

# Argusogen

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

**HUURDERSVERENIGING**



Jaargang 21 nummer 6, november-december 2025

In deze editie:

- Regels voor huurtoeslag veranderen in 2026
- Nieuwe wet voor aansluiting op warmtenetten
- Nieuws van de Bestuurstafel
- Is mijn huis te vochtig
- Kerstgedachte
- Colofon



## **Vanaf 1 januari 2026 verandert de Belastingdienst de regels voor huurtoeslag**

Goed nieuws. Een grotere groep huurders heeft recht op huurtoeslag. Vanaf 1 januari 2026 kunt u huurtoeslag aanvragen als u een vrije sector of middensegmentwoning huurt. Kijk snel op [de website van de Belastingdienst](#) of u voor huurtoeslag in aanmerking komt.

De leeftijdsgrens wordt ook aangepast. Dat betekent dat u vanaf 21 jaar de volledige huurtoeslag krijgt. In 2025 was dit pas vanaf 23 jaar.

Huurt u een sociale huurwoning? Misschien krijgt u minder huurtoeslag omdat de servicekosten hier niet meer meetellen. Medio november heeft u hierover een brief gekregen van de Belastingdienst. Dit besluit is door de overheid genomen.

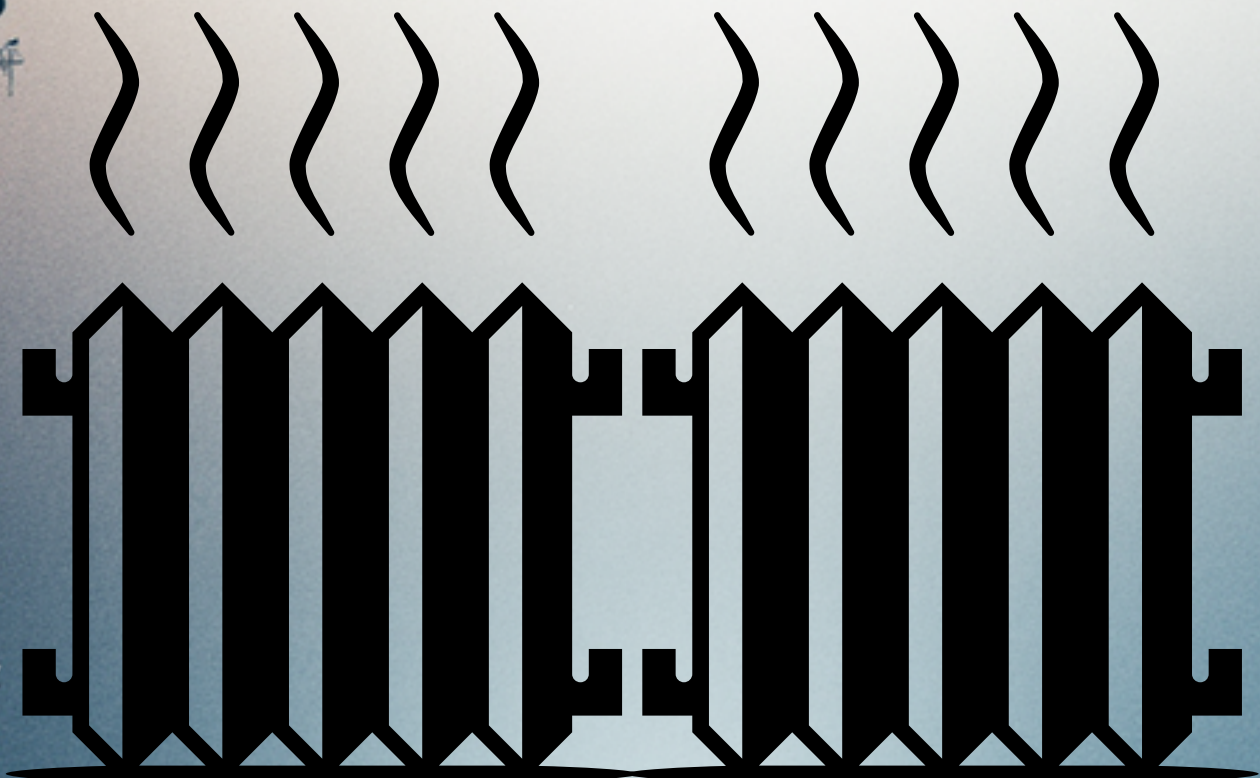


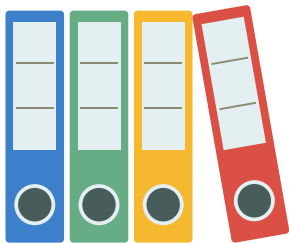
## Nieuwe wet voor aansluiting op warmtenetten

Op dinsdag 9 december is de Wet collectieve warmte (Wcw) goedgekeurd door de Eerste Kamer, een belangrijke stap in de ontwikkeling van warmtenetten. De Wcw, die de Warmtewet zal vervangen, zal, na een uitgebreid proces, per 1 januari 2026 in werking treden. Deze wet is van toepassing op bewoners die een woning hebben die op een warmtenet aangesloten is of zal worden. Dit omvat zowel grote als kleine warmtenetten en soms WKO's. (Warmte/Koude Opslag: een op gebruik van grondwater gebaseerde warmte uitwisseling).

Er zijn drie belangrijke veranderingen voortgekomen uit de Wcw. Ten eerste kunnen gemeenten wijken aanwijzen waar ze een warmtenet willen aanleggen. Ten tweede wordt elk warmtenet voor meer dan de helft publiek bezit, bijvoorbeeld in eigendom van de gemeente of provincie. Ten derde worden de feitelijke kosten van het produceren van warmte de basis voor de prijs en wordt de gasprijs hier niet langer aan gekoppeld. Dit betekent dat warmtenetbedrijven vaak onder publieke controle komen te staan, waardoor inwoners via de gemeenteraad invloed hebben op de werking van hun lokale warmtenet.

Op dit moment wordt de prijs van warmte nog bepaald door de gasprijs, maar dat verandert langzamerhand. De nieuwe wet bepaalt dat de kosten van warmte worden bepaald door de werkelijke productiekosten. De Wcw maakt het ook mogelijk om een onderscheid te maken tussen de warmtekosten voor de gebruiker en de eigenaar van de woning. Voor huurders kan de nieuwe wet hierin een verbetering betekenen.





# Van de bestuurstafel

Het jaar 2025 loopt naar het einde. We genieten, zoals velen met ons, van de relatief rustige periode aan het eind van het jaar. Een jaar waarin wij op veel punten resultaat hebben geboekt in de overleggen met Eigen Haard.

Het was voor het bestuur van HBO Argus een druk jaar met bezoeken aan bewonersavonden met informatie van Eigen Haard over renovatieprojecten. Het gaat dan om een lange periode die voor bewoners veel stress en onzekerheid oplevert. Dat merken we ook aan de vele vragen die individuele huurders aan HBO Argus stellen. We hebben ook gemerkt dat steeds meer huurders ons benaderen omdat zij bij Eigen Haard niet genoeg gehoor vinden voor hun vragen over problemen in hun huizen en complexen.

Ook hebben we ervaren dat persoonlijke omstandigheden soms veroorzaken dat bestuursleden hun werkzaamheden tijdelijk neer moeten leggen. Mede om die reden hopen we in 2026 nieuwe bestuursleden te verwelkomen zodat we onze werkzaamheden op een goede manier kunnen voortzetten.

Zelf ervaren wij gehoor te vinden bij medewerkers en directie van Eigen Haard. Zo is er een werkgroep Participatie opgericht en al een paar keer bij elkaar gekomen. Daar wij streven naar bevordering van de participatie van alle huurders in Amsterdam. In de laatste maanden van het jaar hebben we een werkplan voor 2026 opgesteld. Dit zullen we in de Algemene Leden Vergadering – waarschijnlijk in februari – aan de bewonerscommissies ter goedkeuring voorleggen.

Vol goede moed, hopelijk in goede gezondheid en met veel geluk gaan we het nieuwe jaar in. Daarbij is onze grote wens dat HBO Argus in het komende jaar nieuwe bestuursleden kan verwelkomen.

Wij wensen ook u een jaar vol goede moed, veel gezondheid en geluk in 2026.

Eva Visser, voorzitter,  
Nelleke Lindhout, waarnemend voorzitter



## Is mijn huis te vochtig?

Te veel vocht in huis is slecht voor je gezondheid en je woning. Door vocht ontstaat schimmel. Komen een of meerdere punten voor in jouw huis, dan is jouw huis waarschijnlijk te vochtig.

- Het ruikt vaak muff in jouw woning,
- Condens (waterdruppels) aan de binnenkant van de ramen,
- Behang laat los of verf bladdert af,
- Schimmelplekken in jouw woning.

Neem direct contact met Eigen Haard op als:

- De mechanische ventilatie stuk is,
- De ventilatieroosters stuk zijn,
- Je lekkage hebt,
- Je vochtplekken hebt in de muur of in het plafond,
- Er veel vocht is in huis,
- De schimmel blijft terugkomen.

**Maak een melding, klik op Mijn Eigen Haard.**

Schimmels in huis pak je aan met de 4 V's: verwijderen, vocht beperken, ventileren en verwarmen. Hiermee is de kans op schimmels een stuk kleiner. Maar let op: je moet álle tips goed opvolgen. Ze hangen met elkaar samen. Hoe meer vocht er in huis is, hoe beter je moet verwarmen en hoe meer je moet ventileren.

# ER WAS EENS

Er was eens een jonge man genaamd Thomas die al jaren in een veel te klein kamertje woonde. In de gure decembermaand van 2025 droomde hij van een eigen plek met een echte kerstboom. Terwijl de sneeuwvlokken tegen het glas tikten, scrollde hij moedeloos door de eindeloze wachtlijsten op DĀK (voormalig WoningNet). <https://amsterdam.mijndak.nl/Woningaanbod>

Op kerstavond vond hij een mysterieuze advertentie voor een huisje aan de rand van de stad. Er stond geen foto bij, alleen de tekst: "Voor wie de warmte deelt." Zonder hoop klikte hij op de reageerknop. Plotseling verscheen er een glinstering op zijn scherm. In plaats van de gebruikelijke melding "u staat op plek 482", ontving hij direct een uitnodiging. De verhuurder, een oude vrouw met fonkelende ogen genaamd Vrouwe Holle, wachtte hem op bij de woning. Ze vroeg hem niet naar zijn loonstrook of garantstelling, maar enkel of hij een plekje aan zijn tafel over had voor een eenzame reiziger. "In de geest van kerst," zei ze met een glimlach, "is dit huis voor jou. De huur is een goede daad per maand."

Nog voor de eerste kerstdag aanbrak, draaide Thomas de sleutel om. De radiatoren gaven direct een behaaglijke warmte af en in de hoek van de woonkamer stond, als door toverkracht, een prachtig versierde spar. Het was het kerstwonder van 2025: een thuis gevonden in één enkele nacht. Thomas besloot direct zijn geluk te delen en nodigde zijn buurman uit voor het kerstdiner. En zo leefden zij, in de warmte van hun nieuwe buurt, nog lang en gelukkig.





# HBO Argus wensst u veel woongenot in 2026

## COLOFON

### BESTUUR HBO ARGUS

EVA VISSER, VOORZITTER

GINEKE RANZIJN,

SECRETARIS/PENNINGMEESTER

HANS VISSER

BEN DE BEER

TON VAN HELVERT

NELLEKE LINDHOUT

---

### CONTACT

ADRIAAN VD HORSTSTRAAT 2

1065 GX AMSTERDAM

TELEFOON 020-4083982

MOBIEL: 06-57542776

E-MAIL [INFO@HBO-ARGUS.NL](mailto:INFO@HBO-ARGUS.NL)

---

### WEBSITE

[WWW.HBO-ARGUS.NL](http://WWW.HBO-ARGUS.NL)

### REDACTIE ARGUSOGEN

TANJA VAN DER AART

---