

Rechtspraak

Bij een zaak over energiekosten blijkt een 17de-eeuws kasteel plots een woongroep te zijn

PAGINA E6-7

Als sinds de wandelingen in zijn jeugd over de landgoederen in 's-Graveland droomt Thijs Heslenfeld van wonen in een 17de-eeuws kasteel in de natuur. Lange tijd is een appartement aan het marktterrein in hartje Hilversum zijn thuis, maar de drukte gaat hem tegenstaan. Als na de kredietcrisis, meer dan tien jaar geleden nu, zijn appartement minder waard dreigt te worden dan de hypotheekschuld erop, neemt hij de vlucht naar voren en verkoopt hij de boel. „Ik dacht: straks moet ik een boete betalen om te vertrekken van een plek waar ik niet wil zijn.”

Hij bezoekt kastelen door het hele land en laat er briefjes achter, tevergeefs. Tot een zakelijke afspraak hem in de buurt van Putten en kasteel Oldenaller uit 1655 brengt. Een bolwerk met slotgracht, opgetrokken in baksteen in de stijl van het Nederlands classicisme en waarschijnlijk ontworpen door Jacob van Campen, de architect van het Paleis op de Dam. Sinds 1975 is het kasteel in handen van Natuurmonumenten, dat het verhuurt aan een vereniging die de vijf afzonderlijke appartementen in het kasteel doorverhuurt. En laat die vereniging, Allen Older, in 2012 net op zoek zijn naar een nieuwe huurder. Vier ballotagegesprekken verder neemt Heslenfeld zijn intrek in een appartement van honderd vierkante meter in het kasteel.

Heslenfeld (58), natuurliefhebber en reisfotograaf van beroep, voelt zich er de koning te rijk. Met een twinkeling in zijn ogen vertelt hij over wakker worden met de aanblik van een ijsvogel in de slotgracht, over de hinnikende roep van de groene specht. Het contact met zijn medebewoners is aanvankelijk goed, Heslenfeld wordt zelfs verkozen tot voorzitter van de vereniging. In die hoedanigheid neemt hij het initiatief om het energieverbruik terug te dringen. Er wordt fors geïnvesteerd in isolatie en hij krijgt de medebewoners achter zijn plan om meters te installeren in alle vijf appartementen. Tot dan toe worden alle energiekosten namelijk op één hoop gegooid en door vijven gedeeld. Vanaf 2017 zullen de bewoners opdraaien voor de energie die ze in hun eigen appartement verbruiken. De energiekosten van gezamenlijke ruimtes worden nog steeds samen betaald.

Als de bewoners het jaar daarop hun individuele eindafrekeningen ontvangen, slaat de stemming om. Heslenfeld, die als voorzitter inmiddels is teruggetreden, verkeert vaak in het buitenland voor zijn werk en blijkt slechts 7,5 procent van de energie te verbruiken. De nieuwe preses en secretaris daarentegen zijn grootverbruikers en nemen samen liefst 60 procent van de energie af. Zij zijn per persoon zo'n 160 euro per maand kwijt aan stookkosten terwijl Heslenfeld op 50 euro uitkomt. „Ze waren verbijsterd”, memoreert Heslenfeld. „Toen zeiden ze: die individuele energiemeters zijn belachelijk, dat moeten we niet willen.”

De twee krijgen een meerderheid van de vereniging zo ver om de meters te verwijderen én het besluit tot individuele energieafrekening te schrappen met terugwerkende kracht.

Samenleven als een gezin

Het blijkt het startsein van een jarenlange juridische strijd, die volgens Heslenfeld laat zien dat de kwaliteit van de rechtspraak is aangetast. Heslenfeld, meester in de rechten, legt zich niet zomaar neer bij dat verenigingsbesluit over de energiemeters. „Iedere jurist snapt dat je zo'n besluit niet met terugwerkende kracht kunt nemen.”

Hij vindt het onredelijk en principieel onjuist dat de bewoners niet voor hun eigen stookkosten opdraaien. Bovendien blijkt volgens hem uit de Warmtewet dat bewoners recht hebben op een individuele energieafrekening. Voormalig CDA-Kamerlid Jan ten Hoopen, een van de initia-



Reacties ‘Geen discussie over juistheid van vonnis’

De rechtbank Gelderland zegt niet inhoudelijk te kunnen ingaan op de kritiek van Heslenfeld. „De rechter heeft een beslissing genomen op basis van de informatie die beide partijen hebben ingebracht in de procedure. In die uitspraak motiveert de rechter hoe ze tot haar oordeel komt.” Een woordvoerder wijst op de mogelijkheid van hoger beroep.

Het bestuur van de vereniging Allen Older wil over de kwestie geen vragen beantwoorden en verwijt naar zijn advocaat, Christiaan Groenewoud. Hij benadrukt dat twee kantonrechters en drie raadsheren van het gerechtshof Heslenfeld geen gelijk hebben gegeven. „Naar mijn professionele mening kan er weinig discussie bestaan over de juistheid van de vonnissen.” Hij stelt dat de vereniging alles deed om de verhouding met Heslenfeld te normaliseren.

Waarom in de advertentie wordt gesteld dat geen sprake is van een woongroep, kan Groenewoud niet achterhalen. Maar van misleiding van de rechter is volgens hem geen sprake. „Ik denk dat achter die zinsned in de advertentie niet te veel gezocht moet worden.”

tiefnemers van die wet, bevestigt hem dat desgevraagd zelfs schriftelijk.

Omdat de vereniging voet bij stuk houdt, legt Heslenfeld de zaak aan de rechter voor. Maar die schiet zijn claim af om de energiekosten - volgens afspraak - individueel te berekenen. De vereniging betoogt voor de rechter in Apeldoorn dat zij een woongroep is. De kantonrechter gaat daarin mee en oordeelt eind 2019 dat de Warmtewet niet voor woongroepen geldt. Ook zou de gezamenlijke afrekening niet in strijd zijn met de redelijkheid en billijkheid.

„De advocaat van de vereniging creëerde voor de rechter een beeld van een woongroep waar de bewoners samenleven als een gezin, maar de werkelijkheid was totaal anders”, memoreert Heslenfeld. Gezamenlijk eten en in de tuin werken? Dat gebeurde nauwelijks. En er zijn weliswaar gezamenlijke ruimtes, zoals een biljartkamer, maar de appartementen in het kasteel hebben gewoon een eigen huisnummer, badkamer en keuken en ontvangen jaarlijks een eigen WOZ-be-

schikking, zegt Heslenfeld. „Als zelfs een studentenhuis geen woongroep is, hoe konden wij dat dan wel zijn?”

De fotograaf maakt zich dan ook geen zorgen over het hoger beroep bij het gerechtshof in Arnhem. Ten onrechte. Warmtewet-initiatiefnemer Ten Hoopen mag dan van mening zijn dat Heslenfeld recht op individuele energiekostenberekening heeft, het gerechtshof meent in juni 2021 van niet. De vereniging is volgens het hof een woongroep waarbij het vanuit een ‘solidariteitsgedachte’ gebruikelijk is dat alle kosten op een hoop gegooid worden. Als Heslenfeld op een andere manier de energiekosten berekend wil hebben, moet hij daarvoor maar een meerderheid van de bewoners achter zich krijgen.

Roeyement

Schoorvoetend legt Heslenfeld zich bij de uitspraak neer. De juridische strijd heeft hem zeker 10.000 euro gekost aan advocaten, griffierechten en betaling van proceskosten van de tegenpartij. Nog los van

de 15.000 euro die hij in de loop der jaren naar schatting heeft betaald voor de stookkosten van zijn bureu. Maar de inkt van de uitspraak van het gerechtshof over de meters is nog niet droog of de vereniging stapt zelf naar de rechter - om Heslenfeld op straat te zetten.

Hangende het hoger beroep dat hij aantekende, is Heslenfeld door de vereniging geschorst en vervolgens ontzet: een vorm van roeyement. Statutair ligt de lat voor ontzetting hoog: dat kan onder meer alleen als een lid de vereniging op onredelijke wijze benadeelt. En precies dat heeft Heslenfeld volgens Allen Older gedaan: door de vereniging op kosten te jagen. Advocatenkosten om precies te zijn, want voor de rechtszaken over de energiemeters werd juridische ondersteuning ingeschakeld.

Heslenfeld weigert zijn woning te verlaten. Hem treft geen blaam, vindt hij. Een conflict waar ze onderling niet uitkwamen, wilde hij laten beslechten door de instantie die daarvoor bestemd is. „Het kan toch niet zo zijn dat ik op straat kom te staan omdat ik een geschil aan de rechter heb voorgelegd?”

Volgens de fotograaf was de vereniging al vroeg in het energiemeterconflict uit op escalatie met het doel hem op straat te kunnen zetten. Als de banden al duurzaam zijn ontwricht, zoals de vereniging betoogt, dan is dat volgens hem aan de andere leden te wijten. Als bewijs toont hij de rechter een interne mail uit 2019 van de advocaat van de vereniging. Daaruit blijkt dat het bestuur Heslenfeld al bij aanvang van het juridische conflict over de energiekosten het huis uit wil zetten. Maar juridisch gezien kan dat niet, legt de advocaat in de mail uitvoerig uit. Dat Heslenfeld naar de rechter stapte, is niet genoeg reden, want de onafhankelijke rechter is er juist om dergelijke diepgaande meningsverschillen te beslechten. De advocaat noemt het dossier nog „te dun” en stelt dat Heslenfeld een huurcontract en dus huurbescherming toekomt. Ook stuurt Heslenfeld volgens de advocaat op dat moment juist aan op verbetering van de verhoudingen.

Het honderden pagina’s dikke juridische dossier van het conflict tussen Heslenfeld en de vereniging - waar *NRC* inzage in had - bevat e-mails, brieven, WhatsApp-gesprekken en notulen waaruit ook blijkt dat Heslenfeld toenadering zoekt en dit door (leden van) de vereniging wordt afgewezen.

Hartaanval

De situatie valt de kasteelbewoner zwaar. De sfeer op Oldenaller is om te snijden. Verschillende bewoners groeten hem of zijn bezoek niet terug. Fotografiebijeenkomsten die hij jarenlang in een gemeenschappelijke ruimte had gehouden, heeft de vereniging verboden. Heslenfeld slaapt slecht. Dag en nacht is hij bezig met het conflict. De gedetailleerde juridische stukken schrijft hij, mede om advocatenkosten te besparen, voor een groot deel zelf. Kort voor de rechtszaak over zijn uithuiszetting stort hij in: een hartaanval.

„Wat er is gebeurd, heeft me meer geraakt dan ik had beseft”, vertelt Heslenfeld de kantonrechter maanden later, in april 2022, bij de uitgestelde zitting, zo blijkt uit een bandopname. Een van de oudere kasteelbewoners zegt het kwalijk te vinden dat Heslenfeld steeds schermt met de brief van de advocaat waaruit blijkt dat de vereniging hem in 2019, bij aanvang van het conflict over de warmtemeters, al op straat wilde zetten. „Die brief had helemaal nooit naar hem moeten gaan.”

Heslenfeld krijgt steun van een 83-jarige medebewoonster die vertelt dat de sfeer binnen de vereniging historisch altijd slecht is geweest en dat dit niet in zijn schoenen geschoven moet worden. De fotograaf klinkt opgetogen, geen moment lijkt hij zich te realiseren dat de kantonrechter enkele weken later de grond onder zijn voeten zal wegslaan.

In de uitspraak stelt de rechtbank Gelderland namelijk dat Heslenfeld geen huurbescherming toekomt omdat sprake is van een woongroep. En nu hij door de vereniging is ontzet, moet hij ook zijn woning verlaten. Van de vereniging kan niet verwacht worden de „ernstig verstoorde relatie” met de fotograaf te laten voortduren. Mede doordat Heslenfeld naar de rechter stapte om de energiemeterkwestie te beslechten, is de sfeer „gespannen en ellendig” geworden. Ook is de ontzetting niet in strijd met de redelijkheid en billijkheid, oordeelt de rechter.

Tot overmaat van ramp verklaart de rechter het vonnis uitvoerbaar bij voorraad. Heslenfeld mag de uitkomst van een eventueel hoger beroep niet afwachten en moet binnen twee weken zijn huis uit. Voor de fotograaf komt dat als complete verrassing: tijdens de zitting heeft de rechter niet gevraagd naar waar hij terecht kan als hij dakloos wordt of naar de impact daarvan op zijn gezondheid.

De vereniging legt hem daarop een contract voor. Heslenfeld mag enkele maanden langer in Olden Aller blijven wonen - en komt dus niet binnen veertien dagen op straat te staan - als hij belooft geen hoger beroep aan te tekenen. „Dat heb ik gedaan. Ik was gesloopt, de hele lijdensweg had me veel geld gekost en mijn gezondheid leed er onder.”

Verrassende advertentie

Heslenfeld is ook bijna een jaar na dato vol ongeloofof over wat hem is overkomen. „Vrijwel al mijn argumenten en beschrijvingen van de feiten zijn door de rechter niet gewogen en weerlegd, maar simpelweg genegeerd.” Het vonnis beschrijft bijvoorbeeld wel dat er een gezamenlijke keuken is, maar niet dat de appartementen ook een eigen keuken, ingang en badkamer hebben en dat de bewoners individueel WOZ-belasting betalen.

„Mijn leven is compleet ontwricht omdat ik mij tot de rechter heb gewend met een begrijpelijke vraag: of ik mijn eigen energiekosten mocht betalen.” De pijn zit voor hem niet bij zijn bureu - onredelijke mensen bestaan nu eenmaal - maar bij de rechter. „Juist de instantie die er is om de burger te beschermen als hem onrecht wordt aangedaan, heeft het bij mij compleet laten afweten.”

De fotograaf woont tegenwoordig in Driebergen aan een doorgaande weg, in een huurflat half zo groot als zijn kasteelappartement. Onder vrienden en familie zag hij de nodige scepsis over wat hem overkwam. Die redeneren: „Thijs, de rechter zet niet zomaar iemand uit huis. Er is natuurlijk wel meer aan de hand.” Die reflex, erkent hij, had hij zelf in eerste instantie ook toen hij voor het eerst iets hoorde over de Toeslagenaffaire.

De reden dat hij zijn verhaal met de krant wil delen, is dat dit volgens hem meer is dan een incident op microniveau. Hij verwijst naar een groot *NRC*-artikel uit januari, waarin rechters uit alle arrondissementen de noodklok luiden over de extreem hoge werkdruk, lange ‘doorlooptijden’ en de risico’s daarvan voor de kwaliteit van de rechtspraak. Volgens Heslenfeld is die kwaliteit nu al aangetast. „Je kunt denk ik niet redelijkerwijs van rechters verwachten dat ze hun eigen fouten en falen breed zullen uitmeten. Terwijl het in de omstandigheden die zij wél uitgebreid schetsen, onvermijdelijk is dat een heboelb zaken al lang fout gaan. En dat er dus vonnissen worden gegeven die om allerlei redenen niet deugen.”

Waarom hij daar zo overtuigd van is? Omdat de verschillende rechters zich zo makkelijk om de tuin lieten leiden en meegingen in het ‘woongroep’-argument van de vereniging. Heslenfeld pakt de advertentie, met een statige foto van kasteel Oldenaller, waarmee een nieuwe bewoner voor zijn vacante appartement werd geworven. Hij wijst op een zin halverwege: „De bewoners vormen geen woongroep.”