

# NIEUWSBRIEF

## Bewoners Commissie NomWoningen Meijhorst

Geachte medebewoner,

Onlangs zijn wij bij u aan de deur geweest om u uit te nodigen voor een bijeenkomst in de Meiboom over de individuele klachten Nom woningen, EPV, terugleverkosten en monitoring van het systeem in huis. Er was een goede opkomst, dank daarvoor.

In samenwerking met *Huurders Stichting Portaal Nijmegen (HSPN)* gaan wij in overleg met Portaal. De Bewoners Commissie (BC) overlegt met o.a. Portaal namens alle bewoners over collectieve vragen die het wonen betreffen en de relatie tussen huurder en verhuurder. Na een handtekeningactie heeft meer dan de helft van alle bewoners met het oprichten van een BC ingestemd, waarvoor wederom onze dank. Vanaf 28 juni is de Bewoners Commissie officieel van start gegaan.

Omdat er bij (nieuwe) bewoners (na renovatie) misschien informatie ontbreekt en er onduidelijkheid is over de NOM woningen en EPV hebben wij samen met HSPN belangrijke stukken geplaatst op de website [www.hspn.nl](http://www.hspn.nl) onder het kopje bewonerscommissies - NOM woningen. Documenten zoals het renovatievoorstel van de aannemer en Portaal, de brochure “ wat is EPV “ etc. We zullen eventuele nieuwe belangrijke informatie op deze site zetten. Ook digitale nieuwsbrieven.

Onder de bewoners spelen veel vragen over onderstaande onderwerpen. Wij zullen in deze eerste nieuwsbrief kort aangeven wat de stand van zaken nu is. Verwacht van ons geen wonderen op korte termijn. Wij gaan er met energie en juridische en praktische hulp tegenaan, In uw belang. Eventueel waar nodig kunnen we ook expertise of deskundigheid inhuren.

Waar zijn we nu mee bezig zijn (geweest):

### **1. Oplossen lopende klachten.**

Er zijn in januari medewerkers van portaal langs geweest bij iedere bewoner om klachten op te nemen. Daarover heeft u onlangs informatie van Portaal ontvangen. Per huizenblok worden de klachten aangepakt door een ploeg van dura en voc. Wij gaan er op toezien dat het ook correct wordt uitgevoerd. Eventuele klachten hierover kun je mailen naar [bcnommeijhorst@gmail.com](mailto:bcnommeijhorst@gmail.com)

### **2. De vragen aan portaal over onze NOM woningen.**

Een NOM woning moet aan een aantal keiharde wettelijke eisen voldoen. Er is onvoldoende duidelijkheid over de status van onze woningen. Er moet een NOM keurmerk zijn afgegeven, een certificering. Wij hebben gevraagd aan Portaal deze te mogen ontvangen. In het renovatievoorstel en de verkregen informatie erna staan toezeggingen over het A++ label (werkelijk A), de woonlasten vóór en ná de

renovatie blijven gelijk..etc. Een juridisch adviseur onderzoekt of hier gehoor aan is gegeven en hoe eventuele onrechtmatigheden kunnen worden hersteld.

### **3. De EPV regeling en de toepassing er van.**

Ook hierover is veel onduidelijkheid. Waarom geen uniforme regeling omdat we allen in eenzelfde woning wonen. De hoogte van EPV kan per huis enorm verschillen. Een onafhankelijke expert gaat ons hierover duidelijkheid verstrekken.

### **4. Het monitoren van gegevens**

Ook hierover alleen maar onduidelijkheid. Ons monitoringsysteem (app) werkt sinds oktober `23 niet meer, maar de vraag is of dit een wettelijke prestatie eis is, zie (aansluiting) huurovereenkomst punt 4 monitoring energieprestaties.

Daarnaast heeft u onlangs een brief met prestatieoverzicht 2023 ontvangen van portaal waar we onze vraagtekens bij hebben. De datum bovenaan klopt niet en eenheden kloppen niet, geen naam bij afzender en als je vragen hebt lijkt de link onderaan de brief naar [www.portaal.nl/NOM](http://www.portaal.nl/NOM), een pagina die niet (meer) bestaat. Hier vragen we opheldering over. De waardes in het prestatieoverzicht zijn ook niet door bewoners te controleren (geen app meer). Kloppen deze waardes als ze nu ineens de meterstanden komen opmeten?

### **5. De warmtepompen**

Veel klachten over rendement, temperatuur en geluid. Ook een punt waar portaal mee aan de slag gaat, zie punt 1 en de ontvangen brief van portaal.

### **6. Terugleverkosten per 1 juli.**

De vraag ligt al bij een jurist of het doorbelasten van de terugleverkosten wel bij de huurder kan of mag liggen. Wij zijn immers geen zonnepaneelbezitter en wij betalen al EPV. Nu deze extra terugleverkosten erbij komen per 1 juli naast de huur- en epv verhoging is dat al gauw bij sommige bewoners €100.- meer woonlasten per maand.

Alle punten hierboven beschreven zijn na juridisch advies reden geweest om voor alle 132 Nomwoningen een bezwaarschrift in te dienen tegen de huurverhoging en EPV verhoging per 1 juli. Portaal heeft dit bezwaarschrift vóór 1 juli ontvangen en gaat er mee aan de slag. Wij houden u hiervan op de hoogte.

Nog twee belangrijke punten. Wilt u onze nieuwsbrief digitaal ontvangen en heeft u uw emailadres nog niet doorgegeven aan ons? Dan graag een korte mail aan:

[bcnommeijhorst@gmail.com](mailto:bcnommeijhorst@gmail.com)

Het laatste punt is wie zijn wij?

De Bewoners Commissie bestaat uit:

Leon Scanlon, voorzitter

Tamara Jansen, secretaris

Brigitte van Donselaar, penningmeester.

Danielle Spenner, bestuurslid

Ons correspondentie adres is BC NOM Meijhorst, Meijhorst 2948.