

Argusogen

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

HUURDESVRENING



**HBO
ARGUS**

Jaargang 21 nummer 1, januari - februari 2025

In dit nummer:

- Aankondiging Algemene Leden Vergadering
- Nieuw nummer Zorg en woonoverlast
- Van de bestuurstafel
- Waarom camerabeleid?
- Vocht en schimmel in de woning
- Huurverhoging 2025, kan ik dat nog wel betalen?
- Colofon



Aankondiging Algemene Leden Vergadering

25 JUNI 2025

Woensdag 25 juni 2025 organiseert HBO Argus haar Algemene Leden Vergadering (ALV). De vooravond start rond 17.00 uur met een eenvoudige maaltijd. Om 19.00 uur starten we met de ALV en beginnen met het formele deel. Na de pauze is er voldoende gelegenheid voor discussie en uitwisseling van ideeën rondom een nog vast te stellen thema. De Amsterdamse locatie is nog niet bekend. U krijgt in de loop van april a.s. meer informatie en een formele uitnodiging. Het verslag van de ALV van 2024 staat op de website van HBO Argus. We hopen op uw aanwezigheid, aangezien uw inbreng en betrokkenheid zeer wordt gewaardeerd.

Ook in de rubriek 'Van de bestuurstafel' wordt aandacht besteed aan deze ALV.



Nieuw nummer Zorg en Woonoverlast

Voortaan is **020 - 55 25 000** het centrale nummer voor het Meldpunt Zorg en Woonoverlast. De GGD, de politie, stadsdelen en het Actiecentrum Veiligheid en Zorg werken nog intensiever samen om ingewikkelde meldingen van zorg- en woonoverlast op te pakken.

Uit een evaluatie blijkt dat Amsterdammers niet goed weten waar ze terecht kunnen met meldingen van zorg- en woonoverlast. Er zijn momenteel verschillende ingangen en telefoonnummers. Deze telefoonnummers worden nu vervangen door 1 centraal nummer: 020 - 55 25 000 (24/7 bereikbaar). Zorg- en woonoverlast.

Amsterdammers kunnen het Meldpunt Zorg en Woonoverlast bellen wanneer er sprake is van personen met onbegrepen en/of onveilig gedrag. Denk daarbij aan situaties waarbij:

- Iemand ineens verward, agressief of overlast gevend gedrag vertoont.
- Er heel veel last is van lawaai, stank, vervuiling door buurtbewoners.
- Mensen zich bedreigd voelen in uw buurt.
- Iemand geen hulp ontvangt, terwijl deze persoon ernstige problemen heeft.
- Iemand zichzelf, of zijn of haar huis ernstig verwaarloost.

Juiste plek

Als u dit nummer belt, zorgt de persoon aan de lijn dat de melding snel wordt beoordeeld. Afhankelijk van het soort melding stemt het team direct af met het betreffende stadsdeel, de politie, het Actiecentrum Veiligheid en Zorg en de GGD. Zo nodig bespreekt het team uw melding ook met de woningbouwcorporatie of vraagt aan de GGZ om mee op (huis)bezoek te gaan als er sprake is van onbegrepen gedrag. De bestaande telefoonnummers gaan nog niet uit de lucht, maar worden automatisch doorgeleid. Ook online meldingen worden centraal opgepakt.

Waar is 020 - 55 25 000 niet voor?

- 112 blijft het nummer bij spoed en acute situaties.
- 14 020 blijft het nummer voor klachten over overlast van bijvoorbeeld hangjongeren of ander lawaai van personen op straat.



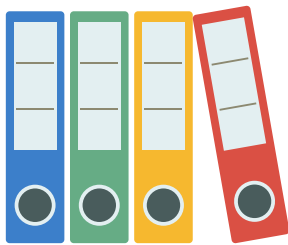
Evaluatie

De afgelopen jaren is er een toename van overlastgevallen door personen met onbegrepen en onveilig gedrag. Ook het aantal incidenten met dodelijke afloop is toegenomen. Uit evaluatie van incidenten blijkt dat de samenwerking tussen partijen uit het veiligheids-, zorg- en woondomein beter kan. Die aanbevelingen worden nu opgevolgd.

Meer weten:

- [Overlast van buurtbewoners melden bij Meldpunt Zorg en Woonoverlast](#)





Van de bestuurstafel

Het jaar is alweer 2 maanden oud en het bestuur is al flink aan het werk.

We stellen het werkplan voor 2025 op, we gaan weer een beleidsdag organiseren en een scholing voor de bestuursleden.

Eigen Haard start ook dit jaar weer met nieuwe renovatieprojecten en HBO Argus wordt steeds vaker – zoals in afgesproken met de gemeente en corporaties – uitgenodigd voor de eerste bewonersavond, waarop medewerkers van Eigen Haard aan de bewoners uitleggen wat er met hun woningen gaat gebeuren. Kunnen ze tijdens de werkzaamheden in hun woning blijven? Moeten ze tijdelijk naar een andere woning? Op die bewonersavonden merken we dat veel bewoners bijna niets weten over een bewonerscommissie en de gang van zaken voor de huurders die met een renovatie te maken krijgen. Heel vaak is er in een complex geen bewonerscommissie.

Het bestuur wil hier iets aan veranderen en ervoor zorgen dat bewoners weten wat hun rechten zijn. Daarvoor gaan we informatieavonden voor bewoners organiseren, soms in samenwerking met bijvoorbeeld stichting !WOON.

Eenmaal in het jaar houden we een Algemene Leden Vergadering (ALV) voor de bewonerscommissies. Deze hebben we gepland op 25 juni 2025. Zet u deze vast in uw agenda? We gaan deze ALV voorbereiden en willen graag van u weten welke onderwerpen u belangrijk en leuk vindt en graag wilt bespreken. Dan kan zijn verduurzaming, energietransitie, renovatie, uitleg over de servicekosten maar ook een ander onderwerp waar u meer over wilt weten zoals het reilen en zeilen van een bewonerscommissie.

Om ervoor te zorgen dat oudere bewoners thuis kunnen blijven wonen zijn veel corporaties bezig met Lang Leven Thuisflats, met daarin een recreatieruimte waar de bewoners bij elkaar kunnen komen en gezamenlijk koffie kunnen drinken of samen eten. De corporaties werken in die Lang Leven Thuisflats samen met een zorgorganisatie en een welzijnsorganisatie. Wij horen steeds vaker dat de corporatie of de welzijnsorganisatie voor de oudere bewoners beslissen dat er op een gezellige recreatiemiddag of -avond geen alcohol geschonken mag worden. Wij willen graag van u horen hoe u daarover denkt. Uw mening nemen we mee in de overleggen met Eigen Haard.



Dit stukje 'Van de bestuurstafel' is wat anders dan u gewend bent. Wij willen graag horen wat uw mening is en of u ook vragen heeft. Uw reactie op onze vragen of een vraag kunt u e-mailen naar **info@hbo-argus.nl**. We hopen snel veel reacties te krijgen zodat we ermee aan de gang kunnen gaan.

Eva Visser, voorzitter



Waarom camerabeleid?

Eigen Haard heeft een folder opgesteld over camerabeleid huurder. Hiermee zorgt Eigen Haard dat dit op de juiste manier gebeurt en de camera zo min mogelijk overlast veroorzaakt.

De overwegingen heeft Eigen Haard opgenomen een beleidsstuk, samen met een stappenplan 'Wat te doen bij een klacht over overlast door een camera?'. Het beleid is erop gericht om de belangen van alle betrokkenen zo goed mogelijk te behartigen en af te wegen. Het is steeds gebruikelijker voor huurders om een camera op te hangen.



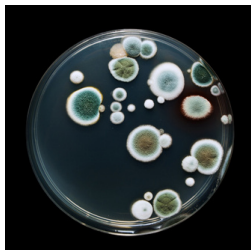
Bijvoorbeeld voor het beveiligen van eigendommen. Dit doen ze aan hun gevel, achter het raam, in een portiek of aan de galerij. Ook het aantal ringdeurbellen is de laatste jaren erg gestegen.

Het is echter niet altijd toegestaan een camera op te hangen. Dit is afhankelijk van de omstandigheden en de geldende privacywetgeving. Soms staat de camera gericht op de openbare ruimte of op de galerij. Dit schendt de privacy van mensen die langslopen. Hierover krijgt Eigen Haard klachten. Het ophangen van een camera moet altijd proportioneel zijn als het gaat om de belangen van de betrokkenen.

Eigen Haard kan niet handhaven op de privacywet, wel kan Eigen Haard huurders wijzen op de wet of aanspreken als ze deze wet overtreden. De handhaving ligt echter bij de Autoriteit Persoonsgegevens.

Aandachtspunten bij het plaatsen van een camera: 1. Camera's mogen zo min mogelijk een inbreuk zijn op de privacy van mensen die langslopen. Huurders mogen een camera plaatsen om alleen eigen terrein te filmen. Je ontkomt er vaak niet aan dat je ook een deel van de openbare weg of de galerij filmt. Bij een camera aan de gevel is de kans groter dat er meer dan alleen het eigen erf wordt gefilmd.





Vocht en schimmel in huis? Meld het nu bij Eigen Haard!

Jarenlang hebben huurders in Amsterdam al last van de ongezonde zwarte schimmel in huis. Zelfs de groei van paddenstoelen op muren en vloeren komt voor.

Herhaaldelijk klagen heeft niet altijd geholpen, het probleem werd niet altijd opgelost.

Schimmel, zo werd gezegd, komt door niet regelmatig luchten van de woning, de was in huis laten drogen, met te veel mensen in de woning wonen of doordat de kasten tegen de muur staan. De oorzaak van schimmel en vocht werd gelegd in het gedrag van de huurders.

Maar nu wordt er door corporaties en gemeente anders gekeken naar het probleem. Er zijn afspraken gemaakt over hoe deze problemen van huurders in Amsterdam snel en goed moeten worden aangepakt. De echte oorzaak van vocht en schimmel wordt vastgesteld.

Uit onderzoek is gebleken dat in meer dan 60% van de gevallen de schimmel een technische oorzaak heeft. Bijvoorbeeld omdat de badkamer, de vochtigste plek in huis, geen raam heeft maar midden in de woning is.

Schimmel is slecht voor de gezondheid.

Deze snelle en grondige aanpak ervan geeft u een nieuwe kans om van vocht en schimmel af te komen.

Meld schimmel bij Eigen Haard via een reparatieverzoek op de website van Eigen Haard of bel naar 020 6801801.

Natuurlijk is het ook verstandig om elke dag de woning te luchten! De was te laten drogen in de buurt van een open raam of buiten als het weer het toelaat.



HUURVERHOOGING 2025, KAN IK DAT NOG WEL BETALEN?



Huurders uit heel Nederland komen in actie tegen de aanzienlijke huurverhoging: "Het is nu al onbetaalbaar". Deze zorgwekkende situatie heeft tientallen huurders ertoe aangezet om hun stem te laten horen in de Tweede Kamer. De voorgestelde huurverhogingen, die in december tijdens de Woontop zijn overeengekomen, zijn voor veel huurders een bittere pil. Met een maximale stijging van 5% voor sociale huurders en zelfs 7,7% voor de middenhuur, wordt het voor velen onmogelijk om rond te komen. "Ik kan niet meer besparen dan ik nu doe. Ik eet al te weinig", zegt een van de bezorgde huurders. Hopelijk komt het niet zo ver.

Eigen Haard kent verschillende maatwerkregelingen voor huurverlaging. Dit zijn geen wettelijke regelingen, maar afspraken met huurdersfederatie Alert. Denk je dat je in aanmerking komt voor één van de regelingen? Lees verder op de website van Eigen Haard.

<https://www.eigenhaard.nl/weten-en-regelen/sociale-huur/huur-betalen/huurprijs-en-maatwerkregelingen-huurverlaging>

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

E-MAIL INFO@HBO-ARGUS.NL

WEBSITE

WWW.HBO-ARGUS.NL

REDACTIE ARGUSOGEN

HANS VISSER

TANJA VAN DER AART
