

Argusogen

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

HUURDERSVERENIGING



**HBO
ARGUS**

Jaargang 22 nummer 2, maart april 2026

In deze editie:

- Jan Schaefer
- Waarschuwing GGD over UF-schuim
- Van de Bestuurstafel
- Sociale huur is de basis: Zo blijft Amsterdam open voor iedereen
- Voor een kleine groep huurders kan de huurverhoging lager uitvallen
- Welke bewonerscommissie stelt zich voor?
- Slecht onderhoud geen geldige bezwaarredenen
- Colofon

‘In gelul kan je niet wonen’



Waarschuwing GGD

HBO Argus kreeg een brief van de GGD over UF-schuim, dat soms gebruikt is bij isolatie van woningen. UF-schuim in de spouw geeft niet altijd problemen. Heb je geen gezondheidsklachten? Dan is het voldoende om, zoals in elke woning, goed te ventileren.

Soms leidt UF-schuim tot gezondheidsklachten. Daarom heeft Eigen Haard heeft naar aanleiding van de brief het gebruik van dit schuim stopgezet en gaat onderzoeken of en waar het in de afgelopen jaren gebruikt is.

Heeft of krijgt u na isolatie van uw woning klachten zoals irritatie van ogen, keel en luchtwegen en zijn die niet op een ander manier te verklaren:

Ventileer uw huis dan goed en voortdurend.

Vraag bij Eigen Haard na of er UF-schuim in de spouw zit.

Gaat het om UF-schuim, neem dan contact op met jouw GGD.

Bedenk dat schone lucht in huis altijd belangrijk is voor uw gezondheid. De lucht in huis is meer vervuild dan u denkt. Zelfs als de woning dicht bij een drukke weg staat, is de lucht buiten vaak schoner dan de lucht binnen. Door goed ventileren wordt vervuilde lucht door schone(re) lucht vervangen. Door onvoldoende ventileren, kunt u last krijgen van:

- Hoofdpijn
- Benauwdheid
- Dufheid
- Een droge keel, neus en ogen

Ventileren is voor uw gezondheid erg belangrijk. Af en toe een raampje open is niet genoeg. Ventileren kost energie, want de frisse lucht die binnenkomt moet weer opwarmen. Goed ventileren is 24 uur per dag ventileren.

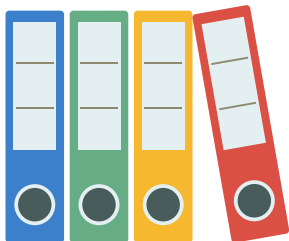
Zitten er roosters in de ramen? Zet die dan 24 uur per dag open. Zijn er geen roosters, zet dan in elke kamer een raampje op een kier.

Daarnaast moet een woning luchten

Zet elke dag maximaal 10 minuten de ramen tegenover elkaar open. Dan waait het lekker door.

Zet tijdens het wassen, klussen, koken of douchen een raam open of zet de mechanische afzuiging op de hoogste stand.





Van de bestuurstafel

Verandering voorzitter

Eva Visser heeft, in verband met persoonlijke omstandigheden, besloten om het voorzitterschap van HBO Argus neer te leggen. In een komende vergadering besluiten de bestuursleden wie haar als voorzitter zal opvolgen.

ALV

De Algemene Ledenvergadering had een redelijke opkomst, maar we hopen in de toekomst nog meer vertegenwoordigers van de bewonerscommissie te kunnen begroeten. Een aantal punten vraagt actie van HBO Argus. Zo blijkt dat de buitendeur van de Lang Leven Thuisflat de Brahmshof niet afgesloten kan worden. Reden daarvoor is dat ook buurtbewoners naar de gezamenlijke ruimte op de 1e verdieping moeten kunnen komen.

Wij horen meerdere, uiteenlopende klachten over de regisseur Wijkontwikkeling en Leefbaarheid in Osdorp en De Aker/ Nieuw Sloten. Bij Eigen Haard gaan we erop aandringen dat deze problemen opgelost worden.

Directeur Wonen van Eigen Haard vertrekt

De directeur Wonen van Eigen Haard, Frans van de Kerkhof, heeft laten weten dat hij na de transitie van Eigen Haard, waarin de organisatiestructuur verandert, niet terug zal komen als directeur. Hij heeft besloten om zijn carrière op een andere plek te voortzetten. De participatie van huurders zal in de toekomst vallen onder de directeur Vastgoed.

Nieuwe Amsterdamse Kaderafspraken

Op 1 maart zijn de nieuwe Amsterdamse Kaderafspraken ingegaan. Op een aantal punten zijn deze een verbetering, zoals verbetering van de participatie van huurders en dat huurders onder voorwaarden recht op terugkeer bij sloop en nieuwbouw hebben. Ook vallen de duurzaamheidsprojecten nu onder de kaderafspraken terwijl ze in de vorige kaderafspraken uitgesloten waren. U vindt de nieuwe kaderafspraken op de website van HBO Argus: [Naar de website van HBO Argus](#)

Ook !WOON heeft informatie:
[Naar de website van !WOON](#)





Sociale huur is de basis: Zo blijft Amsterdam open voor iedereen

Dit is een samenvatting van het standpunt van stadsgeografen Wouter van Gent en Cody Hochstenbach (Universiteit van Amsterdam). Gepubliceerd in het Parool

De vraag naar woningen is enorm in Amsterdam. Een koopwoning kost meer dan zes ton. De wachttijd voor een sociale huurwoning is gemiddeld tien jaar.

Het beleid maakt verhuur van particuliere huurwoningen minder winstgevend (bijvoorbeeld door de Wet betaalbare huur). Hierdoor verkopen beleggers hun huurwoningen, waardoor ze weer koopwoningen worden. Het nieuwe kabinet wil dit veranderen.

Een vreemde vraag

Tegelijkertijd willen sommige partijen, zoals D66, minder sociale huurwoningen bouwen om meer ruimte te maken voor de duurdere huursector. Dit is vreemd, want:

- Het aantal sociale huurwoningen is gedaald van 205.000 in 2002 naar 189.000 in 2025 (nu 39% van de voorraad).
- De particuliere huursector is juist sterk gegroeid, vooral in de dure segmenten.

De gevolgen

Door de nadruk op dure woningen wordt Amsterdam minder toegankelijk voor mensen met een laag inkomen, zoals jongvolwassenen. Als ze geen hulp krijgen van hun ouders, is het moeilijk om een betaalbare woning te vinden.

De gevolgen zijn groot: 11.000 daklozen, vergrijzing van de stad en een verlies aan aantrekkingskracht voor talent en creativiteit.

Sociale huur als oplossing

Het afbouwen van sociale huur heeft de wooncrisis niet opgelost. Een sterke sociale huursector is juist nodig voor de economische en sociale kracht van de stad. Betaalbaar wonen geeft mensen rust en zekerheid, waardoor ze hun talenten kunnen ontwikkelen.



Voor een kleine groep huurders kan de huurverhoging lager uitvallen

Goed nieuws van EIGEN HAARD voor de groep huurders die onder de volgende categorie vallen:

- Het gaat om de huurverhoging voor de groep huurders met een laag inkomen en een huur tussen de hoge aftoppingsgrens (€746,14) en de max SH grens (€932,93)
- De huurverhoging voor deze groep was max 3%, maar deze zal max. 2,25% worden. Dat scheelt toch weer €5 – 7 huurverhoging.



Dit heeft te maken met het voldoen aan de maximale huursom van 3,6%.

Eigen Haard stuurt op realisatie van de huursom, maar moet daar wettelijk gezien natuurlijk wel onder blijven. In hun simulatie houden ze vooraf rekening met verschillende categorieën woningen die geen huurverhoging krijgen. Die halen het gemiddelde naar beneden.

Dit jaar blijken dat aanzienlijk minder woningen te zijn. Zonder aanvullende maatregelen dreigt Eigen Haard te hoog uit te komen ten opzichte van de huursom.

Door deze groep huurders een lagere huurverhoging te geven, blijft Eigen Haard keurig binnen de maximale huursom.

De keuze voor deze groep huurders is als volgt: het gaat hier om lage inkomens in de sociale huur met een relatief hoge huur.

Deze groep krijgt op basis van haar inkomen geen of weinig huurtoeslag, dus elke euro huurverhoging telt hier zwaarder dan bij de (nog) lagere inkomens, waar de huurtoeslag elke euro huurverhoging wel compenseert. (in de meeste gevallen zelfs voor 65%).



Welke bewonerscommissie stelt zich voor?

De redactie van HBO Argus lijkt het leuk om elke twee maanden een bewonerscommissie te interviewen. Hoe woon je? Wat gaat goed en wat gaat slecht. Lijkt het je leuk om mee te doen, Super!

Stuur een email naar info@hbo-argus.nl en we nemen contact op.

Slecht onderhoud is geen geldige bezwaarreden¹

Slecht onderhoud is géén geldige reden om de jaarlijkse huurverhoging te weigeren. Aan slecht onderhoud kun je wel iets anders doen. Bij verschillende soorten gebreken kun je de Huurcommissie vragen de huur te verlagen. Dat kan ieder moment van het jaar en kan zowel bij sociale huur als bij middenhuur. Huurverlaging vanwege slecht onderhoud staat dus los van bezwaar maken tegen de huurverhoging.

Hoe om huurverlaging vragen?

Vraag eerst aan je verhuurder om het gebrek te verhelpen. Doe dat schriftelijk, per brief of e-mail. Reageert je verhuurder niet? Of is er na zes weken nog steeds niets opgelost? Dan kun je de Huurcommissie om uitspraak vragen. [Lees meer](#).

Procedure loopt wél geldige bezwaarreden

Kreeg je huurverlaging vanwege slecht onderhoud? En zijn de onderhoudsklachten nog steeds niet verholpen? Dan kun je wél met succes de huurverhoging weigeren. Zolang de gebreken waarvoor je huurverlaging kreeg er nog zijn mag een huurverhoging niet. Ook als de procedure nog loopt – dus als de Huurcommissie nog geen uitspraak heeft gedaan – mag je verhuurder geen huurverhoging doorvoeren. Bron: Woonbond.nl



COLOFON

BESTUUR HBO ARGUS

GINEKE RANZIJN,
SECRETARIS/PENNINGMEESTER
BEN DE BEER
TON VAN HELVERT
NELLEKE LINDHOUT
EVA VISSER
HANS VISSER
BETSY VAN DER WAL

CONTACT

ADRIAAN VD HORSTSTRAAT 2
1065 GX AMSTERDAM
TELEFOON 020-4083982
MOBIEL: 06-57542776
E-MAIL INFO@HBO-ARGUS.NL

WEBSITE

WWW.HBO-ARGUS.NL

REDACTIE ARGUSOGEN

TANJA VAN DER AART
