



Stadswonen Rotterdam
t.a.v. Enrica Bruyninckx en Marvin Siemensma
Rochussenstraat 21
3015 EA Rotterdam

Rotterdam, 15 februari 2019

Betreft: Teruggave Energiebelasting

Geachte Enrica en Marvin,

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 9 januari jl. stuurt Stichting Huurdersbelang Stadswonen, hierna te noemen Huurdersbelang, u deze zienswijze, met een reactie op de voorgestelde mogelijkheden tot teruggave van een onderdeel van de servicekostencomponenten 'Elektra individueel' en 'Elektra gemeenschappelijke ruimten'. Stadswonen Rotterdam geeft hierbij aan drie verschillende teruggavemogelijkheden voor te stellen. Nader genoemd teruggave per complex verdelen op WOZ-object; Teruggave per complex verdelen op aandeel in kosten/verbruik elektra; Teruggave collectief verdelen op aandeel in kosten/ verbruik elektra.

Huurdersbelang heeft bij verschillende onafhankelijke externe partijen (onbezoldigd) advies ingewonnen. Zij heeft onder andere gesproken met een juridisch servicekostenexpert, een fiscalist, een adviseur van de Woonbond, een commissaris van een andere woningcorporatie en een huurrechtjurist. Hiernaast heeft zij op 21 januari jl. een werkgroep met een zevental beheerders georganiseerd, waarbij waardevolle inzichten en meningen van de achterban zijn verzameld.

De voornaamste conclusie van experts en achterban is dat er juridisch gezien geen andere mogelijkheid is dan de teruggave energiebelasting te verdelen op basis van de wettelijke beschikkingen van de belastingdienst. Aangezien de energiebelasting een onderdeel is van de servicekostencomponenten 'Elektra individueel' en 'Elektra gemeenschappelijke ruimten', dienen ook in dit geval de werkelijke kosten en baten zo accuraat mogelijk tot de individuele huurder herleid te worden.

Daarnaast geven zowel achterban als externe adviseurs aan dat de kosten die in het kader van de teruggave door Stadswonen Rotterdam zijn gemaakt (bv. externe advieskosten of apparaatkosten) niet mogen worden doorberekend aan de huurders, aangezien het teruggaveproces onderdeel is het reguliere bedrijfsproces.

Bovendien is aan Huurdersbelang aangegeven dat huurders door de lager uitvallende energiekosten uiteindelijk meer dan het wettelijke percentage aan administratiekosten hebben betaald voor de genoemde servicekostenposten. Het teveel aan geïnde administratiekosten zou derhalve aan hen dienen te worden terugbetaald, naast de bedragen van de teruggave zelf.

De laatste conclusie is dat een zienswijze over mogelijke alternatieve verdelingen van de teruggave, anders dan in lijn met de beschikkingen van de Belastingdienst, op dit moment niet mogelijk is. Hiervoor zou volgens zowel externe partijen als Huurdersbelang zelf nadere informatie nodig zijn over de inhoud van de beschikkingen en de methodiek van de



teruggave. Deze informatie is echter, ondanks herhaaldelijke verzoeken aan Stadswonen Rotterdam, niet aan Huurdersbelang overhandigd. Huurdersbelang ziet de gevraagde informatie graag alsnog tegemoet, aangezien de teruggave feitelijk een onderdeel van de servicekosten is, die gebaseerd moet zijn op werkelijke bedragen. Hieruit volgt dat de huurdersvertegenwoordiging recht heeft op inzage in de relevante beschikkingen. Zou Stadswonen Rotterdam de overtuiging zijn toegedaan dat er juridisch gezien ruimte is voor een alternatieve verdeling, dan behoudt Huurdersbelang zich het recht voor daar op latere datum advies over uit te brengen, en zij ziet in dat geval de juridische basis en nieuwe adviesaanvraag graag tegemoet.

Wij ontvangen graag uw reactie uiterlijk 29 maart.

Hierbij zij in acht genomen dat enige teruggave in strijd met de relevante wettelijke bepalingen en beschikkingen zal leiden tot juridische stappen, waaronder ingebrekestelling.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van Stichting Huurdersbelang Stadswonen,

Bo-Iris Bergevoet

Ralf Stammen