



2022_VB_00535 Berekeningswijze energieforfaits, door te rekenen aan de contractanten van het OCMW Gent voor het verbruik van nutsvoorzieningen in OCMW-gebouwen - 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 84,§3,1°

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het ocmw 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 de bedoeling 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, zal er overeengekomen worden 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, dient er gewerkt te worden met een forfaitaire berekening van de energieprijzen. In de meeste lopende contracten waar er geen rechtstreekse facturatie mogelijk is, wordt gewerkt met een all-in prijs, waarin het verbruik voor de nutsvoorzieningen begrepen zit. Gelet op de gewijzigde marktsituatie (tarieven nutsverbruik) dekken deze tarieven de werkelijke kosten niet meer.

Om de forfaitaire berekening in de toekomst transparant en 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 het ocmw duidelijkheid kunnen gegeven worden over welke parameters worden toegepast en welk forfait zal moeten betaald worden.

Aan het vast bureau wordt 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.

Financiële informatie

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- achterliggende dataset.pdf (deel van de beslissing)
- Berkeningstool gevolgcosten januari 2022.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

keurt goed het doorrekenen van het nutsverbruik aan de contractuele gebruikers van ocmwgebouwen 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_VB_00535 - Berekeningswijze energieforfaits, door te rekenen aan de contractanten van het OCMW Gent voor het verbruik van nutsvoorzieningen in OCMW-gebouwen

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	25	378
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												

