

Driekwart huurders NOM-woning is tevreden

Huurders van zogenaamde 'Nul-op-de-meterwoningen' of NOM-woningen, zijn doorgaans tevreden over hun woning. Dat blijkt uit onderzoek van de Woonbond onder bewoners van 680 van deze duurzame huurwoningen.



Naar nul-op-de-meter gerenoveerde woning in Melick, rechts de oude situatie.

NOM-woningen zijn zeer goed geïsoleerd en wekken zelf duurzaam warmte en elektriciteit op. Dit samen zorgt ervoor dat de woningen net zoveel energie opleveren als verbruiken. Daardoor is de energierekening (afhankelijk van het gedrag van de bewoners) nul of bijna nul. Het kan gaan om nieuwbouwwoningen of gerenoveerde woningen. In het Woonbond-onderzoek heeft 64% van de ondervraagden een nieuwbouwwoning en 36% een gerenoveerde woning.

Driekwart is tevreden met de woning

74% van de huurders in het onderzoek zegt de woning 'goed' of 'heel goed' te vinden. Slechts 9% is ontevreden en 16% is neutraal. Het rapportcijfer voor de NOM-woning is gemiddeld een 7,6.

Onvrede over temperatuur

Het meest kritisch zijn de ondervraagden over de temperatuur in de woning. 27% van de huurders geeft aan dat het in de woning soms koud is in de winter. 18% heeft het vaak koud in de winter. 26% ervaart soms hitte in de zomer, 36% heeft dat vaak. Driekwart van de bewoners heeft door de ventilatie weleens problemen met de temperatuur in huis.

Weinig last van geluid van installaties

Geluidsoverlast door de ventilatie of de warmtepomp komt niet zo vaak voor. Respectievelijk 14% en 15% van de respondenten geeft aan storend geluid te ervaren.

Wat kost NOM-wonen?

De gemiddelde huur van de woningen in het Woonbond-onderzoek lag op €568. De huurders van deze woningen betalen ook een 'energieprestatievergoeding' (EPV) voor het wonen in een NOM-woning. Verhuurders mogen voor een NOM-woning EPV vragen aan de huurders. Dit is een vast bedrag per maand. In plaats van de energierekening betalen huurders een EPV. Gemiddeld lag die bij de bewoners uit het onderzoek op €113 per maand. Bij nieuwbouw lag dat gemiddelde hoger (€126) dan bij gerenoveerde woningen (€98). De Woonbond gaat ervan uit dat dit komt doordat huurders van nieuwbouwwoningen geen inspraak hebben over de hoogte van de EPV. De Woonbond vindt dit een ongewenste situatie, omdat nieuwbouwwoningen tegen veel lagere kosten zijn op te waarderen naar een NOM-woning dan bestaande woningen.

Geld bij of terug?

Nul-op-de-meterwoningen hebben - over een jaar gezien - een energierekening die op nul uitkomt. Het is daarom opmerkelijk dat huurders gemiddeld €41 per maand voorschot aan een energiebedrijf betaalden. Driekwart van de huurders geeft aan bij de jaarlijkse eindafrekening niet op nul uit te komen, maar geld terug te hebben gekregen of geld te hebben moeten bijbetalen voor energie. Het ging vooral om huurders die geld terugkregen.

	Aantal ondervraagden	Gemiddeld bedrag (inclusief voorschot)
Geld terug	400	€516,-
Bijbetalen	24	€201,-

De Woonbond constateert dat huurders in NOM-woningen met de hoge energieprijzen van dit moment goed af zijn.

Bron: Woonbond
25 januari 2022