

Heden, de januari
tweeduizendtweeëntwintig,

is door mij:

op verzoek van:

de stichting "**ABC**", gevestigd te STAD, in deze domicilie kiezende te (1234 AE) Amsterdam aan de Straat 11 ten kantore van advocaten, mr. Advocaat 1 en mr. Advocaat 2, die in deze zaak tot (advocaat)gemachtigden worden gesteld, met het recht van vervanging;

GEDAGVAARD

de stichting "**XYZ**", h.o.d.n. XYZ, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (XXXX AE) STAD, aan de X-straat 12, (advocaat)gemachtigde in deze zaak is de heer mr. Advocaat 3, aldaar aan zijn kantooradres te STAD (Straat 1, 1234 AA) mijn exploit doende, sprekende met en afschrift dezes en na te melden productie(s):

- latende aan:
- achterlatende in een gesloten envelop waarop de door de wet voorgeschreven gegevens zijn vermeld, omdat ik daar niemand aantrof aan wie ik rechtsgeldig een afschrift kon laten,

OM

opdag, dejanuari
tweeduizendtweeëntwintig in persoon of vertegenwoordigd door een gemachtigde, te verschijnen ter terechtzitting van de rechtbank Rotterdam, sector kanton, locatie Rotterdam welke zitting alsdan aldaar zal worden gehouden in een der zalen van het gerechtsgebouw te Rotterdam aan het adres (3072 AK) Wilhelminaplein 100-125;

MET AANZEGGING

1. dat indien gedaagde niet uiterlijk op die terechtzitting mondeling of schriftelijk en met redenen omkleed antwoordt of om uitstel verzoekt, en de voorgeschreven termijnen en formaliteiten in acht zijn genomen, de rechtbank tegen gedaagde verstek zal verlenen en de vorderingen zal toewijzen, tenzij deze de rechtbank onrechtmatig of ongegrond voorkomen;
2. van (een) gedaagde bij verschijning in de procedure geen griffierecht zal worden geheven;
3. dat, indien er meer gedaagden zijn en ten minste één van hen in het geding is verschenen en de voorgeschreven termijnen en formaliteiten in acht zijn genomen, jegens alle gedaagden één vonnis zal worden gewezen, dat als een vonnis op tegenspraak zal worden beschouwd;

TENEINDE

te antwoorden op de navolgende vordering van Eiseres ABC:

I. Inleiding en ontvankelijkheid Eiseres

1. Eiseres ABC (nader te noemen: "**Eiseres**") is een huurdersorganisatie als bedoeld in artikel 1 lid 1 sub f van de Wet op het overleg huurders verhuurder. Eiseres behartigt als overkoepelend orgaan de collectieve belangen van de huurders die huren van gedaagde XYZ. Als **productie 1** wordt een uittreksel uit het handelsregister van Eiseres overgelegd, inclusief een uitdraai van de notariële oprichtingsakte van Eiseres.
2. Gedaagde XYZ (nader te noemen: "**Gedaagde**") is een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet, hetgeen inhoudt dat Gedaagde een woningcorporatie is. Onder de handelsnaam Gedaagde worden zelfstandig en onzelfstandige woningen verhuurd aan studenten (in de zin van art. 7:274d BW), afgestudeerden en young potentials. Als **productie 2** wordt een uittreksel uit het handelsregister van Gedaagde overgelegd.
3. Eiseres is een in 2002 opgerichte stichting. Zoals uit artikel 3 van de akte van oprichting van Eiseres blijkt heeft Eiseres als doel:
 - a. *het behartigen van de collectieve belangen van huidige en toekomstige huurders van Gedaagde;*
 - b. *het bevorderen en uitvoeren van alle activiteiten die tot het bereiken van de onder a. omschreven doelstelling kunnen leiden;*
 - c. *een overlegorgaan te zijn met Gedaagde in de zin van de Wet op het Overleg huurders/verhuurder (Wohv).*
4. Deze procedure valt onder het "*bevorderen en uitvoeren van alle activiteiten die tot het bereiken van de onder a. omschreven doelstelling kunnen leiden*", inhoudende dat Eiseres met deze procedure de collectieve belangen van voormalige, huidige en toekomstige huurders van Gedaagde behartigt.

5. Uit artikel 3:303 BW volgt dat een (rechts)persoon uitsluitend een eis kan instellen bij de civiele rechter als hij een voldoende eigen, persoonlijk, belang heeft bij de eis. Op grond van artikel 3:305a BW mag een stichting met volledige rechtsbevoegdheid ook een eis instellen die strekt tot de bescherming van algemene belangen of de collectieve belangen van andere personen, voor zover die stichting of vereniging op grond van haar statutaire doelstelling de bescherming van deze algemene of collectieve belangen behartigt. Eiseres behartigt in de procedure het collectief belang van de voormalige, huidige en toekomstige huurders van Gedaagde.
6. Eiseres is bevoegd onderhavige collectieve actie te initiëren op grond van artikel 3:305a BW jo. artikel 1018c lid 1 Rv.
7. Op basis van artikel 3:305a BW kan Eiseres – als stichting – een rechtsvordering instellen die strekt tot bescherming van de belangen die Eiseres behartigt. De te beschermen belangen dienen gelijksoortig te zijn, dienen te worden behartigd ingevolge de statuten (productie 1) en de belangen dienen voldoende te zijn gewaarborgd.
8. De hierboven genoemde belangen zijn voldoende gewaarborgd in de zin van artikel 3:305a BW. Overigens is dit niet vereist in het kader van de ontvankelijkheid, Eiseres vordert immers in de onderhavige procedure geen schadevergoeding. De rechtsvorderingen in casu worden ingesteld met het doel om de rechten en belangen van de huurders van Gedaagde te behartigen. Eiseres heeft derhalve geen eigen financieel belang en de vordering strekt ook niet tot een schadevergoeding in 'geld'. Om die reden hoeft dan ook niet te worden voldaan aan de vereisten van artikel 3:305a BW leden 2 en 5. Eiseres verwijst hiervoor nog ten overvloede naar artikel 3:305a lid 6 BW.
9. Aan de vereisten van artikel 3:305a lid 3 BW wordt ook voldaan:
 - 1) Het bestuur (en de afzonderlijke bestuurders) hebben geen rechtstreeks of middellijk winstoogmerk bij deze rechtsvordering(en).
 - 2) De rechtsvordering(en) hebben een voldoende nauwe band met de Nederlandse rechtssfeer. Eiseres en Gedaagde zijn statutair gevestigd in Nederland (te Rotterdam) en houden kantoor te Rotterdam. Het voeren van een collectieve vordering is in dit geval efficiënter en effectiever dan het instellen van individuele vorderingen door duizenden individuele huurders, omdat voor al deze huurders van Gedaagde hetzelfde feitelijke kader en dezelfde juridische vragen van toepassing zijn. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat de gehuurde woonruimtes op Nederlands grondgebied staan.
 - 3) Eiseres is sinds 2017 met Gedaagde in gesprek geweest over hoe de door Gedaagde ontvangen belastingteruggave energiebelasting aan de huurders moet worden uitgekeerd, zodat de huurders de door hen eerder teveel betaalde

energiebelasting over elektriciteit terugbetaald kunnen krijgen. Partijen zijn er na vier jaar overleg onderling niet uitgekomen.

10. Ook voldoet Eiseres aan de vereisten zoals neergelegd in artikel 1018c lid 1 Rv. Op grond van artikel 1018c lid 1 Rv wordt vermelding vereist van:
 1. De gebeurtenis of de gebeurtenissen waarop de collectieve vordering betrekking heeft. Dit wordt toegelicht in de deze dagvaarding onder *"II. De feiten en het juridisch kader"*;
 2. De personen tot bescherming van wier belangen de collectieve vordering strekt. Dit is toegelicht in de inleiding van deze dagvaarding en wordt nader toegelicht onder *'II. De feiten en het juridisch kader'*;
 3. De mate waarin de te beantwoorden feiten en rechtsvragen gemeenschappelijk zijn. Dit is kort toegelicht in de inleiding van deze dagvaarding en wordt nader toegelicht onder *'II. De feiten en het juridisch kader'*;
 4. De wijze waarop is voldaan aan de vereisten van artikel 3:305a BW en de gronden waarop het bij dat artikel horende lid 6 van toepassing is. Dit is in de inleiding van deze dagvaarding toegelicht;
 5. De gegevens die de rechter in staat stellen om voor deze collectieve vordering een Exclusieve Belangenbehartiger aan te wijzen, voor het geval andere collectieve vorderingen voor dezelfde gebeurtenis overeenkomstig artikel 1018d worden ingesteld. Eiseres is geschikt om aangewezen te worden als Exclusieve Belangenbehartiger. Eiseres is bekend in Rotterdam en omgeving en behartigt al sinds 2002 de belangen van duizenden huurders. Eiseres vertegenwoordigt aldus een grote groep in de samenleving.
 6. Eiseres zal van deze collectieve actie aantekening maken in het centraal register, binnen twee dagen na het indienen van de rechtsvordering, voor collectieve acties als bedoeld in artikel 3:305a lid 7 BW, zodat ook andere belangenorganisaties en/of belanghebbenden op de hoogte zijn van deze collectieve vordering.

II. De feiten en het juridisch kader

11. Sinds 1994 kent het Nederlandse recht de Wet belastingen op milieugrondslag (hierna te noemen: **"Wbm"**) en in 1996 werd binnen deze wet de energiebelasting geïntroduceerd. Het primaire doel van de Wbm was het verwerven van algemene middelen, subsidiair diende het milieubeleid te worden ondersteund. In de loop der jaren zijn steeds verschillende milieubelastingen afgeschaft danwel opnieuw geïntroduceerd. Op dit moment zijn de volgende geïntegreerde milieubelastingen, geïncasseerd door de

leveranciers via de facturen van de betreffende nutsvoorzieningen, van kracht:

- Belasting op leidingwater;
 - Afvalstoffenbelasting;
 - Kolenbelasting;
 - Energiebelasting.
12. De invoering van de regulerende energiebelasting had als primaire doel het afgeven van een financiële prikkel tot energiebesparing. Het overheidsbeleid is immers gericht op het vergroten van de inzet van marktconforme instrumenten en het beter tot uitdrukking brengen van de maatschappelijke kosten van milieubelastende activiteiten. Voorts speelt de regulerende energiebelasting een belangrijke rol voor de stimulering van duurzame energiebronnen. Tevens is de belastingvermindering op energiebelasting elektra in het leven geroepen omdat de Belastingdienst een deel van het energieverbruik als basisbehoefte ziet. Ook daarom geldt per elektriciteitsaansluiting een belastingvermindering.
13. Energiebelasting is verschuldigd over de levering van aardgas en elektriciteit via een aansluiting aan een verbruiker. Onder aansluiting wordt verstaan een aansluiting van een onroerende zaak op een Nederlands distributienet waaruit elektriciteit of aardgas aan de eindgebruiker wordt geleverd. Op grond van artikel 63 lid 1 Wbm wordt er een belastingvermindering voor de eindgebruiker toegepast per aansluiting. Artikel 63 lid 1 Wbm luidt als volgt:
- “Op de ter zake van de levering van elektriciteit, bedoeld in artikel 50, eerste lid, verschuldigde belasting wordt een vermindering toegepast met betrekking tot onroerende zaken die op zich als gebouwde eigendommen zijn aan te merken en die kunnen dienen als woning of ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf of beroep of anderszins een verblijfsfunctie hebben. De vermindering bedraagt € 461,62 per verbruiksperiode van twaalf maanden per aansluiting.”*
14. Gedaagde ontvangt ten aanzien van haar verhuurobjecten de facturen ‘Elektra’ van de energieleverancier, met daarop in rekening gebracht de te betalen energiebelasting. De op deze facturen in rekening gebrachte kosten worden door Gedaagde doorbelast aan de eindgebruikers, de bewoners (huurders) van de onroerende zaken van Gedaagde. Dit betekent dat ook de retour te ontvangen bedragen (negatief) moeten worden doorbelast. Daar komt nog bovenop dat ook de BTW wordt doorbelast, deze bedragen zijn immers verwerkt in de facturen van de energieleveranciers. Voorts ontvangt Gedaagde aanslagen “Belasting op leidingwater”, (gemeentelijke) precario voor het leidingwater, “Belasting op aardgas” en de “Opslag duurzame energie- en klimaattransitie” voor zowel elektriciteit als aardgas

voor alle verhuureenheden, hierna ook te noemen: “vhe”, die Gedaagde bezit en verhuurt. Tenslotte ontvangt Gedaagde belastingaanslagen ‘afvalstoffenheffing en waterschapsbelasting’ voor al haar onzelfstandige vhe’s (ook wel studentenkamers). Gedaagde ziet de huurders (en dus niet zichzelf) in al deze gevallen als degenen aan wie de belastingaanslagen gericht zijn want Gedaagde belast al deze belastingaanslagen één op één door aan de eindgebruikers (de huurders) via de servicekosten die de huurders maandelijks aan Gedaagde voldoen.

15. Als **productie 3** worden, ter illustratie van de servicekosten die Gedaagde bij de huurders in rekening brengt, twee huurovereenkomsten van Gedaagde in het geding gebracht. Daarin staat:

Het maandelijks (voorschot)bedrag met betrekking servicekosten is als volgt samengesteld:

<u>Component</u>	<u>Bedrag in euro's</u>
Vuilafvoer*	€ 0,70
Elektra gemeenschappelijke Ruimten*	€ 5,20
Elektra*	€ 15,60
Water*	€ 11,45
Verwarming*	€ 31,25
Leefbaarheidsfonds	€ 1,18
Kleine herstellingen fonds	€ 5,00
Servicefonds	€ 4,25
Zuiveringsheffing	€ 6,80
Kabeltelevisie*	€ 7,50
Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten*	€ 4,85
Glazenwassen*	€ 1,10
Administratiekosten	€ 3,69
Inventaris***/Stoffering gem. ruimten	€ 15,00
Afvalstoffenheffing	€ 9,85
Bijdrage beheer bewoners	€ 2,42
Kosten leegstandderiving	p.m
Totaal	€ 125,84

* Dit is een voorschotbedrag. Na het afsluiten van het boekjaar vindt de definitieve afrekening plaats.

16. De wettelijke regeling van de energiebelasting brengt echter incasseringssuitdagingen met zich mee als achter één aansluiting meer dan één onroerende zaak is aangesloten. Als zich meerdere onroerende zaken in de zin van de Wet WOZ “achter” één aansluiting bevinden – zoals bijvoorbeeld bij (studenten)complexen als die van Gedaagde – mag de energieleverancier maar één keer de belastingvermindering toepassen. Zou dat vervolgens niet gecorrigeerd worden door het indienen van verzoek tot teruggaaf van betaalde energiebelasting, dan lopen de huurders achter die ene centrale aansluiting de heffingskorting mis. Mede om die reden is door de Staatssecretaris een teruggaafregeling in het leven geroepen, die is opgenomen in artikel 4.5 van het Besluit “Belastingen op milieugrondslag” van de Staatssecretaris van Financiën (Stc. 2019, 36800). Dat artikel luidt als volgt:

“4.5. Teruggaaf energiebelasting bij meerdere onroerende zaken achter één aansluiting

Energiebelasting is verschuldigd voor de levering van aardgas en elektriciteit via een aansluiting aan een gebruiker (artikel 50, eerste lid, van de wet). Onder aansluiting wordt verstaan een aansluiting van een onroerende zaak op een Nederlands

distributienet waaruit elektriciteit of aardgas aan de gebruiker wordt geleverd. Er wordt een belastingvermindering toegepast per aansluiting (artikel 63, eerste lid, van de wet).

De wettelijke regeling roept problemen op als op één aansluiting meer dan één onroerende zaak is aangesloten. Dit kan het geval zijn als een huis is gesplitst in twee of meer zelfstandige onroerende zaken, zonder dat afzonderlijke aansluitingen zijn aangelegd. In deze gevallen kan het energiebedrijf slechts één keer de belastingvermindering toepassen. Het is de bedoeling om zo veel mogelijk de uiteindelijke gebruiker, die beschikt over een zelfstandige onroerende zaak, als gebruiker aan te merken. Daarom is het redelijk dat voor de toepassing van de belastingvermindering rekening wordt gehouden met het aantal zelfstandige onroerende zaken "achter één aansluiting". Dit gebeurt in de vorm van een teruggaafregeling. Op verzoek kent de Belastingdienst, na afloop van de verbruiksperiode van 12 maanden, de belastingvermindering toe in de vorm van een teruggaaf.

Met de hantering van het criterium "zelfstandige onroerende zaak" wordt aangesloten bij de praktijk van de onroerende zaakbelasting. Dit houdt in dat het feit dat meer "huishoudens" of meer gezinnen in één onroerende zaak gevestigd zijn niet van belang is en dan ook geen basis vormt voor deze tegemoetkomende regeling. Daardoor mist zij toepassing voor woongroepen, studentenhuizen, hospita's die een kamer verhuren e.d. Basis voor deze regeling blijft het in de wet neergelegde uitgangspunt dat er sprake moet zijn van een zelfstandige onroerende zaak. Daarnaast moet er binnen die onroerende zaak sprake zijn van gebruik van elektriciteit.

Op verzoek kan teruggaaf van energiebelasting worden verleend voor een bedrag van de belastingvermindering per elektriciteitsaansluiting per kalenderjaar per onroerende zaak die zich bevindt achter de elektriciteitsaansluiting via welke het energiebedrijf de elektriciteit levert en waarop de eindafrekening betrekking heeft. Hierbij worden alleen onroerende zaken in aanmerking genomen waarin elektriciteit wordt gebruikt. Uiteraard wordt geen teruggaaf verleend van de belastingvermindering waarmee het energiebedrijf al rekening heeft gehouden. Op het bedrag van de teruggaaf wordt in voorkomend geval in mindering gebracht de te weinig in rekening gebrachte energiebelasting op leveringen van elektriciteit en aardgas als wordt uitgegaan van het gebruik per onroerende zaak. Aangezien het doel van de teruggaaf is het wegnemen van de ongelijkheid met de situatie waarin iedere onroerende zaak een eigen aansluiting heeft, wordt ook de te weinig in rekening gebrachte opslag duurzame energie op de teruggaaf in mindering gebracht. In de teruggaaf kan tevens worden begrepen een bedrag gelijk aan de omzetbelasting die is berekend over dat deel van de energiebelasting waarvoor tot teruggaaf is besloten. Degene die voor de teruggaaf van omzetbelasting in aanmerking komt mag geen recht op aftrek

van de omzetbelasting hebben op grond van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968.”

17. In de praktijk komt het er volgens de Belastingdienst op neer dat het verzoek om teruggaaf kan worden ingediend door degene bij wie de energieleverancier de energiebelasting in rekening heeft gebracht voor de levering van elektriciteit via de aansluiting van de onroerende zaak. Dat is ook de procedure zoals die staat vermeld in artikel 7.11.13 van het Handboek Milieubelastingen 2021 van de Belastingdienst (p. 106-107):

“Teruggaaf meer dan 1 onroerende zaak achter 1 aansluiting Volgens het Besluit van 28 juni 2019, nr. 2019-98996, Stcrt. 2019, nr. 36800 is, in gevallen waarin achter 1 elektriciteitsaansluiting meer dan 1 onroerende zaak is aangesloten, op verzoek teruggaaf mogelijk van EB per onroerende zaak.

Degene die van het energiebedrijf de EB in rekening gebracht krijgt voor de levering van elektriciteit via de aansluiting op zijn onroerende zaak, verzoekt om teruggaaf. Als het verzoek wordt ingewilligd, gaat de teruggaaf ook naar hem. (...) Hij moet het verzoek doen na afloop van de verbruiksperiode. Hij moet aannemelijk maken dat hij voor de teruggaaf in aanmerking komt.”

18. Op verzoek kan dus teruggaaf van energiebelasting worden verleend voor een bedrag van de belastingvermindering per elektriciteitsaansluiting per kalender jaar per onroerende zaak die zich bevindt achter de elektriciteitsaansluiting via welke het energiebedrijf de elektriciteit levert en waarop de eindafrekening betrekking heeft. Alleen Gedaagde kan dus – als degene die de energiebelasting voor de levering via de aansluiting op haar onroerende zaak in rekening gebracht krijgt – per aansluiting/complex op deze teruggaafregeling een beroep doen.
19. In 2015 heeft Gedaagde bij de Belastingdienst haar eerste verzoeken ingediend voor een gedeeltelijke teruggaaf van energiebelasting voor meer dan één onroerende zaak achter één aansluiting (hierna ook te noemen: **“Verzoek”**). In het Verzoek is door Gedaagde aanspraak gemaakt op een teruggaaf van teveel betaalde energiebelasting vanaf 2010 voor diverse complexen die Gedaagde verhuurt.
20. In 2017 heeft Gedaagde Eiseres schriftelijk geïnformeerd over deze bij de Belastingdienst ingediende verzoeken. De hoogte van de teruggave energiebelasting per complex varieert jaarlijks omdat een aantal per WOZ-object bekende variabele factoren die de hoogte van de terugbetaling bepalen jaarlijks wijzigt, waaronder elektriciteitsverbruik, de te hanteren belastingtarieven op elektriciteit en de heffingskorting de belastingvermindering per elektriciteitsaansluiting. Door een beroep te doen op deze teruggaafregeling heeft Gedaagde inmiddels (tot en met belastingjaar 2019), voor zover bij Eiseres bekend, een bedrag van ruim € 3.600.000,- retour ontvangen van de Belastingdienst.

21. Eiseres en Gedaagde hebben een verschillend standpunt over hoe de door Gedaagde ontvangen belastingteruggave aan de huurders moet worden uitgekeerd, zodat de huurders de door hen eerder te veel betaalde energiebelasting over elektriciteit terugbetaald krijgen. Pas na herhaald verzoek om een toelichting hoe de teruggaaf energiebelasting tot stand kwam en pas nadat Eiseres (o.a. met behulp van een fiscalist de werking van de regeling zelf uitgezocht had) een zienswijze aan Gedaagde had uitgebracht, heeft X Belastingadviseurs B.V. (op het kantoor en voor rekening van Gedaagde) aan Eiseres en Gedaagde een toelichting gegeven hoe de regeling in zijn algemeenheid werkt. Als **productie 4** wordt het memo van X over de teruggaaf energiebelasting, inclusief een presentatie, overgelegd. Met betrekking tot de systematiek van de teruggaaf energiebelasting heeft Eiseres onder meer in april 2019 en in april 2020 een toenaderingspoging tot Gedaagde gedaan om die teruggaaf energiebelasting af te wikkelen conform de wet en de hierna te noemen uitspraak van de kantonrechter van de rechtbank Den Haag van 4 juli 2019, maar partijen bleven een verschillend standpunt houden en zijn er niet onderling uitgekomen.
22. Gedaagde heeft in adviesaanvragen aan Eiseres meerdere voorstellen voor een te hanteren methodiek gedaan, maar die wijken af van de manier waarop de wet heeft beoogd hoe de teruggaafregeling moet worden uitgelegd en moet worden toegepast. De voorgestelde opties in de brief uit 2017 (**productie 5**) van Gedaagde aan Eiseres waren:
- de teruggave inzetten voor leefbaarheidsprojecten Gedaagde op inspraak van de Eiseres en de bewoners- en wooncommissies;
 - de teruggave inzetten voor duurzaamheidsprojecten in het bezit van Gedaagde Rotterdam;
 - de teruggave omzetten in een individuele terugbetaling aan de huurders van de betreffende periode (hiertoe wordt dan wel het voorgeschreven percentage administratiekosten in mindering gebracht);
 - een combinatie van de eerder genoemde scenario's.
23. Gedaagde heeft verder gesteld dat het haar vrij staat om een collectiviteitsprincipe te hanteren, omdat zo de lusten en de lasten van het verbruik en centrale inkoop van elektra worden gedeeld. Gedaagde staat daarom de verdelingsmethode voor om de ontvangen teruggaaf per boekjaar gelijk te verdelen onder haar (oud-)huurders naar rato van de duur van de huur in dat boekjaar, na aftrek van de door Gedaagde gemaakte kosten.
24. Gedaagde meende ook dat Eiseres geen instemmingsrecht toekomt op de voorgestelde verdeelwijze, omdat het niet gaat om 'servicekosten' en artikel 5a Wet op overleg huurder verhuurder ("**Wohv**") derhalve materiële toepassing mist. Voor zover het toch gaat om servicekosten, gaat het hier volgens Gedaagde om een eerste vaststelling van beleid en niet om een wijziging daarvan,

waardoor geen sprake is van instemmings- of adviesrecht. Als het gaat om servicekosten in de zin van de wet, ontstaat dat instemmings- of adviesrecht pas in de toekomst bij een voorgenomen wijziging van beleid, niet bij het nu kenbaar maken ervan, aldus opnieuw Gedaagde.

25. Naar het oordeel van Eiseres zijn de standpunten van Gedaagde onjuist. Eiseres meent dat zo precies mogelijk de teruggaaf gekoppeld moet worden aan de betreffende WOZ-eenheden achter één centrale aansluiting. Eiseres is van oordeel dat de ontvangen teruggaaf valt onder het wettelijke begrip 'servicekosten', waardoor op individueel niveau moet worden afgerekend naar werkelijke kosten van een individuele huurder. In artikel 7:237 lid 3 BW is immers een onderscheid gemaakt in 'servicekosten' en 'kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter'. In het onderhavige geval is geen sprake van een individuele meter waardoor de kosten voor verbruik van water, gas, elektriciteit of andere energie, inclusief stookkosten zonder eigen meter, als 'servicekosten' worden gekwalificeerd. Aangezien het gaat om teruggaaf energiebelasting per aansluiting (per complex) horen de opbrengsten terug te vloeien naar de huurders van die betreffende panden, want zij hebben immers die energiebelasting betaald. Een verdeling van het retour ontvangen bedrag aan energiebelasting over alle panden van Gedaagde zoals Gedaagde voor ogen heeft behoort dus, net zo min als bij andere servicekosten, in juridische zin niet tot de mogelijkheden.
26. Het op de wet gebaseerde standpunt van Eiseres vindt bevestiging in het vonnis van 4 juli 2019 van de rechtbank Den Haag (ECLI:NL:RBDHA:2019:6243, **productie 6**) en Eiseres refereert in dezen dan ook aan deze uitspraak. Hierin is, kort gezegd, door de rechtbank duidelijkheid verschaft over hoe de verhuurder om dient te gaan met de teruggave van de energiebelasting aan de huurder(s). Het betrof hier een soortgelijke zaak waarbij de verhuurder (Stichting Duwo) bij de Belastingdienst een verzoek had ingediend voor teruggave energiebelasting. Duwo had vervolgens een deel van het bedrag dat zij had teruggekregen van de Belastingdienst aan de huurders terugbetaald. Duwo had echter 10% van de belastingteruggave ingehouden voor de kosten die zij had gemaakt om het verzoek bij de Belastingdienst in te dienen. Duwo was, net als Gedaagde, van mening dat het indienen van een verzoek tot teruggave energiebelasting bij de Belastingdienst niet behoort tot de overeengekomen diensten onder de huurovereenkomst. Duwo meende niet de verplichting te hebben om de teruggave te verzoeken, hetgeen in lijn ligt met de opvatting van de Gedaagde. Voorts voerde Duwo aan dat die 10% een niet meer dan een redelijke vergoeding is voor haar gemaakte kosten.
27. De kantonrechter van de Rechtbank Den Haag volgde de standpunten van Duwo echter niet en oordeelde in r.o. 4.5. als volgt:

"In de huurovereenkomst zijn partijen overeengekomen dat de huurder een voorschot voor "bijkomende leveringen en diensten

(de zgn. servicekosten)” betaalt waarin – onder meer – is opgenomen de post elektra. Deze post behoort tot servicekosten als bedoeld in artikel 7:237 lid 3 BW: overige zaken en diensten – anders dan de kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter – die geleverd worden in verband met de bewoning van de woonruimte. Het gaat hier immers om elektriciteitsvoorziening ten behoeve van de eigen woning waarbij geen individuele meter aanwezig is. Het enkele feit dat dergelijke kosten niet voorkomen op de lijst behorend bij artikel 1 van het Besluit servicekosten betekent niet dat deze kosten niet als servicekosten te kwalificeren zijn, nu immers zoals hiervoor reeds is overwogen deze lijst niet limitatief is en deze kosten klaarblijkelijk verband houden met elektriciteitsvoorziening ten behoeve van bewoning van de woonruimte.”

28. Uit r.o. 4.6 van het vonnis blijkt dat Duwo eenzelfde handelwijze hanteerde als Gedaagde in het geval van complexen waarin de huurwoningen niet zijn voorzien van individuele meters. In r.o. 4.6 staat:

“Zoals Duwo heeft toegelicht, krijgt zij als houder van de aansluiting de nota van haar elektriciteitsleverancier waarin de door de Belastingdienst geheven belasting is doorberekend. Duwo berekent vervolgens de totale kosten voor de geleverde elektriciteit inclusief de energiebelasting door aan de huurders van het complex aan de (adres) (door middel van voorschotnota’s en een jaarlijkse afrekening) op basis van een verdeelsleutel uitgedrukt in servicekosteneenheden (SK-eenheden).”

29. De kantonrechter heeft, in lijn met het standpunt van Eiseres, in voornoemd vonnis de volgende verklaring voor recht gegeven:

“Verklaart voor recht dat het terugvragen van energiebelasting door Duwo behoort tot c.q. onderdeel vormt van de overeengekomen servicekosten, althans dat het terugvragen van energiebelasting valt onder de (administratieve) handelingen om tot een servicekostenafrekening te komen en dat de door Duwo in verband met het gedane verzoek tot teruggave van energiebelasting gemaakte kosten in de vergoeding voor administratiekosten zijn begrepen.”

30. Uit dit vonnis blijkt verder dat het terugvragen van energiebelasting valt onder de (administratieve) handelingen om tot een correcte servicekostenafrekening te komen, en dus een verplichting is die op Gedaagde rust. In r.o. 4.8 heeft de kantonrechter namelijk geoordeeld:

“De vermindering van energiebelasting heeft gevolgen voor de hoogte, en daarmee de afrekening van de post elektra. Het verzoeken om vermindering van energiebelasting, en de verdeling van de teruggave over de verschillende daarvoor in aanmerking komende huurders, zijn aan te merken als administratieve handelingen om te komen tot een correcte

berekening en afrekening van deze post; de daarmee samenhangende kosten vallen daarmee onder de post administratiekosten. Het uitgangspunt dat belastingen en/of heffingen geen onderdeel uit (kunnen) maken van de servicekosten omdat de huurder of de verhuurder moet deze betalen als belastingplichtige, niet als huurder of verhuurder, doet hier niet aan af; het gaat hier immers niet om de (betaling van) energiebelasting als zodanig maar om onder de gegeven omstandigheid van deze elektriciteitsvoorziening door Duwo aan haar huurder via één elektriciteitsaansluiting, tot een juiste berekening te komen van de post elektra.”

31. Voornoemd oordeel van de kantonrechter is juist. In het Beleidsboek nutsvoorzieningen en servicekosten d.d. 1 juli 2019 is namelijk vastgelegd dat voor de hoogte van administratiekosten die aan huurders in rekening gebracht kunnen worden, een maximale vergoeding in rekening gebracht mag worden. Dit betreft voor warmtelevering een maximale vergoeding 2% en voor overige kostenposten een maximale vergoeding van 5%. Indien Gedaagde de door haar gemaakte kosten in verband met het verzoek tot teruggave van energiebelasting zou doorberekenen, zou Gedaagde ruimschoots over die maximale vergoeding van 5% heengaan. Eiseres stelt zich, gebaseerd op het Beleidsboek en gesteund door het hiervoor genoemde oordeel van de kantonrechter, op het standpunt dat het één op één doorbelasten van kosten gerelateerd aan het verzoek tot teruggave van energiebelasting, zoals Gedaagde voor ogen heeft, in juridische zin niet tot de mogelijkheden behoort en bovendien in strijd zou zijn met het door de Huurcommissie gevoerde (servicekosten)beleid.
32. Zoals hiervoor benoemd heeft Gedaagde inmiddels (tot en met belastingjaar 2019) uit hoofde van de teruggaafregeling, voor zover bij Eiseres bekend, een bedrag van ruim € 3.600.000,- retour ontvangen van de Belastingdienst. De huurders hebben dat bedrag aan Gedaagde betaald en daarover is 5% administratiekosten, te weten € 180.000,-, door Gedaagde in rekening gebracht en door de huurders betaald. Naar het oordeel van Eiseres dienen die teveel betaalde administratiekosten van 5% naar rato van het uit hoofde van de teruggaafregeling ontvangen bedrag energiebelasting door Gedaagde aan de huurders terugbetaald worden, nu het te betalen bedrag aan overige servicekosten lager uitvalt. Eiseres vordert derhalve de terugbetaling van de teveel betaalde administratiekosten.

Wet op overleg huurder verhuurder (“Wohv”)

Artikel 3 lid 1 en artikel 3 lid 2 sub j Wohv

33. Niet alleen aan de huurders komen rechten toe, maar ook aan de huurdersorganisaties die hen vertegenwoordigen, zoals Eiseres en de bewonerscommissies. Deze rechten zijn vormgegeven en vastgelegd in de Wohv.
34. Een belangrijk basisrecht van huurdersorganisaties zoals Eiseres is het recht op informatie, zoals volgt uit artikel 3 lid 1 Wohv. Het

recht op informatie houdt onder meer in dat Eiseres door Gedaagde moet worden geïnformeerd over het beleid en beheer dat van wezenlijk belang kan zijn voor de betrokken huurders. Artikel 3 lid 1 Wohv luidt als volgt:

“De verhuurder informeert de huurder, de betrokken bewonerscommissie en de betrokken huurdersorganisatie op verzoek zo spoedig mogelijk schriftelijk over zijn beleid en beheer, dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken woongelegenheden of wooncomplexen en de woonomgeving daarvan, dat rechtsreeks van invloed is op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurders, alsmede dat voor hen van wezenlijk belang kan zijn.”

35. Artikel 3 lid 2 sub j Wohv geeft meer invulling aan voornoemd artikel 3 lid 1 Wohv en is relevant in het geschil tussen Eiseres en Gedaagde. Dit artikellid luidt namelijk als volgt:

“Dit recht op informatie omvat in elk geval informatie over de volgende onderwerpen:

(...)

j. overeenkomsten met betrekking tot kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten als bedoeld in artikel 237, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en overeenkomsten met betrekking tot het beheer van het verhuurde.”

36. Gelet op artikel 3 lid 2 onder j. Wohv ziet dat informatierecht in ieder geval op de overeenkomst met betrekking tot kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter en servicekosten als bedoeld in artikel 7:237 lid 3 BW.
37. Uit deze bepalingen volgt dat aan de individuele huurder een recht is toegekend, namelijk het recht om bij de verhuurder informatie op te vragen over zaken die rechtstreeks van invloed zijn op de woon- en leefsituatie van de betrokken huurder, alsmede dat wat voor huurder van wezenlijk belang kan zijn.
38. De informatieplicht omvat in elk geval informatie over de in het tweede lid van artikel 3 Wohv genoemde onderwerpen. Deze opsomming is niet limitatief. In beginsel bestaat het recht op informatie ten aanzien van alle onderwerpen die voldoen aan de definitie artikel 3 lid 1 Wohv. Aangezien de teruggave energiebelasting en daarmee (in)direct de servicekosten een onderwerp betreft dat rechtstreeks te maken heeft met de betrokken woongelegenheden en dat een correcte verdeling van deze teruggave van invloed is op de directe woon- en leefsituatie van de betrokken huurders hebben Eiseres en de bewonerscommissies ten opzichte van Gedaagde een recht op informatie en dient Gedaagde zo spoedig als mogelijk Eiseres en de bewonerscommissies Gedaagde schriftelijk te informeren over de verzoeken tot teruggave van energiebelasting, de uitkomsten daarvan en daaraan ten grondslag liggende documenten.

39. Behalve informatie over de samenstelling, kwaliteit en prijs van het servicekostenpakket dient Gedaagde ook informatie te geven over de daaronder liggende overeenkomsten die zij met derden heeft gesloten, zoals met een energieleverancier.
40. Zoals eerder uiteengezet en aangetoond is de teruggave van energiebelasting een onderdeel van de servicekostencomponent 'Elektra'. Dit betekent dat Eiseres op grond van artikel 3 lid 1 jo. lid 2 sub j. WOHV recht heeft op de informatie die betrekking heeft op deze teruggave van energiebelasting, waaronder begrepen de Beschikkingen van de Belastingdienst en de door Gedaagde ingediende verzoeken tot teruggave van energiebelasting.
41. Gedaagde is niet bereid geweest de teruggave energiebelasting aan de huurders conform de wet en voornoemd vonnis van de kantonrechter te Den Haag af te wikkelen. Gedaagde is ook niet bereid geweest de informatie die betrekking heeft op de teruggave van energiebelasting, waaronder begrepen de Beschikkingen van de Belastingdienst en de door Gedaagde ingediende verzoeken tot teruggave van energiebelasting, met Eiseres en/of de bewonerscommissies conform de verplichting die voortvloeit uit hoofde van de WOHV te delen. Eiseres heeft er daarom recht op en belang bij Gedaagde in rechte te betrekken.

III. Verweer gedaagde en de weerlegging van het verweer

42. Voor het verweer van Gedaagde en de weerlegging van het verweer verwijst Eiseres naar hetgeen onder "*II. De feiten en het juridisch kader*" is gesteld, met het verzoek de inhoud daarvan hier als herhaald en ingelast te beschouwen.
43. Uit hetgeen onder "*II. De feiten en het juridisch kader*" is gesteld volgt genoegzaam dat de stellingen en standpunten van Gedaagde niet houdbaar en bovendien onjuist zijn. Zowel uit de wet als uit voornoemde jurisprudentie volgt dat het terugvragen van energiebelasting door Gedaagde behoort tot c.q. onderdeel vormt van de overeengekomen servicekosten, althans dat het terugvragen van energiebelasting valt onder de (administratieve) handelingen om tot een correcte servicekostenafrekening te komen en dat de door Gedaagde in verband met het gedane verzoek tot teruggave van energiebelasting gemaakte kosten in de vergoeding voor administratiekosten zijn begrepen.
44. Gedaagde dient dus ieder jaar bij de Belastingdienst het verzoek voor teruggave energiebelasting in te dienen, omdat zij anders niet tot een correcte servicekostenafrekening met haar huurders kan komen. Voorts staat het Gedaagde niet vrij om de door haar in verband met het gedane verzoek tot teruggave van energiebelasting gemaakte kosten af te trekken van het van de Belastingdienst ontvangen bedrag aan teruggave energiebelasting, dan wel deze kosten op een andere wijze door te belasten aan de huurders, omdat die kosten van Gedaagde in de vergoeding voor administratiekosten zijn begrepen.

IV. Bewijsaanbod en bewijsmiddelen

45. Eiseres biedt, voor zover op grond van artikel 150 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering de bewijslast op haar zou rusten, bewijs aan van al haar stellingen.
46. Eiseres biedt aan deze stellingen – en haar andere stellingen, voor zover door Gedaagde betwist – te bewijzen, door alle middelen rechtens, door middel van de aan deze dagvaarding gehechte producties alsmede door het (doen) horen van getuigen, waaronder (niet uitsluitend) de navolgende personen:

Persoon B, bestuurslid Eiseres

Persoon C, adviseur Eiseres

V. Bevoegdheid

47. Gedaagde is statutair gevestigd te Stad en het geschil gaat over huurovereenkomsten van woonruimte in complexen te Stad, derhalve is de rechtbank Rotterdam bevoegd van het onderhavige geschil kennis te nemen. Op voet van artikel 93 jo. artikel 103 Rv is de sector kanton van de rechtbank Rotterdam bevoegd dit geschil te behandelen.

DE EIS:

Eiseres vordert dat de rechtbank Rotterdam, kamer voor kantonzaken, locatie Rotterdam bij vonnis en voor zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

- I. voor recht verklaart dat het terugvragen van energiebelasting door Gedaagde behoort tot c.q. onderdeel vormt van de overeengekomen servicekosten, althans dat het terugvragen van energiebelasting valt onder de (administratieve) handelingen om tot een correcte servicekostenafrekening te komen en dat de door Gedaagde in verband met het gedane verzoek tot teruggave van energiebelasting gemaakte kosten in de vergoeding voor administratiekosten zijn begrepen;
- II. voor recht verklaart dat Gedaagde op grond van de WOHV alle informatie die betrekking heeft op de teruggave van energiebelasting, waaronder begrepen de Beschikkingen van de Belastingdienst en de door Gedaagde ingediende verzoeken tot teruggave van energiebelasting, met Eiseres en/of de bewonerscommissies dient te delen;
- III. Gedaagde gebiedt om binnen twee maanden na dagtekening van het te wijzen vonnis alle informatie die betrekking heeft op de teruggave van energiebelasting, waaronder begrepen de Beschikkingen van de Belastingdienst en de door Gedaagde ingediende verzoeken tot teruggave van energiebelasting, met Eiseres en/of de bewonerscommissies dient te delen, op straffe van een dwangsom van € 1.000,00 per dag of dagdeel dat Gedaagde in gebreke blijft met het delen van voornoemde informatie, met een maximum van € 100.000,00;
- IV. Gedaagde gebiedt om binnen zes maanden na dagtekening van het te wijzen vonnis over te gaan tot uitbetaling van het ontvangen bedrag

aan teruggaaf energiebelasting, conform het bepaalde in de wet, op straffe van een dwangsom van € 2.000,00 per dag of dagdeel dat Gedaagde in gebreke blijft met voornoemde uitbetaling, met een maximum van € 300.000,00;

- V. Gedaagde gebiedt om binnen zes maanden na dagtekening van het te wijzen over te gaan tot terugbetaling van 5% over het ontvangen bedrag aan teruggaaf energiebelasting, ten titel van correctie administratiekosten servicekosten, op straffe van een dwangsom van € 2.000,00 per dag of dagdeel dat Gedaagde in gebreke blijft met voornoemde uitbetaling, met een maximum van € 300.000,00;
- VI. Gedaagde zal veroordelen in de kosten van dit geding, waaronder begrepen het salaris en noodzakelijke verschotten van de gemachtigde van Eiseres, te voldoen binnen veertien (14) dagen na dagtekening van het vonnis en – voor het geval dat voldoening van deze kosten niet binnen de gestelde termijn plaatsvindt – te vermeerderen met de wettelijke rente daarover vanaf de veertiende dag na dagtekening van het vonnis.

De kosten dezes zijn voor mij, deurwaarder, €
Deurwaarder-

Wordt behandeld door	Postadres	Telefoon
Blenheim Advocaten B.V. mr. Advocaat 1 mr. Advocaat 2	X	X
	E-mail	
	X	

PRODUCTIES EISERES

-
- 1 KvK-uittreksel Eiseres incl. akte oprichting Eiseres
 - 2 KvK-uittreksel Gedaagde
 - 3 Memo Bedrijf X van 30 december 2020 over teruggaaf energiebelasting
 - 4 Twee voorbeelden van huurovereenkomsten en servicekosten
 - 5 Brief Gedaagde aan Eiseres van 15 maart 2017
 - 6 Vonnis van 4 juli 2019 van de rechtbank Den Haag, ECLI:NL:RBDHA:2019:6243