou je vast, want deze lijst is indrukwekkend. We hebben het over Aedes, AOB, BLG Wonen, FNV, de G4, G40, M50, de Nederlandse Politiebond, VNG en de Woonbond. Allemaal hebben ze hun krabbel gezet onder die brief. Dat zijn niet de minsten, zou ik zeggen. Samen staan we sterk!

Nu of Nooit

Dus, Eerste Kamer, wat gaat het worden? Gaan we eindelijk de woekerhuren aanpakken en zorgen dat mensen weer adem kunnen halen? Of blijven we toekijken hoe de huurmarkt een speeltuin blijft voor de rijken? Het is tijd voor gerechtigheid op de huurmarkt.



Van de bestuurstafel



Algemene ledenvergadering

De Algemene ledenvergadering van 15 mei is alweer een tijdje geleden. Het was een fijne bijeenkomst in een prettige sfeer. Daarbij waren de discussies erg nuttig. Bewonerscommissies die weten wel hoe ze een punt moeten maken, daar kunnen we echt wat mee. Je merkt dat iedereen z'n steentje wil bijdragen. Het bestuur gaat zeker zorgen dat er iets mee wordt gedaan. Bij het onderwerp bestuurswisselingen is Andres Wiecherink herkozen en Gineke Ranzijn volgt Hans Visser op als penningmeester. We hopen dat nog meer bewonerscommissies zich volgend jaar aansluiten.



Wisseling van penningmeester

Na twintig jaar trouwe dienst als de beheerder van de centen bij HBO Argus, heeft Hans Visser besloten zijn rekenmachine over te dragen aan Gineke Ranzijn. Het is niet zomaar wat, twee decennia lang de boekhouding strak houden en ervoor zorgen dat elke cent op de juiste plek terecht komt. Hans heeft dat met vlag en wimpel gedaan, en daarvoor verdient hij meer dan een schouderklopje.

Een nieuw hoofdstuk

Gineke Ranzijn, de nieuwe penningmeester, is klaar om de financiële teugels in handen te nemen. Het is een grote schoen om te vullen, maar met de ervaring en wijsheid van Hans op de achtergrond, is er alle vertrouwen in dat Gineke de klus gaat klaren. HBO Argus heeft er alle geloof in dat de overgang soepel zal verlopen en dat de financiën in goede handen zijn.

Gelukkig voor HBO Argus en iedereen die betrokken is, blijft Hans niet ver van het vuur. Hij blijft een actief lid van het bestuur, wat betekent dat zijn onbetaalbare kennis en ervaring behouden blijven voor de organisatie. Het is een geruststellende gedachte dat Hans nog steeds een oogje in het zeil houdt, terwijl Gineke de nieuwe koers uitzet. Zo blijft de toekomst van HBO Argus in goede handen, met een solide fundament van ervaring en vernieuwing.

De afrekening servicekosten komt eraan

Heb je 't al in je agenda staan? Voor 1 juli moeten alle huisbazen de afrekening van de servicekosten van 2023 bij hun huurders op de deurmat hebben liggen. Dus, als jij zo'n brief in handen krijgt, ga er dan eens goed voor zitten. Het is niet zomaar een papierwinkel; het kan je een hoop besparen! Check of alles wat erop staat wel klopt met wat je in je huurcontract hebt staan. Je wilt toch niet betalen voor iets wat je nooit hebt afgesproken? En kijk ook even of de kosten die erop staan wel echt gemaakt zijn. Je weet maar nooit!

Veranderingen en energiekosten: dubbel checken!

Is er iets nieuws bijgekomen in de servicekosten? Dat mag alleen als de meerderheid van de huurders, 70% om precies te zijn, daar oké mee is. En als het om iets gaat dat niet voor iedereen geldt, dan moeten alleen de betrokken huurders het eens zijn. Extra aandachtspuntje dit jaar: de tegemoetkoming voor de energiekosten. Die moet de huisbaas doorberekenen aan jou. Ja, ook als je blokverwarming hebt. Zorg dat dit goed op je afrekening staat!

Niet mee eens?

Klopt er iets niet, of is de afrekening te laat? Huurders in sociale woningen kunnen naar de Huurcommissie stappen. In de vrije sector heb je zes maanden de tijd voor de Huurcommissie, daarna moet je naar de kantonrechter. En dankzij de Wet goed verhuurderschap kun je nu ook bij de gemeente aan de bel trekken als je huisbaas zich niet aan de regels houdt. In Amsterdam hebben ze zelfs een speciaal meldpunt. Dus, laat je niet in de kou zetten en kom op voor je rechten!

HBO Argus komt hierop terug met een enquête in de tweede helft van dit jaar!



Wat is een Lang Leven Thuisflat en - buurt?

In een Lang Leven Thuisflat en/of - buurt werken een woningcorporatie, een zorgpartij en een welzijnsorganisatie samen om een flat of buurt flat 'seniorproof' te maken. Samen met de bewoners kijken zij waar de oudere bewoners tegenaan lopen bij het dagelijks leven en wat hen helpt om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen.

Waar moet je dan aan denken?

- Preventie en positieve gezondheid door inzet op activering, ontmoeting, leuke activiteiten en vroegsignalering.
- Communitybuilding.
- Zorg op maat en in samenhang vanuit de domeinen WLZ (VPT/MPT), ZvW en WMO.
- Ontmoetingsruimte(n).
- Fysieke toegankelijkheid en veiligheid (braak, vallen, brand) in en om de flat.
- Samenwerking met organisaties/bedrijven in de omgeving: toevoegen van diensten en activiteiten.

Nieuw-West krijgt honderden nieuwe woningen met meer groen en autoluwe straten

Nieuw-West Amsterdam mag aan de slag met de vernieuwing van drie buurten: het Ruychaverkwartier, de Couperusbuurt en Hoeken es.

De **Hoeken esbuurt** staat aan de vooravond van een flinke metamorfose. Het gemeentebestuur heeft groen licht gegeven voor een fris plan.

Het **Ruychaverkwartier** wordt helemaal anders: minder auto's, geen gas meer en hartstikke groen. Eigen Haard gaat de oude boel slopen - 237 woningen gaan tegen de vlakte. Er komen zo'n 430 nieuwe woningen voor terug, plus wat ruimte voor winkels en bedrijfjes. De nieuwe mix? Meer dan de helft sociale huur en de rest voor de middenmoot. Precies wat er nodig is. Er wordt aan iedereen gedacht: ouderen, rolstoelgebruikers, starters en gezinnen.

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
