

Energieclausule

Behorend bij de huurovereenkomst Dorpshuis Zeeland

Het uitgangspunt voor het nieuwe dorps huis was een nul-op-de-meter gebouw o.a. door het overvol is en nieuwe bedrijven, waar dorps huizen ook onder vallen, niet terug kunnen leveren. Hierdoor ontstaat er een tekort in de exploitatie. Daarnaast hebben we te maken met de huidige extreem stijgende energieprijzen, waardoor het noodzakelijk is om duidelijke afspraken tussen partijen te maken. Dit document bevat de afspraken tussen huurder (stichting Dorps huis Zeeland) en verhuurder (gemeente Maashorst) ten aanzien van de energiekosten van het Dorps huis Zeeland.

Monitoring en periodieke evaluatie

Vanaf de opening op 1 november 2022 dient goed gemonitord te worden wat het dagelijkse verbruik is van Dorps huis Zeeland. Per kwartaal vindt er een overleg plaats tussen de gemeente en de stichting om de resultaten te bespreken. De stichting zal geadviseerd worden door de adviseurs van de gemeente m.b.t. het optimale energiebeheer van het gebouw. De digitale monitoring en de periodieke evaluatie van het energieverbruik, worden met de stichting besproken en vastgelegd in een document tussen stichting Dorps huis Zeeland en gemeente Maashorst.

Indien uit de monitoring blijkt dat het verbruik aanzienlijk stijgt, ten opzichte van voorgaande kwartaal/kwartalen en er blijkt dat het advies van de gemeente t.b.v. het optimale energiebeheer niet wordt opgevolgd, kan de gemeente maatregelen toepassen en/of de vergoeding voor de energielasten aanpassen.

Reguliere activiteiten/evenementen

Wanneer het weer mogelijk is om de door de zonnepanelen opgewekte energie terug te leveren aan de netbeheerder, dan wordt het gebouw een nul-op-de-meter gebouw. Dit betekent dat het gebouw middels de zonnepanelen zichzelf gaat voorzien van de benodigde energie wat betreft de reguliere activiteiten in het gebouw. De aangeschafte zonnepanelen hebben een capaciteit om de reguliere activiteiten te voorzien van voldoende energie. Wanneer er sprake is van een evenement, dan dient de stichting het bijkomende energieverbruik te verdisconteren in de huurprijs die zij gaat vragen aan de onderhuurder. Hiervoor wordt gekeken naar de meterstand aan het begin van het evenement en de meterstand aan het eind van het evenement. De vergoeding voor deze energielasten zal jaarlijks verrekend worden met de eindafrekening voor de gemeente.

Voor stichting NOBB geldt dat bij evenementen de kosten voor het bijkomende energieverbruik apart in rekening wordt gebracht door de gemeente.

Onderbouwing verwachte energiekosten

Onderstaand zijn de verwachte energiekosten onderbouwd uitgaande van een jaarlijkse energieverbruik van 144.000 kWh. Daarbij houdt de gemeente het recht om indien de verbruikskosten meer afwijken dan 10%, er tussentijdse (huur)tarief aanpassingen mogelijk zijn, zowel naar beneden als naar boven.

Uitgaande van de aannames dat het jaarlijkse energieverbruik 144.000 kWh is en dat 40% direct gebruikt kan worden van de opgewekte energie, dan geeft onderstaande uitwerking:

Begroot per december - 2021:

Verbruik wordt gesteld per jaar op 144.000 kWh

Prijspeil december 2021 € 0,20 per kWh (met deze prijs heeft men toen gerekend)

Vastrecht en energiebelasting € 7.000,-

Energiekosten: $(144.000 \times 0,22) + 7.000 =$ € 35.800,-

Aangepaste berekening i.v.m. 40% eigen gebruik van de opgewekte energie:

Verbruik is 60% van 144.000 kWh -> 86.400 kWh jaarverbruik

Prijspeil in mei 2021 € 0,22 per kWh

Vastrecht en energielasting € 7.000,-

Energiekosten (86.400 x 0,22) + 7.000 = € 26.800,-

Aangepaste berekening i.v.m. prijspeil per augustus 2022:

Verbruik is 60% van 144.000 kWh -> 86.400 kWh jaarverbruik

Gemiddelde prijspeil per september/augustus 2022 -> € 0,60 per kWh (varieert momenteel tussen € 0,50 - € 0,70 per kWh)

Vastrecht en energielasting € 7.000,-

Energiekosten (86.400 x 0,60) + 7.000 = € 58.840,-