

mr. R.A. van Huussen
mr. drs. D.G. Schouwman
mr. J.J. Blok*
mw. mr. C. Schimmel-Blom
mw. mr. E. van de Kraats
* tevens scheidingsmediator
lid vFAS en NMI

mw. N.B.J. van Dijk
juridisch medewerker

R&A rechtspraktijk & advocatuur
mr. H. Braak

Vereniging Bospark Beekbergen Eigenaren
T.a.v. de heer J. Beekhuizen
Anataas 15
2719 GK ZOETERMEER

Alleen per e-mail: jbeekhuizen@kpnmail.nl

Veenendaal, 27 mei 2014

Dossier :VBBE - Bospark Beekbergen
Onze referentie :179532
Email direct :rvanhuussen@axiusadvocaten.nl
Tel. direct :0318-584996
Aantal bijlagen :1

Beste Jochem,

Bijgaand zend ik je het vonnis dat de rechtbank op 21 mei jl. heeft uitgesproken. Omdat ik 22 en 23 mei jl. maar weinig op kantoor ben geweest, heb ik het vonnis niet eerder kunnen doornemen.

Onder 2.4 t/m 2.6 overweegt de rechtbank dat en waarom zij niet terugkomt op de in het tussenvonnis van 7 augustus jl. gegeven uitleg aan de woorden "andere bij het park behorende voorzieningen" in artikel 5 lid 1 van de leveringsakte. Wel heeft de rechtbank onder 2.20 overwogen dat op dit punt tussentijds hoger beroep kan worden ingesteld omdat het gerechtshof in de procedure tussen Landgoed De Valouwe en Vereniging Valouwe Eigenaren een andere uitleg heeft gegeven aan artikel 5 van de leveringsakte. Of Droompark van die mogelijkheid gebruik zal maken, moeten wij afwachten. Daarbij merk ik op dat onder 3.2 van het tussenvonnis is bepaald dat van "dit tussenvonnis" afzonderlijk hoger beroep kan worden ingesteld. De omstreden beslissing ligt echter vast in het tussenvonnis d.d. 7 augustus 2013.

De kern van de beslissing die vastligt in 2.7 van het vonnis is dat het begrip "noodzakelijke werkzaamheden" werkzaamheden zijn die werkelijk nodig zijn om het kwaliteitsniveau van het park te handhaven. Dat geeft naar mijn mening aan Droompark veel minder ruimte dan zij zelf meent te hebben.

Onder 2.8 en 2.9 komt de rechtbank tot de conclusie dat Droompark onvoldoende duidelijk heeft gemaakt welke bedragen zij voor noodzakelijke werkzaamheden in rekening mocht brengen zodat zij onvoldoende gemotiveerd heeft weersproken dat de in 2011 en 2012 betaalde park beheerbijdrage onverschuldigd zijn betaald. De vorderingen van de individuele eigenaren zoals die vastliggen in het als productie 12 overgelegde



overzicht, liggen dan ook voor toewijzing gereed.

Vreemd genoeg komt de rechtbank onder 2.10 t/m 2.12 tot een andere conclusie ten aanzien van de onjuist toegepaste indexering. De rechtbank is van mening dat onvoldoende is toegelicht waarom de berekening die wij in productie 17 hebben gegeven, juist is. De vordering tot terugbetaling van onverschuldigd doorberekende indexering zal de rechtbank daarom afwijzen.

Ten aanzien van de kosten van GWE komt de rechtbank onder 2.13 tot en met 2.16 tot de conclusie dat onderhoud en reparatie van het netwerk noodzakelijke werkzaamheden in de zin van artikel 5 van de leveringsakte zijn (maar Droompark de kosten daarvan niet nader heeft geconcretiseerd en verantwoord) en dat voor overige kosten – rentekosten, opnamekosten, volumeverliezen en administratiekosten – een opslag van 12,5% in rekening mag worden gebracht. Vervolgens heeft de rechtbank in rechtsoverweging 2.19 overwogen dat de berekeningen die wij ter zake van teveel doorberekende kosten van GWE in het geding hebben gebracht (productie 14) moeten worden aangepast aan de hand van het opslagpercentage (waarbij de rechtbank verder heeft aangegeven dat de door Droompark genoemde inkooprijzen per verbruikseenheid als uitgangspunt moeten worden genomen en de zuiveringslasten buiten beschouwing moeten worden gelaten). De zaak is daarvoor is verwezen naar de rol van 18 juni a.s.

Ik hoop je hiermee voor je dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Ik wil het vonnis en de uitvoering die wij daaraan moeten geven graag met je bespreken. Wil je mij opbellen voor telefonisch overleg of voor het maken van een afspraak?

Met vriendelijke groet,

1/0

Robert van Huussen

vonnis

RECHTBANK GELDERLAND

Team kanton en handelsrecht

Zittingsplaats Zutphen

zaaknummer / rolnummer: C/06/134621 / HA ZA 12-460

Vonnis van 21 mei 2014

in de zaak van

1. de vereniging
VERENIGING BOSPARK BEEKBERGEN EIGENAREN,
gevestigd te Apeldoorn,
2. **BEREND JACOB PLOEGMAN**,
wonende te Emmeloord, gemeente Noordoostpolder,
3. a. **JOHANNES DOREN**,
b. **WILHELMINA GERARDINA VAN KUIK**,
beiden wonende te Maarssenbroek, gemeente Stichtse Vecht,
4. a. **JOSEPHUS JACOBUS CASPER VAN RAAK**,
b. **ELISABETH PETRONELLA MARIA VLASMAN**,
beiden wonende te 's-Hertogenbosch,
5. **JAN LEENDERT DE BONDT**,
wonende te Beekbergen, gemeente Apeldoorn,
6. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
PLENTER CONSULTANTS B.V.,
gevestigd te Zoetermeer,
7. a. **DIRK JOHANNES BODE**,
b. **MIRJAM GERARDA WILHELMINA BERTHA GEMMEKE**,
beiden wonende te Dordrecht,
8. **ANNA ELIZABETH MOLSEN**,
wonende te Alphen aan den Rijn,
9. a. **JOHANNES MATTHIAS GERARDUS THURLINGS**,
b. **HUBERTA WILHELMINA TEEUWEN**,
beiden wonende te Nijmegen,
10. a. **JOHANNES PETRUS DERKS**,
b. **JOHANNA MARIA HENRICA PIJNENBURG**,
beiden wonende te Apeldoorn,
11. a. **JOCHEM BEEKHUIZEN**,
b. **GEESSIENA HENRIËTTE FRÖLING**,
beiden wonende te Bergschenhoek, gemeente Lansingerland,
12. a. **ADRIANUS JACOBUS JOHANNES DEKKER**,
b. **HENDRIKJE VAN BRAKEL**,
beiden wonende te Emmeloord, gemeente Noordoostpolder,
13. a. **ADRIAAN CORNELIS HOORN**,
b. **MARIANNE PETRONELLA ANNA JUNGER**,
beiden wonende te Zaandam,
14. a. **ARIE DE GROOT**,

-
- b. **NELLEKE CORNELIA VAN DEN HEUVEL**,
beiden wonende te Oud-Beijerland,
15. **HENDRIK WILLEM CAROLUS DANKELMAN**,
wonende te Wormerveer, gemeente Zaanstad,
16. a. **GERRIT JAN JANSEN**,
b. **SARA KLIJN**,
beiden wonende te Spijkenisse,
17. a. **LEX WOMBA**,
b. **NICOLE HEDWIG DE BOER**,
beiden wonende te Amsterdam,
18. a. **JOHANNES GERARDUS HUIJBOOM**,
b. **DIENA MARIA OUDENDIJK**,
beiden wonende te Santpoort-Noord, gemeente Velsen,
19. **PETRUS JACOBUS WILHELMUS ROOIJAKKERS**,
wonende te Wassenaar,
20. **WILLY MARIA ERNES-VAN ASCH**,
wonende te Utrecht,
21. a. **PETRUS PAULUS MEEGDES**,
b. **MARIA ELENA HERNANDEZ DE MEEGDES**,
beiden wonende te Haarlem,
22. a. **JOHANNES MICHAEL MARIA ORIE**,
b. **ELISABETH MARGARETH JACQUELINE MARIA SUHR**,
beiden wonende te Maastricht,
23. a. **ANTONIUS THEODORUS WILLIBRORDUS KOKKELER**,
b. **ALBERTINE GRADA VAN DEN BERG**,
beiden wonende te Eibergen, gemeente Berkelland,
24. a. **CORNELIS VAN 'T HOF**,
b. **HELENA PETRONELLA MARIA WELTEN**,
beiden wonende te Hilversum,
25. a. **PETRUS JOHANNES KERSTEN**,
b. **JOHANNA THEODORA MARIA VAN ZUTPHEN**,
beiden wonende te Uden,
26. a. **ADRIANUS WILLEBRORDUS KLINGERS**,
b. **PERALTA CALLO**,
beiden wonende te Leiden,
27. a. **IJNZE VAN DER HONING**,
b. **GRIETJE KOOPMANS**,
beiden wonende te Lelystad,
28. a. **FRANS LODEWIJK DE ROOY**,
b. **ELISABETH JOHANNA TIEMESSEN**,
beiden wonende te Douville, Frankrijk,
29. a. **PIETER FRANCISCUS ROS**,
b. **INGE MARIETTE GOLDHOORN**,
beiden wonende te Amsterdam,
30. a. **FRANK RAS**,
b. **WILHELMINA JOHANNA MARIA VAN BAAR**,
beiden wonende te Vijfhuizen, gemeente Haarlemmermeer,
31. a. **CAROLUS HENDRIKUS WILHELMUS DERICKX**,
b. **CATHARINA GEERTUIDE KOCK**,

beiden wonende te Eerbeek, gemeente Brummen,
32. a. **DANIËL JOHANNES PIETERSE**,
b. **JOHANNA HELENA CORSTANJE**,
beiden wonende te Wemeldinge, gemeente Kapelle,
33. a. **PETRUS JOHANNES ANTONIUS WARMERDAM**,
b. **MARIA ELISABETH VAN RIJN**,
beiden wonende te Noordwijkerhout,
34. a. **JAN BLOEMENDAAL**,
b. **CORNELIA ADRIANA HAKBIJL**,
beiden wonende te Pijnacker, gemeente Pijnacker-Nootdorp,
35. a. **JAN HERMAN ELSHOF**,
b. **HENDRICA CLASINA MARIA JACOBA MARGRETHA WOONING**,
beiden wonende te Woerden,
36. a. **JAN VAN ZAANE**,
b. **MARIANNE ZWOLSMAN**,
beiden wonende te Oostknollendam, gemeente Wormerland,
eisers,
advocaat mr. R.A. van Huussen te Veenendaal,

tegen

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
BOSPARK BEEKBERGEN B.V., handelend onder de naam
DROOMPARK BEEKBERGEN,
gevestigd te Beekbergen, gemeente Apeldoorn,
gedaagde,
advocaat mr. S.J. van Susante te Arnhem.

Eisers 2 tot en met 36 zullen hierna gezamenlijk de Eigenaren worden genoemd. Gedaagde zal hierna Bospark Beekbergen worden genoemd.

1. De procedure

- 1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- het tussenvonnis van 7 augustus 2013
 - de akte met producties aan de zijde van Bospark Beekbergen
 - de antwoordakte, tevens wijziging van eis aan de zijde van de Eigenaren
 - de antwoordakte aan de zijde van Bospark Beekbergen.

- 1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De verdere beoordeling

- 2.1. Overgenomen en volhard wordt bij hetgeen is overwogen en beslist in het tussenvonnis van 7 augustus 2013.

- 2.2. Bij antwoordakte hebben de Eigenaren hun vorderingen onder c en d van het petitum aldus gewijzigd dat gevorderd wordt dat Bospark Beekbergen bij uitvoerbaar bij

voorraad verklaard vonnis zal worden veroordeeld om:

- a. aan elk van de Eigenaren de extra parkbeheerbijdragen 2011 en 2012 terug te betalen die zijn vermeld onder de kolom "vordering" op het als productie 12 overgelegde overzicht;
- b. aan elk van de Eigenaren terug te betalen de over 2011 als vastrecht doorberekende bedragen die zijn vermeld onder de kolom "vordering" op het als productie 15 overgelegde overzicht;
- c. wegens te veel doorberekende kosten van (door)levering gas, water en elektriciteit terug te betalen aan elk van de Eigenaren de bedragen die zijn vermeld onder de kolom "vordering" op het als productie 14 overgelegde overzicht;
- d. wegens te veel doorberekende indexeringskosten terug te betalen aan elk van de Eigenaren de bedragen die zijn vermeld onder de kolom "vordering" op het als productie 17 overgelegde overzicht.

2.3. Bospark Beekbergen heeft geen bezwaar gemaakt tegen deze wijziging van eis. De rechtbank ziet ambtshalve geen grond om de wijziging buiten beschouwing te laten. Daarom zal recht worden gedaan op de gewijzigde eis.

I. Noodzakelijke werkzaamheden

2.4. Bij het tussenvonnis van 7 augustus 2013 is Bospark Beekbergen op de voet van het bepaalde in artikel 22 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv) onder meer bevolen een overzicht in het geding te brengen met betrekking tot de in de jaren 2011 en 2012 verrichte onderhoudswerkzaamheden en de daarvoor door haar gemaakte kosten, zulks ter beoordeling van de vraag welk bedrag aan noodzakelijke onderhoudskosten in genoemde jaren bij de Eigenaren in rekening had mogen worden gebracht. Daarbij is aangegeven dat het aanbeveling verdient om in dit overzicht per verrichte werkzaamheid gemotiveerd te vermelden waarom deze werkzaamheid in de visie van Bospark Beekbergen noodzakelijk was in de zin van artikel 5 van de leveringsakte.

2.5. Bospark Beekbergen heeft bij akte de uitleg bestreden die de rechtbank in het tussenvonnis heeft gegeven aan artikel 5 lid 1 van de leveringsakte. Anders dan de rechtbank heeft geoordeeld, meent zij dat de "*andere bij het park behorende voorzieningen*" in de laatste zin van de bepaling zien op de centrale voorzieningen/kosteloze faciliteiten van het park, zoals het receptiegebouw en het zwembad, en dat zij gerechtigd is de kosten van noodzakelijk onderhoud van deze faciliteiten aan de Eigenaren door te berekenen. Partijen hebben volgens haar bedoeld te regelen dat enkel het gebruik van bepaalde faciliteiten op het park gratis is. Zij heeft aangegeven dat zij, indien zij ook het behoud en onderhoud van de bij het park behorende voorzieningen kosteloos had willen laten zijn, in de opsomming in de tweede zin van artikel 5 lid 1 niet het woord "*gebruik*" had genoemd en bij de opsomming in de tweede zin de zinsnede "*de andere bij het park behorende voorzieningen*" zou hebben weggelaten. De door de rechtbank gegeven uitleg zou betekenen dat Bospark Beekbergen het onderhoud van de centrale voorzieningen op het park zelf moet bekostigen, terwijl de jaarlijkse parkbeheerbijdrage absoluut onvoldoende dekking voor deze onderhoudskosten biedt, waardoor opheffing van de centrale voorzieningen onvermijdelijk zou zijn om de exploitatie van het park niet in gevaar te brengen, aldus Bospark Beekbergen. De door de rechtbank gegeven uitleg strookt volgens haar ook niet met de praktijk op recreatieparken, waarbij parkbeheerbijdragen worden gevraagd voor standaardwerkzaamheden en het gebruik van bepaalde kosteloze faciliteiten

en de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan de algemene voorzieningen separaat aan de eigenaren kunnen worden doorbelast.

2.6. De rechtbank begrijpt dat Bospark Beekbergen haar hiermee vraagt terug te komen op de beslissing dat de omvangrijke centrale voorzieningen - zoals de receptie, het hoofdgebouw en het zwembad - niet vallen onder de bewoordingen "*andere bij het park behorende voorzieningen*" en dat de hiervoor gemaakte onderhoudskosten dus niet op grond van deze bepaling aan de Eigenaren in rekening kunnen worden gebracht (rechtsoverweging 5.6.4 van het tussenvonnis). Het gaat hier om een bindende eindbeslissing, waarvan in beginsel in dezelfde instantie niet meer kan worden teruggekomen. Dit kan anders zijn als de beslissing berust op een onjuiste juridische of feitelijke grondslag dan wel de eisen van een goede procesorde om een andere reden meebrengen dat de rechter zijn eindbeslissing heroverweegt.

De rechtbank heeft bij de beantwoording van de vraag welke betekenis partijen aan artikel 5 van de leveringsakte mochten toekennen met name de bewoordingen van die bepaling van belang geacht, omdat gesteld noch gebleken was dat partijen voorafgaand aan de koop en levering van de kavels hadden gesproken over de onderhoudskosten van de voorzieningen op het park. De door Bospark Beekbergen gestelde feiten en omstandigheden geven geen aanleiding om op deze beoordeling en deze beslissing terug te komen. Uit de stellingen van Bospark Beekbergen blijkt niet dat partijen wél hebben gesproken over de inhoud en betekenis van artikel 5, althans over de onderhoudskosten van de centrale voorzieningen op het park en dat het partijen op grond van die bespreking redelijkerwijs duidelijk was of behoorde te zijn dat die kosten zouden worden doorberekend aan de Eigenaren. Haar stellingen gaan uit van wat zij zelf heeft bedoeld met de bewoordingen van artikel 5, maar dit betekent niet dat de bepaling ook door de Eigenaren zo diende te worden begrepen. Doordat het bijvoeglijke naamwoord "kosteloze" in de zinsnede "het gebruik van de kosteloze faciliteiten van Bospark Beekbergen" van artikel 5 lid 1 van de leveringsakte is vermeld vóór het woord "faciliteiten", wordt de indruk gewekt dat een Eigenaar, behoudens een vergoeding voor het gebruik van de faciliteiten (die is verdisconteerd in de jaarlijks te betalen, vaste vergoeding) geen verdere vergoeding voor de faciliteiten verschuldigd is. De stelling dat de centrale voorzieningen opgeheven dienen te worden als zij het onderhoud van de centrale voorzieningen zelf moet bekostigen kan Bospark Beekbergen evenmin baten. Zij heeft deze stelling niet verder onderbouwd en in dit verband evenmin gesteld dat de Eigenaren hadden moeten begrijpen dat de centrale voorzieningen niet zouden kunnen voortbestaan indien de kosten daarvan niet aan hen in rekening zouden kunnen worden gebracht.

Het voorgaande geldt evenzeer voor haar stelling dat het praktisch is op recreatieparken noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan algemene voorzieningen apart aan eigenaren van kavels door te belasten, nu niet is gesteld dat de Eigenaren met dit (vermeende) gebruik bekend waren. Er bestaat derhalve geen aanleiding om terug te komen op de bindende eindbeslissingen waartegen Bospark Beekbergen ageert.

2.7. In verband met de vraag welke onderhoudskosten op grond van artikel 5 in rekening mogen worden gebracht, heeft Bospark Beekbergen bij akte naar voren gebracht dat zij al die werkzaamheden zal uitvoeren die noodzakelijk zijn om de (hoge) kwaliteit en uitstraling van het park te handhaven en te waarborgen. Zij heeft benadrukt dat zij als ondernemer in beginsel - met inachtneming van de grenzen van redelijkheid en billijkheid - vrij is te bepalen welke werkzaamheden zij noodzakelijk acht en dat van haar in redelijkheid niet kan worden verwacht dat zij de noodzaak nader toelicht aan de Eigenaren.

De Eigenaren hebben de gedachtegang van Bospark Beekbergen bestreden en gesteld dat bij het aangaan van de overeenkomsten is gekozen voor het strikte begrip “noodzakelijk”, dat betekent “absoluut nodig, niet te vermijden”, zulks om te voorkomen dat Bospark Beekbergen teveel de vrije hand zou hebben. Als de bedoeling zou zijn geweest dat Bospark Beekbergen binnen de grenzen van een redelijke exploitatie zou kunnen bepalen welke werkzaamheden zij zou (laten) uitvoeren en zou kunnen doorberekenen, dan zou dat in de koop- en leveringsakten zijn opgenomen. Hieromtrent wordt het volgende overwogen. Ook hier geldt dat, nu gesteld noch gebleken is dat partijen voorafgaand aan de koop en de levering over deze bepaling hebben gesproken, de betekenis die partijen over en weer redelijkerwijs aan die bepaling mochten toekennen in hoge mate afhangt van de bewoordingen ervan. “Noodzakelijk” betekent volgens normaal spraakgebruik: werkelijk nodig, wat werkelijk niet gemist kan worden. Nu de Eigenaren niet hebben betwist dat het park kwalitatief hoogstaand is, leidt een redelijke uitleg ertoe dat het begrip “noodzakelijke werkzaamheden” in het onderhavige geval werkzaamheden omvat die werkelijk nodig zijn om dit kwaliteitsniveau van het park te handhaven. De kosten die daarmee gemoeid zijn, mogen op grond van artikel 5 van de leveringsakte aan de Eigenaren worden doorberekend. Daarbij is het primair aan Bospark Beekbergen om hierin keuzes te maken en deze – voor zover de kosten bij de Eigenaren in rekening worden gebracht – te verantwoorden.

2.8. Bospark Beekbergen heeft vervolgens kopieën overgelegd van overzichten van de - volgens haar - noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden over de boekjaren 2011 en 2012 (producties 7 en 8). Het gaat om grootboekoverzichten waarin onder meer is vermeld de datum van de facturen, de naam van de crediteur en een korte omschrijving van de werkzaamheden, het nummer waaronder de factuur in de administratie van Bospark Beekbergen is geboekt en het bedrag van de factuur. Bospark Beekbergen heeft ervoor gekozen de onderliggende facturen niet over te leggen vanwege de omvang van de administratie.

Blijkens het overzicht van 2011 bedragen de kosten voor het onderhouden van terreinen in dat jaar € 25.632,00 en de kosten voor het onderhouden van gebouwen € 13.845,00. In 2012 gaat het om bedragen van € 33.640,29 respectievelijk € 4.598,00. Zowel voor 2011 als voor 2012 is een bedrag van € 10.500,00 opgevoerd wegens arbeidsloon voor door eigen personeel uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden.

De door Bospark Beekbergen opgevoerde onderhoudskosten komen neer op een bedrag van € 160,07 per kavel voor 2011 en een bedrag van € 156,11 voor 2012, zulks terwijl zij in deze jaren € 150,00 respectievelijk € 125,00 aan de Eigenaren heeft gefactureerd ter zake noodzakelijke onderhoudskosten.

Bospark Beekbergen heeft verder een verklaring gegeven van de kosten en toegelicht waarom het in deze werkzaamheden betreft die noodzakelijk zijn in de zin van artikel 5.

2.9. De door Bospark Beekbergen overgelegde overzichten en de daarop gegeven toelichting bieden onvoldoende duidelijkheid over de kosten van de werkzaamheden die zij op grond van artikel 5 van de leveringsakte mag doorbelasten aan de Eigenaren. Hiervoor is in de eerste plaats van belang dat Bospark Beekbergen bij het opvoeren van de kosten lijkt uit te gaan van een te ruim begrip “noodzakelijke werkzaamheden”. Verwezen wordt in dit verband naar hetgeen is overwogen in rechtsoverweging 2.7, laatste alinea. Bovendien zijn de in de grootboekoverzichten opgenomen korte omschrijvingen van de aard van de werkzaamheden in de meeste gevallen zodanig vaag dat niet kan worden vastgesteld of het gaat om noodzakelijke werkzaamheden in de zin van artikel 5 van de leveringsakte. Het zou evengoed kunnen gaan om werkzaamheden waarvoor reeds een vergoeding is

opgenomen in de vaste jaarlijkse bijdrage van artikel 5 lid 1, eerste alinea, maar ook werkzaamheden waarvoor die vaste bijdrage niet geldt. Uit de in de akte opgenomen toelichting is op te maken dat Bospark Beekbergen in elk geval ook kosten heeft opgevoerd die betrekking hebben op de kosteloze faciliteiten (zoals receptie, zwembad), waaromtrent in het tussenvonnis is geoordeeld dat deze kosten niet op grond van artikel 5 laatste alinea aan de Eigenaren in rekening kunnen worden gebracht.

De door Bospark Beekbergen opgevoerde kosten wegens arbeidsloon zijn in het geheel niet onderbouwd. In dat verband is alleen gesteld dat de meeste kleine reparatiewerkzaamheden worden uitgevoerd door eigen personeel en dat Bospark Beekbergen hiertoe beschikt over een zevental medewerkers in de technische dienst die dagelijks onder meer kleine onderhoudswerkzaamheden verrichten. Hierdoor kan niet worden geverifieerd of het om noodzakelijke werkzaamheden in de zin van artikel 5 gaat. Het kan evenzeer gaan om werkzaamheden waarvoor reeds een vergoeding is opgenomen in de vaste vergoeding van artikel 5 lid 1 eerste alinea of werkzaamheden waarvoor de Eigenaren geen vergoeding verschuldigd zijn.

Al bij al is het voorstelbaar dat Bospark Beekbergen kosten heeft gemaakt die bij de Eigenaren in rekening mogen worden gebracht, maar bij deze stand van zaken heeft Bospark Beekbergen onvoldoende duidelijk gemaakt welke bedragen zij voor noodzakelijke werkzaamheden bij de Eigenaren in rekening mocht brengen. Op grond hiervan geldt dat zij de stelling van de Eigenaren dat zij de in 2011 en in 2012 betaalde parkbeheerbijdragen onverschuldigd hebben betaald, onvoldoende gemotiveerd heeft weersproken. Nu Bospark Beekbergen niet heeft weersproken dat de individuele eigenaren in het als productie 12 overgelegde overzicht genoemde bedragen aan haar hebben betaald, ligt de vordering tot terugbetaling van de parkbeheerbijdragen (vordering c) voor toewijzing gereed.

II. Indexering jaarlijkse parkbijdrage

2.10. De Eigenaren zijn bij het tussenvonnis van 7 augustus 2013 in de gelegenheid gesteld hun vorderingen met betrekking tot de indexering van de vaste parkbijdrage nader uit te werken. Daarbij is overwogen dat minimaal vereist is dat per eiser een inzichtelijk overzicht wordt gemaakt van hetgeen hij daadwerkelijk aan vaste parkbijdrage heeft betaald en wat hij - in zijn visie - bij een juiste indexering had moeten betalen, alsmede dat daarbij gemotiveerd zal moeten worden waarom de door de Eigenaren voorgestane wijze van indexeren de juiste is (rechtsoverweging 5.13). Tevens is overwogen dat de vorderingen die gegrond zijn op betalingen verricht voor 15 november 2007 verjaard zijn (rechtsoverweging 5.4.1) en dat als beginpunt van de berekening van de vordering dient te gelden de in de leveringsakte opgenomen parkbijdrage (rechtsoverweging 5.15).

2.11. De Eigenaren hebben vervolgens bij akte antwoord tevens uitlegging en wijziging van eis overgelegd een voorbeeldberekening van de ontwikkeling van de parkbijdrage over de jaren 2002 tot en met 2013 bij een juiste indexering en een overzicht van de door elk van hen betaalde parkbijdragen, de bij een juiste indexering verschuldigde bedragen en het aldus teveel betaalde bedrag (producties 16 en 17). De Eigenaren hebben in dit verband hun eerdere vordering tot - kort gezegd - terugbetaling aan elk van de Eigenaren van het als gevolg van een onjuiste indexering van de jaarlijkse vaste vergoeding te veel betaalde bedrag, gewijzigd in die zin dat zij thans vorderen de terugbetaling van de bedragen die zijn vermeld in het als productie 17 overgelegde overzicht.

2.12. De Eigenaren hebben echter geen toelichting gegeven op de overgelegde producties. In de voorbeeldberekening is de verschuldigde vaste parkbijdrage berekend aan de hand van het prijsindexcijfer van het jaar dat voorafging aan het jaar van de aanpassing. Waarom deze berekeningswijze de juiste zou zijn, hebben de Eigenaren niet nader toegelicht. In het overzicht van productie 17 zijn per individuele eigenaar vermeld de volgens de leveringsakte verschuldigde parkbijdrage, het bedrag dat verschuldigd is indien de indexeringsmethode van de Eigenaren wordt gevolgd, het betaalde bedrag en het verschil tussen de laatste twee bedragen. Het jaar waarin de leveringsakte is gepasseerd is in het overzicht echter niet vermeld. Evenmin blijkt uit het overzicht over welke periode de berekening is gemaakt. Dit maakt dat de berekening niet kan worden geverifieerd. Het laat bovendien de mogelijkheid open dat de Eigenaren ten onrechte ook betaling vorderen van bedragen die (beweerdelijk) teveel zijn betaald in de periode vóór 15 november 2007. Op grond van het vorenstaande hebben de Eigenaren hun vordering onvoldoende onderbouwd. Dit betekent dat hun vordering ter zake de beweerdelijk onjuiste indexering door Bospark Beekbergen zal worden afgewezen.

III. Kosten voor levering van gas, water en elektriciteit

2.13. In het kader van de uitleg van artikel 6 van de leveringsakte heeft de rechtbank in haar tussenvonnis van 7 augustus 2013 overwogen dat de rekening voor GWE gebaseerd dient te worden op het daadwerkelijk verbruik (de werkelijke afname vermenigvuldigd met de door de energieleverancier gehanteerde tarieven) vermeerderd met de kosten die de netbeheerder aan Bospark Beekbergen in rekening brengt. Geoordeeld is dat andere kosten, zoals rentekosten in verband met voorfinanciering, opnamekosten, volumeverliezen, administratiekosten en kosten voor een storingsdienst, niet op grond van dit onderdeel van artikel 6 aan de Eigenaren in rekening kunnen worden gebracht (rechtsoverweging 5.9.2). Over het te hanteren opslagpercentage is overwogen dat dit gerelateerd dient te worden aan de kosten die Bospark Beekbergen dient te maken ten behoeve van de levering van GWE aan de Eigenaren en dat de opslag slechts een beperkt deel van de totaalfactuur mag uitmaken (rechtsoverweging 5.9.3).

2.14. Bij het tussenvonnis is Bospark Beekbergen met toepassing van artikel 22 Rv en ter verdere beoordeling van de vorderingen ten aanzien van de levering van GWE bevolen in het geding te brengen:

- jaaroverzichten waaruit per eiser het verbruik van GWE voor de jaren 2007 tot en met 2012 blijkt;
- overzichten waaruit blijkt welke tarieven in de jaren 2007 tot en met 2012 werden gehanteerd door de leveranciers van GWE (via Bospark Beekbergen) aan de Eigenaren;
- overzichten waaruit blijkt welke kosten door de netbeheerders, in verband met de levering van GWE aan de Eigenaren, in de jaren 2007 tot en met 2012 aan Bospark Beekbergen in rekening zijn gebracht.

De Eigenaren zijn in de gelegenheid gesteld aan de hand van de door Bospark Beekbergen verstrekte overzichten inzichtelijk te maken wat zij voor de jaren 2007 tot en met 2012 hebben betaald voor de levering van GWE en wat aan hen, mede gelet op hetgeen door de rechtbank is overwogen en beslist, voor deze levering in rekening had mogen worden gebracht, met vermelding van het bedrag dat per eiser teveel is betaald. Partijen zijn tevens in de gelegenheid gesteld zich uit te laten over het opslagpercentage dat in rekening mag worden gebracht.

2.15. Teneinde te beoordelen of de Eigenaren, zoals zij hebben gesteld, teveel hebben betaald voor GWE, dient allereerst ingegaan te worden op het opslagpercentage dat door Bospark Beekbergen in rekening mag worden gebracht.

Bospark Beekbergen heeft bij akte aangegeven dat zij de volgende kosten door middel van het opslagpercentage van artikel 6 van de leveringsakte aan de Eigenaren mag doorbelasten: de kosten om de doorlevering van GWE aan de individuele kavels te continueren (bestaande uit het onderhouden van de hoofdleiding en aftakkingen, het verhelpen van storingen, periodieke keuringen, het plaatsen van tussenmeters, gaskasten, electrakasten en waterputten, centrale distributie-eenheden en de reserveringen voor vervanging), kosten vanwege voorfinanciering en renteverlies, kosten wegens capaciteitsverliezen c.q. netwerkverliezen, opname- en administratiekosten, kosten van reparatiewerkzaamheden in geval van storingen bij de individuele kaveleigenaren en afschrijvingskosten van het recreatienet op het park.

De kosten om de doorlevering van GWE aan de individuele kavels te continueren, de kosten van reparatiewerkzaamheden in geval van storingen bij de individuele kaveleigenaren en afschrijvingskosten van het recreatienet op het park zijn volgens Bospark Beekbergen hetzij onder het opslagpercentage van artikel 6 van de leveringsakte, hetzij onder de noemer "noodzakelijke werkzaamheden" van artikel 5 van de leveringsakte aan de Eigenaren door te belasten.

Bospark Beekbergen heeft niet geconcretiseerd welk bedrag met deze kosten gemoeid is. Het is volgens haar ondoenlijk om de kosten op de cent nauwkeurig per jaar vast te stellen, omdat de kosten deels incidenteel en dus variabel zijn. Zij heeft een overzicht (productie 10 bij akte van 16 oktober 2013) overgelegd waarin een opbouw van de verkoopprijzen van GWE over de jaren 2007 tot en met 2012 zijn weergegeven. Daarbij zijn volgens Bospark Beekbergen de door haar genoemde kosten doorberekend bovenop de kosten die door de nutsleverancier en de netwerkbeheerder aan haar zijn doorberekend. Dit resulteert volgens haar in een alleszins redelijk gebruikstarief. In het overzicht zijn tevens de werkelijk bij de Eigenaren in rekening gebrachte tarieven vermeld.

De Eigenaren hebben aangevoerd dat Bospark Beekbergen in de opslag geen kosten mag verdisconteren voor aanleg, afschrijving en onderhoud voor het park, rentekosten in verband met voorfinanciering, opnamekosten, volumeverliezen, administratiekosten en kosten voor een storingsdienst. Daarbij is verwezen naar rechtsoverweging van 5.9.2 van het tussenvonnis van 7 augustus 2013. De kosten die doorlevering met zich brengt, bestaande uit onderhoud en reparatie van het netwerk mogen volgens de Eigenaren worden doorberekend als noodzakelijke werkzaamheden in de zin van artikel 5 van de leveringsakten. De Eigenaren hebben voorts aangevoerd dat de juistheid en de omvang van de gestelde kosten bij gebreke van onderbouwing niet kan worden getoetst. Volgens de Eigenaren blijkt uit het overzicht van Bospark Beekbergen dat bij de doorlevering van GWE opslagen zijn gehanteerd van 36 tot 150%. Het opslagpercentage mag volgens de Eigenaren niet dienen als een winstmogelijkheid voor Bospark Beekbergen. Zij hebben voorts gesteld genegen te zijn een beperkte opslag als redelijk te beschouwen, maar gaan uit van 0%, omdat Bospark Beekbergen volgens hen te weinig heeft gesteld om aan te nemen dat sprake is van kosten die voor doorberekening in aanmerking komen. Hieromtrent wordt het volgende overwogen.

2.16. Anders dan de Eigenaren menen, heeft de rechtbank in haar tussenvonnis van 7 augustus 2013 niet geoordeeld dat Bospark Beekbergen door middel van het opslagpercentage geen kosten bij de Eigenaren in rekening mag brengen voor aanleg, afschrijving en onderhoud voor het park, rentekosten in verband met voorfinanciering,

opnamekosten volumeverliezen, administratiekosten en kosten voor een storingsdienst. In rechtsoverweging 5.9.2 is overwogen dat deze kosten niet op grond van het onderdeel “Kosten verbonden aan het verbruik van gas, water en elektriciteit komen voor rekening van Koper” aan de Eigenaren in rekening kunnen worden gebracht. Verwezen wordt voorts naar rechtsoverweging 5.9.3, waar is overwogen dat de hoogte van het opslagpercentage - bij gebreke van andere aanknopingspunten - kan worden gerelateerd aan de kosten die Bospark Beekbergen dient te maken ten behoeve van de levering van GWE aan de Eigenaren, alsmede 5.9.4, waar is geoordeeld dat de kosten voor het beheer van het netwerk op het recreatiepark vallen onder de kosten waarvoor het opslagpercentage vergoeding biedt.

2.17. In tegenstelling tot hetgeen door de rechtbank in het tussenvonnis van 7 augustus 2013 in rechtsoverweging 5.9.3 is overwogen, gaan partijen ervan uit dat de werkzaamheden die verband houden met de doorlevering van GWE aan de individuele kavels, bestaande uit onderhoud en reparatie van het netwerk, als noodzakelijke werkzaamheden in de zin van artikel 5 van de leveringsakte bij de Eigenaren in rekening mogen worden gebracht. Nu deze interpretatie aansluit bij de tekst van de artikelen 5 en 6 van de leveringsakte, waarbij met name van belang is dat in artikel 6 niets is vermeld over kosten die verbonden zijn aan onderhoud en reparatie van het netwerk van GWE, zal deze uitleg in de onderhavige procedure worden gevolgd.

Nu Bospark Beekbergen de kosten van deze werkzaamheden niet nader heeft geconcretiseerd en verantwoord, geldt dat zij onvoldoende heeft gesteld om aan te nemen dat in dit verband sprake is geweest van kosten die samenhangen met noodzakelijke werkzaamheden die zij op grond van artikel 5 mag doorbelasten aan de Eigenaren.

2.18. De resterende kosten die Bospark Beekbergen heeft gemaakt ten behoeve van de levering van GWE aan de Eigenaren - zoals de door haar genoemde rentekosten in verband met voorfinanciering, opnamekosten, volumeverliezen en administratiekosten - kunnen wel een rol spelen bij het vaststellen van een opslagpercentage voor GWE. Aan Bospark Beekbergen kan worden toegegeven dat het niet doenlijk is om deze kosten nauwkeurig in beeld te brengen, omdat het gaat om kosten die per jaar variëren en het bovendien moeilijk en ook bewerkelijk zal zijn om deze kosten inzichtelijk te maken. Om redenen van uitvoerbaarheid ligt het meer voor de hand dat door partijen wordt uitgegaan van een vast opslagpercentage.

Partijen hebben zich niet (expliciet) uitgelaten over de hoogte van een vast opslagpercentage. Zoals reeds is overwogen, zal de opslag slechts een beperkt deel van de totaalfactuur mogen uitmaken. De door Bospark Beekbergen gehanteerde opslagpercentages voldoen hier niet aan. Zo gaat Bospark Beekbergen in haar overzicht voor wat betreft elektra uit van opslagen die meer dan de helft uitmaken van de berekende verkoopprijs en ook meer dan de helft van het werkelijk bij de Eigenaren in rekening gebrachte tarief. Bij gas en water is de gehanteerde opslag iets lager, maar de opslagen zijn daarbij in de meeste gevallen nog steeds hoger dan 50% en dus niet aan te merken als een beperkt deel van de totaalfactuur. Nu de door de netbeheerder bij Bospark Beekbergen in rekening gebrachte kosten van beheer reeds zijn verdisconteerd in de koopprijs die is vermeld in het overzicht van Bospark Beekbergen, moet worden aangenomen dat de (aanzienlijke) post “kosten netbeheer” in het overzicht betrekking heeft op kosten van onderhoud en reparatie vanwege door Bospark Beekbergen zelf uitgevoerde werkzaamheden. Bospark Beekbergen heeft geen (afdoende) verklaring gegeven voor een opslag vanwege onderhoud en reparatie van een dergelijke omvang. Voor enige opslag wegens debiteurenrisico en winst en risico

bestaat, bij gebreke van nadere concretisering, geen reden.

Mede gelet op het voorgaande meent de rechtbank dat een beperkt deel in het onderhavige geval dient te worden opgevat als een percentage tussen 5 en 20% van de totale factuur. Nu in de stellingen van partijen geen aanknopingspunten zijn te vinden voor een nadere vaststelling van het percentage, stelt de rechtbank dit percentage vast op 12,5%.

IV. Overzichten terug te vorderen GWE

2.19. De bedragen die zijn vermeld in het door de Eigenaren overgelegde overzicht (productie 14 bij antwoordakte) kunnen niet worden gevolgd, nu bij de berekening ervan niet het hiervoor vastgestelde opslagpercentage in aanmerking is genomen. De Eigenaren zullen derhalve nogmaals in de gelegenheid worden gesteld inzichtelijk te maken welk bedrag iedere individuele eiser teveel heeft betaald aan GWE, rekening houdend met het door de rechtbank vastgestelde opslagpercentage. Daarbij dient van iedere individuele eigenaar een berekening te worden overgelegd.

Bij die berekening dienen de in het door Bospark Beekbergen overgelegde overzicht genoemde inkooprijzen per verbruikseenheid als uitgangspunt te worden genomen, nu Bospark Beekbergen deze bedragen voldoende gedocumenteerd heeft onderbouwd. In die inkooprijzen zijn ook begrepen de kosten die de netbeheerder aan Bospark Beekbergen in rekening heeft gebracht.

De zuiveringslasten staan hier los van. Op grond van artikel 6 komen deze kosten voor rekening van de individuele eigenaren. Bedragen die zijn betaald ter zake zuiveringslasten dienen derhalve niet meegenomen te worden in het te verschaffen overzicht.

Bospark Beekbergen zal vervolgens in de gelegenheid worden gesteld hierop te reageren.

Tot slot

2.20. Het is de rechtbank ambtshalve bekend dat het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden in een recent arrest (Landgoed De Valouwe/Vereniging Valouwe Eigenaren, 25 maart 2014; niet gepubliceerd) bij de uitleg van een (vrijwel) gelijkkluidende contractuele bepaling als artikel 5 van de leveringsakte heeft geoordeeld dat onderhoudskosten voor het receptiegebouw, het zwembad en de speeltuin van het park aan de eigenaren van de kavels van het park kunnen worden doorbelast. De rechtbank veronderstelt partijen met dit arrest bekend, nu partijen in de procedure bij het hof worden bijgestaan door dezelfde advocaten. Nu de rechtbank op bovengenoemd punt een ander oordeel heeft gegeven, bestaat aanleiding tussentijds hoger beroep van dit vonnis mogelijk te maken, opdat partijen desgewenst de kwestie aan het hof kunnen voorleggen.

2.21. Iedere verdere beslissing zal worden aangehouden.

3. De beslissing

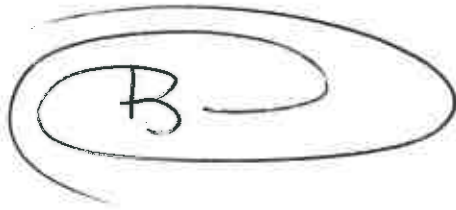
De rechtbank

3.1. bepaalt dat de zaak weer op de rol zal komen van 18 juni 2014 voor het nemen van een akte aan de zijde van de Eigenaren over hetgeen is vermeld in 2.19, waarna Bospark Beekbergen op de rol van vier weken daarna een antwoordakte kan nemen,

3.2. bepaalt dat van dit tussenvonnis afzonderlijk hoger beroep kan worden ingesteld,

3.3. houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mr. J.A.M. Strens-Meulemeester en in het openbaar uitgesproken op 21 mei 2014.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'B' followed by a horizontal line, all enclosed within a large, loopy oval.A very faint, light-colored handwritten signature, possibly in blue or grey ink, located to the right of the first signature.

GR/St

Voor kopie conform
De griffier van de rechtbank
Gelderland