

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	22 mei 2025
Voorstelnummer	
Datum raadsvoorstel	10 april 2025
Portefeuillehouder(s)	Wethouder Briët
Commissie	Algemene raadscommissie
Datum commissie	15 mei 2025
Soort agendering	besluitvorming
Agendapunt	
Team	RO - Beleid en Vastgoed
Opsteller	Jongenelen, Gerard
Datum B&W besluit	15 april 2025
Bijlagen:	

Onderwerp : Compensatie energiekosten 2022, 2023 en 2024 aan Holland Sport met betrekking tot De Beeck en Aanpassing energievergoeding 2025.

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Holland Sport over 2022 tegemoet te komen voor een bedrag van € 15.529,90;
2. Holland Sport over 2023 tegemoet te komen in de hoge energiekosten tot een bedrag van € 133.124,37;
3. De exploitatiebijdrage aan Holland Sport voor 2024 te bepalen op € 102.040,14;
4. Aan Holland Sport voor 2025 een exploitatievergoeding te betalen van € 168.922,09;
5. Aan Holland Sport voor de onderhoudscontractkosten in 2023 € 29.097 toe te kennen;
6. De bijbehorende begrotingswijzigingen vast te stellen.

Geheimhouding

Geheimhouding ☐ Ja ☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Vanaf september 2022 is de nieuwbouw van Sportcomplex De Beeck in gebruik genomen. In juni 2021 is er door Holland Sport, in overleg met de gemeente een open begroting gemaakt op basis van toen bekende gegevens. In de exploitatieovereenkomst is, vanwege de onzekerheid over het daadwerkelijke energieverbruik (afname minus teruglevering), in Bijlage 1 van dat document, de afspraak vastgelegd dat de exploitatiebijdrage na 2 jaar zou worden geëvalueerd en dat daarna aanpassing plaatsvindt van de energievergoeding.

De energiecrisis die zich in 2022 en 2023 voordeed, heeft een enorme prijsstijging veroorzaakt in de energietarieven. Hierdoor werd Holland Sport geconfronteerd met veel hogere energiekosten dan begroot/ voorzien. De afspraak was dat de energievergoeding na twee jaar geëvalueerd zou worden. In 2023 Holland Sport al aangegeven in gesprek te willen gaan met de gemeente vanwege veel hogere energielasten dan begroot. Daarnaast zijn er een aantal zaken die, in het kader van de oplevering en daarbij horende overdracht, nog moeten worden afgewikkeld.

Mede naar aanleiding van uw vragen en opmerkingen tijdens de Algemene Raadscommissie van 4 december 2024 en de Algemene Raadsvergadering van 12 december 2024, heeft er een nieuwe evaluatie plaatsgevonden ten aanzien van de uitgangspunten bij het realiseren van een energieneutraal en duurzaam gebouw, de ontwikkelingen met betrekking tot de energiekosten en de contractuele afspraken tussen de gemeente en de exploitant; Holland Sport.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

N.v.t

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Bij de ingebruikname van sportcomplex De Beeck, in september 2022, was er onvoldoende zekerheid over wat het daadwerkelijke jaarlijkse energieverbruik (afname minus teruglevering) zou zijn. Destijds is afgesproken en opgenomen in Bijlage 1 van de Exploitatieovereenkomst, om het energieverbruik na twee jaar te evalueren en om dan te komen tot nieuwe afspraken rondom verbruik en bijbehorende energievergoeding.

Eind 2023, werd aan de hand van de verbruikscijfers duidelijk, dat het sportcomplex De Beeck energiezuiniger was dan vooraf theoretisch verwacht en kon worden vastgesteld wat het daadwerkelijke verbruik was. Echter de geopolitieke situatie was op dat moment drastisch veranderd als gevolg van de oorlog in Oekraïne. Deze onvoorziene omstandigheden, hebben ertoe geleid dat de tarieven voor energie in zeer korte tijd enorm zijn gestegen.

Naar aanleiding van uw vragen, opmerkingen en suggesties, die u met het college deelde in de twee bovengenoemde vergaderingen is de gehele situatie rondom de vraag met betrekking tot de voorgestelde energievergoeding aan Holland Sport opnieuw geanalyseerd. Daarbij hebben wij ons gericht op een drietal aandachtspunten:

- Hoe energiezuinig en duurzaam is sportcomplex De Beeck;

- Het energieverbruik en bijbehorende tariefontwikkeling
- De contractuele overeenkomst tussen de gemeente Bergen en de exploitant Holland Sport.

Hoe energiezuinig en duurzaam is Sportcomplex De Beeck:

Om hier goed en duidelijk antwoord op te kunnen geven, hebben wij een onafhankelijke expert op het gebied van duurzaam bouwen, BENG-berekeningen en vernieuwende energieconcepten ingeschakeld om ons antwoord te geven op deze vraag. Begonnen is met het verduidelijken van de verschillende begrippen rondom energiezuinige en duurzame gebouwen. Vervolgens is onderzoek gedaan naar de gerealiseerde installaties en de duurzaamheid van De Beeck in relatie tot de gestelde uitgangspunten. Uit dit onderzoek komt naar voren dat het gebouw niet alleen zeer duurzaam is gebouwd (onder andere door de toegepaste materialen) maar tevens ook zeer energiezuinig is en voldoet aan de gestelde eisen voor Energieneutraal Gebouw (ENG).

Het vooraf verwachte totale verbruik aan energie was ingeschat op 402.960 kWh (afname minus teruglevering) en uit het overzicht aan daadwerkelijk verbruik in 2023 blijkt dat het gebouw 343.591 kWh verbruikt heeft en in 2024 336.231 kWh heeft verbruikt. Daarmee ligt het werkelijke verbruik beduidend onder het ingeschatte verbruik.

Het energieverbruik en bijbehorende tariefontwikkeling

Ten tijde van de ingebruikname van De Beeck, was wel een theoretische berekening bekend qua overall energieverbruik, maar was onvoldoende duidelijk wat het daadwerkelijke energieverbruik (afname minus teruglevering) gedurende een jaar zou zijn. Vandaar dat destijds is besloten om na twee jaar operationeel zijn van het complex, het energieverbruik te evalueren en de energievergoeding daarop aan te passen.

Eind 2024 werd duidelijk dat de externe meetdienst (grootverbruikers zijn wettelijk verplicht om hiervoor een externe partij in te schakelen) een verkeerde berekening had gemaakt met betrekking tot het totaalverbruik in 2023. Zij hebben daarbij een verkeerde omrekenfactor gebruikt in het berekenen van de zogenaamde overzetverhouding (OVT). De OVT is de verhouding van het aantal secundaire- en primaire wikkelingen van de transformator en is van grote invloed bij het berekenen van de geleverde, opgewekte en teruggeleverde elektriciteit. Deze factor stond onterecht op 120 in plaats van 200. Dat betekent dat er over de periode van 1 oktober 2021 tot 1 maart 2024 maar 60% van het totale verbruik is gecommuniceerd met de energieleverancier. Echter het daadwerkelijk totaalverbruik aan energie is daardoor niet veranderd, wel in de beleving en facturering op basis dus van die verkeerde rekenmethodiek.

Uit de ervaringscijfers over 2023 en 2024, blijkt nu dat het reële energieverbruik van sportcomplex De Beeck om en nabij de 340.000 kWh ligt. Fors lager dus dan vooraf theoretisch ingeschat.

De vraag rondom de hoogte van de aanvullende vergoeding aan Holland Sport ligt dan ook niet zozeer in het totale energieverbruik (al waren daar onduidelijkheden over gebaseerd op verkeerde aannames en uitgangspunten), maar vooral in de, binnen zeer korte tijd, enorm gestegen energietarieven als gevolg van de ontstane oorlog in Oekraïne. Bedroeg de prijs per kWh in 2021/2022 nog zo'n € 0,06 - € 0,08, al vrij snel in 2023 steeg deze tot boven de € 0,97 per kWh.

Deze enorme prijsstijging heeft niemand kunnen voorzien. Hierdoor echter werd Holland Sport geconfronteerd met zeer hoge energiekosten voor de exploitatie van De Beeck. Uiteraard had deze tariefstijging directe impact op hun exploitatiebegroting.

De contractuele overeenkomst tussen de gemeente Bergen en de exploitant Holland Sport

Naar aanleiding van uw vragen, opmerkingen en suggesties tijdens de benoemde raadsvergaderingen, is ook gekeken naar de contractuele afspraken zoals die zijn vastgelegd in zowel de huur- als de exploitatieovereenkomst en dan met name rondom verantwoordelijkheden ten aanzien van de kosten van exploitatie.

In artikel 1.2 in de Exploitatieovereenkomst is opgenomen dat: "De exploitant exploiteert de accommodatie en bijbehorende inventaris voor eigen rekening en risico gedurende de duur van de huurovereenkomst met de gemeente en met in acht name van het gestelde in voorliggende exploitatieovereenkomst. Dit betekent dat alle tekorten die ontstaan als gevolg van afwijkingen tussen werkelijke en begrote kosten volledig voor rekening en risico komen van de exploitant."

Verder is in Bijlage 1 van de Exploitatieovereenkomst opgenomen dat partijen na twee jaar met elkaar in overleg gaan op basis van het daadwerkelijke energieverbruik en dat op basis daarvan eventueel aanpassing plaatsvindt van het bedrag aan energievergoeding. In artikel 2.5 in de Exploitatieovereenkomst is opgenomen dat in geval van autonome prijsstijgingen het binnen de juridische kaders mogelijk is om aanpassingen door te voeren.

De onvoorziene stijging van de energietarieven, als gevolg van de geopolitieke situatie, is aanleiding om te komen tot aanpassing van de jaarlijkse energievergoeding en een aanvullende vergoeding voor de jaren 2022 en 2023.

Recent heeft er een gesprek plaatsgevonden met de directie van Holland Sport en de portefeuillehouder Accommodaties en daarin is gezamenlijk vastgesteld dat het gebouw voldoet aan de uitgangspunten van een Energie Neutraal Gebouw (ENG), op basis van onafhankelijk extern onderzoek dat naar aanleiding van uw raadvragen heeft plaatsgevonden. Daarnaast is gesproken over het energieverbruik en de ontwikkelingen op het gebied van de energietarieven. Een en ander ook in het licht van de overeenkomsten tussen de gemeente Bergen en de exploitant Holland Sport.

In dit gesprek heeft Holland Sport toegezegd om voor 2023 het verschil tussen het energietarief dat zij hanteren voor 2023 en het tarief dat de gemeente Bergen daarvoor hanteert, voor haar rekening te nemen op basis van het daadwerkelijk totaal energieverbruik in 2023 van 343.591 kWh.

Exploitatiebijdrage energiekosten

2022:

In de begroting over 2022 werd voor de periode van 1 september tot 31 december uitgegaan van € 8.770,83 aan energiekosten. De energiekosten bleken in de praktijk uit te komen op € 24.295,73, op basis van het daadwerkelijk energieverbruik, tegen eenzelfde energietarief. Het verschil is € 15.529,90. Voorstel is om dit bedrag te vergoeden aan Holland Sport.

2023:

Het totaalbedrag aan energiekosten, bedraagt op basis van het daadwerkelijk energieverbruik in 2023 € 334.727,73. Dit is berekend tegen het tarief dat Holland Sport betaalt per kWh. Was dit totaalverbruik berekend tegen het tarief dat de gemeente betaalde, dan was dit bedrag lager geweest. Hieronder het verbruik versus het tarief dat Holland Sport hanteert en het verbruik tegen het tarief van de gemeente:

- Holland Sport; Daadwerkelijk verbruik 2023; 343.591 kWh x € 0,97 = € 334.727,73
- Gemeente Bergen: Daadwerkelijk verbruik 2023; 343.591 kWh x € 0,57 = € 195.846,87

Holland Sport heeft toegezegd het verschil tussen beide tarieven voor haar rekening te nemen. Daarnaast heeft Holland Sport in 2023 al via de exploitatievergoeding een bedrag ontvangen van € 26.312,50 en daarnaast een subsidie op basis van de Specifieke Uitkering Meerkosten Energie Openbare Zwembaden van € 36.410, dus per saldo is het voorstel om Holland Sport over 2023 tegemoet te komen voor een eenmalig bedrag van € 133.124,37.

2024:

In 2024 is de energiemarkt weer enigszins genormaliseerd en liggen de gehanteerde tarieven tussen Holland Sport en de gemeente Bergen weer meer met elkaar in verhouding. Voor 2024 wordt voorgesteld om de energiekosten te vergoeden op basis van de daadwerkelijke energiekosten in 2024 minus de reeds via de exploitatievergoeding betaalde tegemoetkoming energiekosten. Dit komt neer op een aanvullende vergoeding voor 2024 van € 128.352,64 minus € 26.312,50 = € 102.040,14

2025:

Conform afspraak uit de exploitatieovereenkomst, is destijds besloten om na twee jaar het bedrag voor de energievergoeding aan te passen op basis van daadwerkelijk verbruik en om te komen tot een nieuw vast tarief.

Voor 2025 wordt voorgesteld om voor de energievergoeding uit te gaan van de gemiddelde energieafname in 2023 en 2024 x het gemiddeld tarief in 2025 en dit te verminderen met de gemiddelde energie-teruglevering van 2023 en 2024 x het gemiddeld tarief voor teruglevering in 2025. Concreet betekent dit: $(454.564 \times € 0,2128 =) € 96.731,22$ minus $(114.653 \times € 0,0341 =) € 3.909,67 = € 92.821,55$. De energiegcomponent was € 26.312,50, deze vergoeding stijgt dus met € 66.509,05.

Daarmee komt de totale exploitatievergoeding voor Holland Sport voor 2025 uit op een bedrag van € 102.413,04 (huidige exploitatievergoeding) plus € 66.509,05 (stijging energiegcomponent) is € 168.922,09.

Onderhoud en onderhoudscontracten

Het vaststellen van het onderhoudsniveau, het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het vaststellen van de demarcatie (beschrijving van wie waarvoor verantwoordelijk is) ten aanzien van de installaties moet nog worden vastgelegd. Hierin is opgenomen hoe het periodiek - en groot onderhoud wordt uitgevoerd en hoe de vervangingsinvesteringen worden begroot.

Vanwege garantieaanspraken heeft Holland Sport na de oplevering op verzoek van de gemeente voor een aanzienlijk aantal gebouw gebonden installaties en bouwdelen onderhoudscontracten afgesloten waarvan ongeveer een derde voor rekening zijn van de eigenaar/de gemeente. Holland Sport heeft over 2023 € 67.842 aan die kosten uitgegeven. € 29.097 van dat bedrag zijn kosten die voor rekening van de gemeente Bergen komen.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Geen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Geen

RISICO'S

Holland Sport heeft aangegeven op basis van de huidige exploitatievergoeding niet de exploitatie en beheer van sportcomplex De Beeck te kunnen blijven uitoefenen, indien zij gehouden worden aan artikel 1.2 uit de Exploitatieovereenkomst. De gemeentelijke organisatie (BUCH) is er niet op ingesteld om de exploitatie van De Beeck over te nemen.

FINANCIËN

Onderstaand het totale financiële effect. Dit gaat ten laste van het begrotingssaldo.

	2025	2026	2027	2028	2029
Energie 2022	15.530				
Energie 2023	133.124				
Onderhoud 2023	29.097				
Energie 2024	102.040				
Aanpassing energiecomponent per 2025	66.509	66.509	66.509	66.509	66.509
Totaal	346.300	66.509	66.509	66.509	66.509

DUURZAAMHEID

N.v.t.

PARTICIPATIE

N.v.t.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

N.v.t.

BIJLAGEN

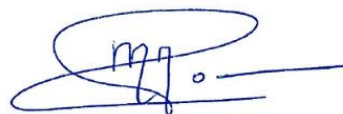
- Definitieve beantwoording raadsvragen
- Presentatie De Beeck_Grootecobouw BV_aangepast IV
- A Begrotingswijziging De Beeck energiekosten v08-04

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen



A.J. (Aletta) Barink
interim secretaris



M.J.P. (Marjan) van Kampen-Nouwen
waarnemend burgemeester