



2022_CBS_04935 Berekeningswijze energieforfaits, door te rekenen aan de contractanten van de Stad voor het verbruik van nutsvoorzieningen in stadsgebouwen - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 mei 2022

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-
algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Decreet over het Lokaal Bestuur, artikel 56,§3,1°

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel VIII 'huur', artikel 1728 ter

Motivering

De Stad sluit allerlei contracten met derden (vzw's, particulieren, vennootschappen, andere organisaties,...) tot gebruik van de onroerende goederen die zij in haar bezit heeft.

Het is hierbij gangbare praktijk dat de gebruikers van de onroerende goederen instaan voor het verbruik van de nutsvoorzieningen, dat zij door hun gebruik veroorzaken.

Waar mogelijk, nl. doordat de nutsvoorzieningen aangesloten zijn op aparte circuits of tussentellers, wordt er overeengekomen dat de gebruiker rechtstreeks voor het verbruik instaat ten aanzien van de leverende nutsbedrijven. De gebruiker neemt de meters bij wijze van spreken rechtstreeks 'op zijn naam'.

In de gevallen waar de gebruiker slechts een deel van een gebouw(encomplex) gebruikt, en waar er geen aparte circuits of tussentellers zijn die een rechtstreekse facturatie mogelijk maken, wordt er gewerkt met een forfaitaire berekening van de energieprijzen.

De huidige berekening en tarieven zijn gebaseerd op een collegebesluit van 17 juni 2004. Deze bedragen stemmen echter niet meer overeen met de gangbare tarieven op de markt en moeten herzien worden.

Om deze forfaitaire berekening mogelijk te maken werd er een berekeningsexcel opgesteld. Het forfait wordt berekend op basis van het aantal m² (gas en elektriciteit) en het aantal gebruikers

(water). Er wordt gedifferentieerd naar gelang het type gebouw (functionaliteit) en het energietype van het gebouw (hoog-midden-laag).

De eenheidsprijzen (kWh/m²) worden afgestemd op de gangbare tarieven op de markt en worden twee keer per jaar bijgesteld naar de marktsituatie.

Bij niet-permanent gebruik van het gebouw (bv. slechts enkele dagen per week) dient het forfait pro rata aangepast te worden naar de werkelijke tijdsbezetting.

Bij aanvang van de overeenkomst zal aan de medecontractant van de Stad duidelijkheid kunnen gegeven worden over welke parameters worden toegepast en welk forfait zal moeten betaald worden.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt enerzijds gevraagd om het gebruik van de berekeningsexcel voor het berekenen van de forfaitaire energietarieven bij nieuwe contracten of verlengingen van aflopende contracten goed te keuren, waarbij de eenheidsprijzen twee keer per jaar worden aangepast naar de gangbare markttarieven. Hoe omgegaan zal worden met de energieforfaits in de lopende contracten, zal het voorwerp uitmaken van een aparte beslissing door het College van Burgemeester en Schepenen.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- achterliggende dataset.pdf (deel van de beslissing)
- Berkeningstool gevolgkosten januari 2022.pdf
- 20040617_BS_Collegebesluit Berekening Forfait EGW.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

keurt goed het doorrekenen van het nutsverbruik aan de contractuele gebruikers van stadsgebouwen op basis van een forfait in de gevallen dat er geen rechtstreekse facturatie mogelijk is, nl. bij het ontbreken van aparte (tussen)tellers.

Artikel 2:

Keurt goed het gebruik van de tarieven in de excelfile, in bijlage gevoegd, voor de gebeurlijke berekening van de forfaitaire vergoeding voor het verbruik van nutsvoorzieningen, voor alle (nieuwe, verlengde of aangepaste) overeenkomsten te sluiten na goedkeuring van dit besluit.

Artikel 3:

Verleent het mandaat aan de Dienst Vastgoed om de tarieven uit de excelfile in bijlage, twee

maal per jaar aan te passen aan de gangbare markttarieven voor water, gas en elektriciteit en om deze aangepaste tarieven toe te passen voor de berekening van de energieforfaits, van toepassing op contracten die vanaf dat ogenblik zullen worden gesloten.

2022_CBS_04935 - Berekeningswijze energieforfaits, door te rekenen aan de contractanten van de Stad voor het verbruik van nutsvoorzieningen in stadsgebouwen

| KEUZELIJST 1 |
|----------------------------------|
| ARCHIEF |
| BASISSCHOOL + MIDDELBAAR |
| BIBLIOTHEEK |
| BRANDWEER |
| BUURTCENTRUM, JEUGDH, INTEGRATIE |
| CLUBHUIS |
| DAGVERBLIJF |
| HOGESCHOOL |
| KANTOOR |
| MAGAZIJN -DEPOT |
| MUSEUM |
| OCMW (LDC, WZC,...) |
| POLITIE |
| SPORThAL |
| WONING |

| KEUZELIJST 2 |
|--------------|
| LAAG |
| MIDDEN |
| HOOG |

| KEUZELIJST 3 |
|----------------------------------|
| ARCHIEF |
| BASISSCHOOL + MIDDELBAAR |
| BIBLIOTHEEK |
| BRANDWEER |
| BUURTCENTRUM, JEUGDH, INTEGRATIE |
| CLUBHUIS |
| DAGVERBLIJF |
| HISTORISCHE GEBOUW |
| HOGESCHOOL |
| KANTOOR |
| LAAG ENERGIE HUIS |
| MAGAZIJN -DEPOT |
| MUSEUM |
| PASSIEF enkel elec |
| PASSIEF gas + elec |
| POLITIE |
| SPORThAL |
| VLAAMSE NIEUWBOUW |
| WONING |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | |
|----------------------------------|-------------|----------|-------|-----|--------------|--------------|--------------|------------|-----|
| Type gebouw | TOTAAL / m² | Bouwkost | BTW % | BTW | Bouwkost+BTW | Erelenen 10% | Inrichting % | Inrichting | |
| ARCHIEF | 2159 | 1341 | 21% | 282 | 1622 | 134 | 30% | 402 | 75% |
| BASISSCHOOL + MIDDELBAAR | 2500 | 1908 | 6% | 114 | 2022 | 191 | 15% | 286 | 81% |
| BIBLIOTHEEK | 2786 | 1908 | 21% | 401 | 2309 | 191 | 15% | 286 | 83% |
| BRANDWEER | 3287 | 2251 | 21% | 473 | 2724 | 225 | 15% | 338 | 83% |
| BUURTCENTRUM, JEUGDH, INTEGRATIE | 2690 | 1908 | 21% | 401 | 2309 | 191 | 10% | 191 | 86% |
| CLUBHUIS | 2690 | 1908 | 21% | 401 | 2309 | 191 | 10% | 191 | 86% |
| DAGVERBLIJF | 2690 | 1908 | 21% | 401 | 2309 | 191 | 10% | 191 | 86% |
| HISTORISCHE GEBOUW | 3287 | 2251 | 21% | 473 | 2724 | 225 | 15% | 338 | 83% |
| HOGESCHOOL | 3424 | 2614 | 6% | 157 | 2771 | 261 | 15% | 392 | 81% |
| KANTOOR | 3371 | 2309 | 21% | 485 | 2794 | 231 | 15% | 346 | 83% |
| LAAG ENERGIE HUIS | 2322 | 1590 | 21% | 334 | 1924 | 159 | 15% | 239 | 83% |
| MAGAZIJN -DEPOT | 1009 | 742 | 21% | 156 | 898 | 74 | 5% | 37 | 89% |
| MUSEUM | 3287 | 2251 | 21% | 473 | 2724 | 225 | 15% | 338 | 83% |
| OCMW (LDC, WZC,...) | 2739 | 2014 | 6% | 121 | 2135 | 201 | 20% | 403 | 78% |
| PASSIEF enkel elec | 2631 | 1802 | 21% | 378 | 2180 | 180 | 15% | 270 | 83% |
| PASSIEF gas + elec | 2631 | 1802 | 21% | 378 | 2180 | 180 | 15% | 270 | 83% |
| POLITIE | 3064 | 2099 | 21% | 441 | 2540 | 210 | 15% | 315 | 83% |
| SPORThAL | 2289 | 1516 | 21% | 318 | 1834 | 152 | 20% | 303 | 80% |
| VLAAMSE NIEUWBOUW | 2322 | 1590 | 21% | 334 | 1924 | 159 | 15% | 239 | 83% |
| WONING | 2322 | 1590 | 21% | 334 | 1924 | 159 | 15% | 239 | 83% |

| Type gebouw | Electriciteit (kWh/m²) | Aardgas equiv (kWh/m²) |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| ARCHIEF | 29 | 48 |
| BIBLIOTHEEK | 18 | 135 |
| BRANDWEER | 30 | 70 |
| BUURTCENTRUM, JEUGDH, INTEGRATIE | 15 | 180 |
| OCMW (LDC, WZC,...) | 15 | 180 |
| CLUBHUIS | 15 | 180 |
| DAGVERBLIJF | 15 | 180 |
| KANTOOR | 35 | 105 |
| MAGAZIJN -DEPOT | 12 | 110 |
| PASSIEF enkel elec | 30 | 0 |
| PASSIEF gas + elec | 20 | 30 |
| POLITIE | 70 | 120 |
| BASISSCHOOL + MIDDELBAAR | 7 | 100 |
| SCHOOL : HOGESCHOOL | 18 | 100 |
| SPORThAL | 40 | 115 |
| VLAAMSE NIEUWBOUW | 20 | 100 |
| LAAG ENERGIE HUIS | 20 | 30 |
| WONING : PASSIEF HUIS | 20 | 30 |
| WONING | 25 | 35 |
| HOGESCHOOL | 35 | 100 |
| MUSEUM | 49 | 216 |

| Wanneer | ELEKTRICITEIT (kWh/m²) | | | | | | AARDGAS EQUIV. (kWh/m²) | | | | | |
|----------------------------------|------------------------|----|------|-----|--------|-----|-------------------------|-----|------|-----|--------|--|
| | HOOG | | LAAG | | MIDDEN | | HOOG | | LAAG | | MIDDEN | |
| | 3 | 4 | 4 | 5 | 5 | 6 | 6 | 7 | 7 | 8 | 8 | |
| A | 81 | 29 | 29 | 62 | 62 | 180 | 48 | 48 | 96 | 96 | 96 | |
| ARCHIEF | 40 | 7 | 7 | 25 | 25 | 280 | 100 | 100 | 190 | 190 | 190 | |
| BASISSCHOOL + MIDDELBAAR | 60 | 18 | 18 | 34 | 34 | 285 | 185 | 185 | 210 | 210 | 210 | |
| BIBLIOTHEEK | 63 | 30 | 30 | 45 | 45 | 370 | 70 | 70 | 220 | 220 | 220 | |
| BRANDWEER | 45 | 15 | 15 | 30 | 30 | 360 | 180 | 180 | 276 | 276 | 276 | |
| BUURTCENTRUM, JEUGDH, INTEGRATIE | 45 | 15 | 15 | 30 | 30 | 360 | 180 | 180 | 276 | 276 | 276 | |
| CLUBHUIS | 35 | 25 | 25 | 30 | 30 | 588 | 378 | 378 | 483 | 483 | 483 | |
| DAGVERBLIJF | 70 | 25 | 25 | 60 | 60 | 360 | 120 | 120 | 240 | 240 | 240 | |
| HISTORISCHE GEBOUW | 52 | 18 | 18 | 35 | 35 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| HOGESCHOOL | 89 | 35 | 35 | 60 | 60 | 240 | 108 | 108 | 156 | 156 | 156 | |
| KANTOOR | 120 | 20 | 20 | 60 | 60 | 120 | 30 | 30 | 60 | 60 | 60 | |
| LAAG ENERGIE HUIS | 30 | 12 | 12 | 22 | 22 | 200 | 110 | 110 | 165 | 165 | 165 | |
| MAGAZIJN -DEPOT | 76 | 21 | 21 | 49 | 49 | 300 | 84 | 84 | 216 | 216 | 216 | |
| MUSEUM | 80 | 30 | 30 | 48 | 48 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| PASSIEF enkel elec | 120 | 20 | 20 | 60 | 60 | 120 | 30 | 30 | 60 | 60 | 60 | |
| PASSIEF gas + elec | 150 | 70 | 70 | 108 | 108 | 280 | 120 | 120 | 200 | 200 | 200 | |
| POLITIE | 70 | 40 | 40 | 65 | 65 | 285 | 115 | 115 | 190 | 190 | 190 | |
| SPORThAL | 50 | 20 | 20 | 35 | 35 | 180 | 100 | 100 | 145 | 145 | 145 | |
| VLAAMSE NIEUWBOUW | 60 | 20 | 20 | 35 | 35 | 300 | 150 | 150 | 235 | 235 | 235 | |
| WONING | | | | | | | | | | | | |

