

Eerste steun is binnen

De voorbereiding van de juridische stappen tegen BAM Vastgoed en Eneco vordert gestaag. Inmiddels hebben 75 bewoners aangegeven zich bij een gezamenlijke procedure te willen aansluiten. De eerste steun is dus binnen!

In het januarinumnummer van Peptalk hebben we u gevraagd of u geïnteresseerd bent in deelname aan een gezamenlijk juridisch proces, teneinde BAM en Eneco te dwingen de problemen met de comfortsystemen afdoende op te lossen. U kon hiervoor de antwoordstrook invullen en inleveren bij PepH. Daarnaast was er op 17 januari een door PepH georganiseerde informatieavond in De Vuurtoren.

Vragen over oproep

In eerste instantie was deze bijeenkomst bedoeld om u te informeren over de protestactie tegen de te hoge eindafrekening over 2006 van Eneco. Maar tijdens de avond kregen we tevens veel vragen over onze oproep in Peptalk. Daarom zijn we op dit onderwerp ook nader ingegaan. Uiteindelijk hebben 75 wijkbewoners op onze oproep gereageerd en de antwoordstrook ingeleverd. Zij geven daarmee aan een gezamenlijk juridisch proces te steunen. Daarnaast hebben diverse bewoners deelgenomen aan de protestactie tegen Eneco. Zij hebben schriftelijk protest aangetekend en/of de eindafrekening over 2006 niet (geheel)

betaald of het reeds (via incasso) betaalde bedrag laten terugstorten. Tot slot heeft een aantal van hen Eneco verzocht om compensatie van de vanaf 2004 teveel betaalde energie en/of installatiehuur.

Stichtingsakte vereniging gepasseerd

Inmiddels is bij notaris Kantoor Van Grafhorst & Van Buitenen te Utrecht de stichtingsakte voor de vereniging gepasseerd. Hiermee is de vereniging Problematiek energieplan Hofstad 1 te Houten (PepH) een feit. Binnenkort ontvangen de 75 bewoners die de antwoordstrook hebben ingeleverd een uitnodiging voor de oprichtingsvergadering. Tijdens deze vergadering zullen de doelstelling van vereniging PepH, de samenstelling van het bestuur en de participatie van de leden nader ingevuld worden.

Verzoek uitstel verjaringstermijn in voorbereiding

Tevens bereidt PepH voor de 75 bewoners een verzoek voor tot uitstel van de verjaringstermijn bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw te Utrecht. Dit verzoek loopt gelijk met de oprichting van de vereniging vanwege de haast die geboden is. Kopers hebben namelijk tot maximaal vijf en een half jaar na de opleverdatum van hun woning de mogelijkheid om zich te beroepen op de verjaringstermijn voor het constateren van verborgen gebreken. Aangezien de woningen in Hofstad vanaf medio 2001 tot voorjaar 2002 zijn opgeleverd, komt de verjaringstermijn nu heel snel dichterbij. Het kan daarnaast ook geen kwaad om het verzoek alvast in te dienen; voor de aspirant-leden van vereniging PepH vloeien er namelijk nog geen financiële verplichtingen uit voort.

Sluit u ook aan!

Bent u het ook zo beu dat uw warmtepomp/ koelinstallatie veel storingen blijft vertonen? Dat u nog steeds niet van het beloofde comfort kunt genieten? En dat het energieverbruik van uw installatie nog steeds veel te hoog is? U heeft nú de kans om BAM en Eneco te dwingen alle problemen eindelijk eens afdoende op te lossen!

U kunt zich nog steeds aansluiten bij een gezamenlijk juridisch initiatief. Vul snel de antwoordstrook in en lever deze vóór 30 april

a.s. in bij PepH. U ontvangt dan op termijn een uitnodiging voor de oprichtingsvergadering van vereniging PepH. Tevens dient PepH het verzoek tot uitstel van de verjaringstermijn dan ook namens u in bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw te Utrecht.

Bedenk dat uw verjaringstermijn vóór het eind van dit jaar afloopt, vijf en een half jaar na de opleverdatum van uw woning. Daarna kunt u zich er niet meer beroepen en zijn uw kansen op juridisch succes verkeken! Bovendien, in een zo groot mogelijk collectief neemt uw invloed als bewoner toe. Met elkaar staan we sterk!

Meer weten over de bijeenkomst in De Vuurtoren?

Op www.peph.nl kunt u het complete verslag van de informatieavond downloaden.

Ja, ik ben geïnteresseerd in een gezamenlijke procedure

Hierbij bevestig ik als eigenaar/bewoner van een woning aangesloten op het energiesysteem in Hofstad 1 te Houten dat de door PepH genoemde problemen met de betrouwbaarheid, energiezuinigheid en het comfort van de installaties voor mij herkenbaar zijn. Zodra een gezamenlijke procedure of dergelijke wordt opgestart, verzoek ik PepH mij te informeren over de mogelijkheid mij hierbij aan te sluiten.



Help mee om storingen vast te leggen!

Geregeld melden bewoners ons storingen aan de warmtepompinstallatie. Vaak krijgen we ook te horen dat Eneco de betreffende klachten niet of onvoldoende verhelpt. Ondertussen draagt Eneco uit dat ze nog maar weinig meldingen van problemen ontvangt en dat de installaties naar behoren functioneren. Om het tegendeel te bewijzen, werkt PepH aan een systeem waarmee we samen met u storingen kunnen vastleggen.

Collectieve storing Pronkmos en Witmos

In januari van dit jaar hebben de bewoners van Pronkmos oneven en Witmos gemerkt hoe slordig Eneco omgaat met het vastleggen en verhelpen van storingen. Diverse bewoners kregen een storingsmelding op hun kamerthermostaat en gaven dit door aan Eneco. De storing bleek te worden veroorzaakt door een defecte bronpomp. Het oplossen van het probleem (vervangen van de distributiepomp) heeft maar liefst een week geduurd. Al die tijd kregen de bewoners geen enkele informatie over de voortgang

van de werkzaamheden. Een aantal van hen heeft inmiddels een creditnota van € 35,- voor het extra elektraverbruik ontvangen. PepH meent echter dat alle betrokken bewoners recht hebben op deze compensatie. Wij raden hen dus aan om alsnog bij Eneco om een creditnota te verzoeken.

Collectief storingsdossier

De situatie waarmee de bewoners van Pronkmos oneven en Witmos te kampen hebben gehad, maakt duidelijk dat Eneco storingsmeldingen niet systematisch en consequent vastlegt en verhelpt. Om te bewijzen dat er wel degelijk nog steeds veel problemen optreden, werkt PepH aan een systeem waarmee storingen kunnen worden vastgelegd. Binnenkort kunt u alle storingen (al dan niet doorgegeven aan Eneco of BAM Vastgoed) melden op onze website www.peph.nl. Onze bedoeling is om zo een dossier aan te leggen van het aantal, de frequentie en de aard van de storingen. Zonodig kunnen we dit dossier gebruiken om naar Eneco en BAM Vastgoed een (juridische) vuist te maken.

Tip van een bewoner

In februari ontvingen wij van een bewoner een e-mailbericht over het melden van een storing bij Eneco. Zijn verhaal is nog een voorbeeld van de slordige manier waarop Eneco met storingsmeldingen omgaat. Mogelijk raken sommige van u zelfs ontmoedigd om nog klachten door te geven. Maar daar reikt deze bewoner een oplossing voor aan. Zijn tip bracht PepH op het idee voor een collectief storingsdossier.

De binnengekomen e-mail van 9 februari:

Beste PepH,

Twee weken geleden belde ik Eneco om een storing aan de warmtepomp te melden. De medewerker die ik aan de lijn kreeg, vertelde mij dat hij ons niet benijdt om ons systeem; er wordt nog dagelijks gebeld om storingen door te geven. Grappig om dan in de krant te lezen dat volgens Eneco de meeste problemen verholpen zijn.

Die conclusie trekken de verantwoordelijke personen waarschijnlijk uit het feit dat er niet veel klachten en storingen meer gemeld worden. Logisch, want wat heeft het voor zin om regelmatig te bellen met klachten over het comfort, de rekening etc. Deze zaken zijn bij Eneco bekend en er wordt niets aan gedaan, dus bellen bewoners maar niet meer. Terwijl de klachten er nog wel gewoon zijn!

Wat misschien een idee is voor een buurtactie: laten we allemaal wekelijks/maandelijks een overzicht van de storingen uit het storingsmenu in de pomp naar Eneco sturen. Zodat we zwart op wit kunnen aantonen dat het systeem nog wel degelijk problemen geeft. Ik kijk regelmatig in het storingsmenu van de warmtepomp en het is schrikbarend hoe vaak er storingen zijn zonder dat je het ziet. Flowbeveiliging komt regelmatig voor! Misschien zet een gezamenlijke actie Eneco aan het denken...?

Creditnota niet ontvangen?

Bent u bewoner van Pronkmos oneven of Witmos en heeft u van Eneco geen creditnota ontvangen voor het extra elektraverbruik door de storing aan de bronpomp? Vraag deze dan alsnog aan; u heeft er recht op! En wilt u het ons melden via info@peph.nl?

Bent u reeds bij een juridische procedure over het energiesysteem in uw woning betrokken?

- ja / nee
- individueel / collectief
- met BAM / Eneco.

(svp doorhalen wat niet van toepassing is)

Graag vóór 30 april inleveren bij: PepH, p/a Schijfmos 32, 3994 LX Houten

Naam eigenaar/huurder: _____

Adres: _____

Handtekening: _____



Aantal lopende procedures uitgebreid

De afgelopen tijd hebben zich diverse ontwikkelingen voorgedaan in de lopende procedures van de groep van veertig wijkbewoners en van Henk Faber. Daarnaast is er een nieuwe zaak gestart door Pieter-Bas Wijne. Hij laat zich adviseren door Vereniging Eigen Huis.

1. Juridische procedure door veertig bewoners

Najaar 2006 heeft de advocaat van deze groep bewoners BAM Vastgoed gedagvaard bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw te Utrecht. De eisen in de dagvaarding zijn:

- Vervanging warmtepomp door HR cv-ketel.
- Continuering van de dispensatieregeling die in 2004 is gestopt.
- Vergoeding kosten, advocaat en deskundigen.
- Kostenderving verminderd woongenot.
- Vergoeding kosten door springen van koppelingen.

Dit maakt duidelijk dat het betrokken advocatenkantoor voor een integrale benadering heeft gekozen en zich alleen richt op BAM Vastgoed.

2. Rechtszaak door bewoner Henk Faber

Inmiddels heeft Eneco geantwoord op de dagvaarding waarin Henk Faber primair aanpassing van de installatie verlangt. Eneco vroeg echter tot twee keer toe uitstel voor haar reactie. In haar uiteindelijke beantwoording gaat Eneco de inhoudelijke zaken uit de weg. Zij beroept zich erop dat er in de wijk amper meer

sprake is van storingen en klachten, en dat het energieverbruik royaal binnen de door Eneco gestelde norm blijft. Opvallend is ook dat Eneco in deze zaak door Bam Vastgoed wordt gevoed met informatie. De twee partijen zoeken elkaar nadrukkelijk op. Een verstandshuwelijk dat hoogstwaarschijnlijk eindigt als het tot een veroordeling van Eneco komt. Thans is Henk Faber weer aan zet; wordt vervolgd.

3. Rechtszaak door bewoner Pieter-Bas Wijne

Pieter-Bas Wijne is een zaak gestart die aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw wordt voorgelegd. Op technisch en juridisch vlak wordt hij geadviseerd door Vereniging Eigen Huis die aan een drietal actiepunten werkt:

1. Zichtbaar maken van het probleem.
2. Bouwtechnische inventarisatie uitvoeren.
3. Haalbaarheidsanalyse van deze zaak maken en een plan van aanpak opstellen.

Mediator

Recent heeft een mediator zich bij alle betrokken partijen gemeld. Zijn voorstel is om te onderzoeken of het geschil alsnog via overleg kan worden opgelost. Gezien de negatieve ervaringen die wij tot nu toe met BAM Vastgoed en Eneco hebben opgedaan, staat PepH niet te popelen om opnieuw in gesprek te gaan. We sluiten echter niets uit.

Noteer uw meterstanden!

PepH heeft onderzocht dat het energieverbruik van uw warmtepomp met veertig tot vijftig procent omlaag kan. Op onze website www.peph.nl kunt u een formulier downloaden waarop u de meterstanden van de tussenmeter kunt noteren. Zo krijgt u een goed zicht op de ontwikkelingen in het energieverbruik van de warmtepomp.

Calamiteiten of defecte onderdelen? Meld het ons!

Krijgt u te maken met calamiteiten (bijvoorbeeld gesprongen leidingen) of met defecte onderdelen aan de warmtepomp, laat het ons dan weten. Wij ontvangen uw melding graag via info@peph.nl

Nieuwe bewoner?

Woont u sinds kort in de wijk en bent u niet (voldoende) op de hoogte van de problemen met het comfortstelsel? Bezoek onze website: www.peph.nl of neem contact op via info@peph.nl

Contact

Wilt u reageren op de inhoud van deze Peptalk? Of heeft u vragen of tips? Stuur uw e-mail aan info@peph.nl of richt een brief aan PepH p/a Schijfmos 32, 3994 LX Houten