



Onderzoeksverslag naar de
gasprijsontwikkeling
Stille Wille 2020



Onderzoek uitgevoerd op initiatief van de VHSW onder regie van VHSW en Bestwil
door de z.g. commissie Breedveld.

Bestwil

VHSW
STILLE WILLE

..... VOORWOORD

Hierbij treft u het onderzoeksverslag aan naar de ontwikkeling van de gasprijs op het landgoed Stille Wille.

Op initiatief van de VHSW hebben beide bewonersverenigingen in overleg met de directie van de Stille Wille BV aan twee bewoners gevraagd, Jaap Breedveld en Paul Schoenmaker om dit onderzoek te verrichten.

Het onderzoeksverslag bestaat uit twee delen en een tweetal bijlagen :

1. Tussenrapportage gasonderzoek d.d. maart 2020
2. Eindrapportage gasonderzoek d.d. juni 2020

In de bijlage is correspondentie opgenomen naar aanleiding van dit onderzoek zodat aanleiding en initiatief helder zijn.

De rapportages maken zichtbaar dat de ontwikkeling van de gasprijs door verschillende factoren wordt beïnvloed. Het verslag licht dit nader toe en werkt de problematiek uit. Het verslag is aangeboden aan de directie van de Stille Wille BV, haar adviesorgaan de Bewonersraad en daarmee ook aan de beide bewonersverenigingen VHSW en Bestwil.

VHSW en Bestwil



VHSW
STILLE WILLE

Bestwil

I. TUSSENTIJD'S VERSLAG GASPRIJSONDERZOEK

Datum: 31 maart 2020

Onderzoekers: Paul Schoenmaker
Jaap Bredeveld

Aan: Stille Wille Brabant bv, Rianne Ijpelaar
Bewonersvereniging Stille Wille

◆ INLEIDING

De gasprijs, zoals die incl.BTW wordt doorberekend naar de gebruikers neemt de laatste jaren fors toe van €3,16/m³ in 2016/2017 naar een niveau van €4,22/m³ op dit moment. Dit terwijl de marktprijs redelijk stabiel is, zelfs wat lager. De gefactureerde inkoopgasprijs is omgerekend vanuit geleverde liters gemiddeld ongeveer €3,- /m³.

De huidige prijs van €4,22/m³ is dus 40% hoger dan dit gemiddelde bedrag van €3,-.

De doorberekende prijs van €4,22/m³ voor het jaar 2020 is tot stand gekomen door het totale gefactureerde bedrag per jaar te delen door het aantal bemeterde m³'s, onder aftrek van het gebruik van het kantoor DJB en de receptie. Deze methode wordt nu jaarlijks toegepast.

Eerste berekening in het verschil tussen de inkoop in liters en het bemeterde verbruik in m³'s laat een verlies zien van 35% = ruim 90.000 liter à €0,52 = ruim €45.000,- excl. BTW. Een verlies van 5%, zoals aangegeven, blijkt in de praktijk acceptabel, zijnde 13.000 liter = €6.760,- excl. BTW.

De onderzoeksvraag richt zich op het vinden van een verklaring voor de jaarlijks stijgende naar de bewoners doorberekende gasprijs en het toenemende verschil tussen de marktprijs (inkoop) en die doorberekende m³-prijs. “

Het verschil tussen marktprijs en doorberekende prijs vertoont in de afgelopen jaren een niet verklaarbaar toenemend groot verschil.

Oorzaken kunnen zijn:

1. De kwaliteit van de gasmeters en de aansluitingen daarvan.
2. Kwaliteit van het middennetwerk (van tank naar individuele gebruiker).
3. Niet bemeterde gebruik.
4. Omrekeningsfactor van liters naar m³-ers.
5. Contractuele afspraken met de leverancier.
6. Niet, c.q. laat opgemerkte lekkages.
7. Nauwkeurigheid van de berekening van de omvang van het verlies aan gas

I. GASMETERS

Uit inventarisatie van de gasmeters en de aansluitingen daarvan blijkt dat een substantieel deel van de aanwezige meters (zeer) oud zijn en in slechte staat. De geïnventariseerde meters zijn vergeleken met de lijst van het Ministerie van EZ.

Onderstaand een overzicht van de geïnventariseerde gasmeters:

Type	Jaar	Aantal	Afgekeurd volgens lijst	Te verwijderen volgens lijst
Actaris 21042	2007	122	2017	2019
Schlumberger GI,6	2001	23	2016	2018
Itron 23029		11	2018	2020
Itron 21042	2011	5	2017	2019
Ermaf	1988	28	2013	2015
UGI	1980	56	2004	2006
Kromos	ouder dan 1980	1		
Wilson	ouder dan 1980	9		
Meterfabriek Dordrecht	ouder dan 1980	5		
Rombach	ouder dan 1980	1		
Rombach oude meter	ouder dan 1980	3	1994	1996
Onbekend		10		
Geen gasmeter		38		
Totaal		312		

De meters van het type Actaris, Schlumberger en Itron, totaal 161 van de totaal 274 gasmeters zijn nog relatief jong, hoewel ze volgens de tabel van het Ministerie van Economische Zaken, agentschap Telecom van augustus 2019, zijn afgekeurd. De overige 113 gasmeters zijn dringend aan vervanging toe.

Niet alleen vanwege de kans op lekkage door corrosie. In de gasmeter zitten namelijk ijzeren en rubberen componenten, die op den duur stukjes materiaal kunnen loslaten waardoor het tellerwerk vervuild en niet meer nauwkeurig kan werken (trager).

Hierdoor kan minder verbruik worden geregistreerd dan er werkelijk wordt afgenomen. Onnauwkeurig of slecht werkende gasmeters zullen vermoedelijk wel van invloed zijn op de individuele situaties (de één betaalt te weinig voor een hoge prijs en de ander het juiste aantal m³ voor een te hoge prijs), en wellicht een bijdrage leveren aan het verlies, maar het is van ondergeschikt effect op het geconstateerde verlies.

2. STATUS VAN HET MIDDENLEIDINGEN NETWERK

(van tank tot individuele gasmeter)

- Gekeurd in 2016. Normaliter keuring eens per 6 jaar.
- Geen oorspronkelijke tekeningen van het middenleidingen netwerk.
In 2005 zijn tekeningen gemaakt door Architectenburo Wolfs ivm de verplichting daartoe vanuit de omgevingsvergunning.
- Het middenleidingen netwerk is beperkt gecompartmenteerd, waardoor het zoeken naar lekkages bij geconstateerd drukverlies bij het afpersen complex is. Het controleren met snuffelapparatuur is erg kostbaar. De compartiment afsluitkranen staan niet op de tekening aangegeven.
- Het middenleidingen netwerk bestaat uit ommantelde kunststof leidingen, waarop voor de nieuw geplaatste gasmeters ondergronds een koperen standpijp wordt gemonteerd. Voor verreweg de meeste aansluitingen zijn de corrosie gevoelige stalen standpijpen gebruikt. Naast de corrosie gevoeligheid is de aansluiting van de stalen pijp op de kunststofleiding lekgevoeliger dan de koperen aansluiting.
- De leidingen kunnen door boomwortels beschadigen en gaan lekken.
- Bij lekkage kan het geruime tijd duren voordat gaslucht waarneembaar is. Dit is o.a. afhankelijk van de grondsamenstelling. Voordat het gas bovengronds waar te nemen is moet eerst de grond verzadigd zijn van gas. Propaangas is namelijk zwaarder dan lucht
- De centrale gastank is eigendom van DJB en de zesjaarlijkse keuring van tank en het middenleidingen netwerk wordt door DJB uitgevoerd.

Advies van vaste onderhoudsmonteurs:

- Het alsnog goed compartimenteren van het middenleidingen netwerk lijkt niet zinvol, omdat niet precies bekend is hoe de diverse aftakkingen lopen.
- Het is aan te raden om alle aansluitingen te voorzien van een kunststof kap (verzegeling). Kosten enkele euro's per aansluiting en kan in eigen beheer worden uitgevoerd (klikstelsel).
- Zodra de buitentemperatuur het toelaat middenleidingen netwerk afpersen.

3. NIET BEMETERDE GEBRUIK

Tijdens het opnemen van de meterstanden en het fotograferen van de gasmeters is gekeken naar mogelijke situaties waarbij de gasmeter buiten gebruik is gesteld, terwijl toch gas is gebruikt. Er zijn geen aanwijzingen van illegaal gasgebruik signaleerd.

4. OMREKENINGSFACTOR VAN LITERS NAAR M³-ERS

Wij hebben voor het omrekenen van liters (inkoop) naar afgifte naar gebruikers in m³ers de factor 4,25 gebruikt ($1\text{ m}^3 = 4,25\text{ liter}$). Dit op advies van onze huidige leverancier Benegas. Bij navraag bij andere leveranciers van gelijksoortige parken blijkt dat vergelijkbare omrekenfactoren worden gebruikt, variërend van 4,0 tot 4,25.

De factor is een gemiddelde aanname. De omrekening van liters naar m³-ers wordt beïnvloed door de temperatuur. De “warme” winters van de laatste jaren hebben een verlagend effect op de omrekeningsfactor, waardoor het verlies mogelijk nog wat meer is.

5. CONTRACTUELE AFSPRAKEN MET DE LEVERANCIERS

Gebleken is dat de huidige leverancier Benegas niet alleen een contract heeft met onze exploitant Stille Wille Brabant bv, maar ook een opslag op de gasprijs afdraagt aan de erfverpachter De Jong Beleggingen bv. Tot nu toe was niets bekend over deze prijsverhogende afspraak van enkele tienduizenden euro's per jaar. De verhoging van de prijs in de vorm van opslag bedraagt ongeveer €0,10 per liter = €0,43 per m³.

Uit offerte verzoeken onzerzijds met alternatieve leveranciers werd de vraag gesteld of de offerte aanbidding met of zonder opslag zou moeten worden geoffreerd.

Bekend is dat in vergelijkbare situaties naast een opslag per geleverde liter gas ook een vaste opslag per jaar daarnaast wordt gehanteerd. Leveranciers zijn tot nu toe niet bereid gebleken om de exacte “afspraken” prijs te geven.

Dit aspect heeft een enigszins prijsverhogend effect heeft op de inkoopprijs en dus ook op de doorberekende prijs/m³, maar is niet van invloed op het geconstateerde verlies van gas.

6. LEKKAGES EN STORINGEN

(waarvoor monteur in ingeschakeld vanaf 2016:)

2016	2017	2018	2019
1	3	4	2

Het is niet te achterhalen hoeveel gas verloren is gegaan door deze lekkages en storingen. Zie voor verdere toelichting het bijgevoegde verslag van het gesprek met monteurs van Arvotech Waalwijk over de technische aspecten van gasmeters en gasleidingen d.d. 18-02-2020.

7. BEREKENING VAN DE OMVANG VAN HET VERLIES AAN GAS

Theoretisch zou het aantal ingekochte liters, rekening houdend met de fluctuatie van de voorraad bij de begin- en eindstanden van de berekende jaren bij benadering gelijk moeten zijn aan het aantal bemeterde m³'ers. Zoals eerder aangegeven blijkt in de praktijk dat altijd rekening moet worden gehouden met enig verlies. De verdampers op de tank bijv. verbruikt zelf ca. 2.000 liter gas per jaar.

In 2016 is het middenleidingennet goedgekeurd. We zien echter het verlies vanaf 2016 per jaar oplopen van 16% voor het seizoen 2017/2018 naar ongeveer 30% in het seizoen 2018/2019 en 35% voor het kalenderjaar 2019.

We kopen gemiddeld ongeveer 250.000 liter gas per jaar in. In het stookseizoen 2019 blijkt het inkoopvolume ongeveer 22.000 liter lager te zijn. Wij hebben hiervoor geen verklaring kunnen vinden. De laatste nieuw gebouwde woningen hebben veelal geen gasinstallatie, maar dat verklaart dit verschil niet.

Wij hebben gerekend met de opgegeven inkoopvolumes en de uitkomsten van het jaarverbruik op basis van de bemeterde m³'ers. Er zijn op schillende momenten meterstanden opgenomen, waarbij in de administratie ook bepaalde perioden niet of onvolledig konden worden weergegeven. Daarom moeten bovengenoemde cijfers met een marge van enkele procenten plus of min worden beoordeeld. Al met al wordt de norm van 5% verlies met meer dan 25 tot 30% overschreden op basis van de gehanteerde omrekeningsfactor, zoals aangegeven bij punt 4.

Marktonderzoek naar concurrerende prijs.

Wij zijn gestart met het aanvragen van offertes van andere leveranciers. Het huidige contract met Benegas loopt tot 1-5-2021.

..... Conclusies

1. Op dit moment kan nog geen conclusie worden getrokken die het jaarlijks oplopend verlies van het gas kan verklaren. Daartoe is het noodzakelijk om het middenleidingen netwerk af te persen. Dit is pas mogelijk zodra de temperatuur het toelaat, omdat de hele betreffende dag de gastoevoer naar de bewoners moet worden afgesloten.
2. Wij zijn van mening dat er niet één oorzaak van de relatief hoge gasprijs aan te wijzen zal zijn.
3. Waarschijnlijk zal het grote aantal zeer oude gasmeters debet zijn aan een te lage registratie van de afname.
4. Verder veroorzaakt de "opslag" door de erfverpachter eveneens een prijsverhogende factor, hoewel dit niet de stijging in de afgelopen jaren kan verklaren, omdat zo nu blijkt dit al een aantal jaren aan de orde is. Deze factor heeft geen enkele invloed op het berekende verlies aan gas.

vervolg conclusies volgende pagina

vervolg conclusies

5. De huidige wijze waarop de gasprijs wordt vastgesteld is o.i. onjuist, verlies behoort immers een “algemene kostenpost” te zijn en moet niet worden omgeslagen op basis van hoeveelheid afgenomen m³ers. Daarnaast is deze doorberekeningsmethode vanuit een management-, c.q. beheeroptiek ongewenst, omdat hierdoor verantwoorde en noodzakelijke sturing ontbreekt en heeft deze methode de status van een louter boekhoudkundige registratie. Dit geldt overigens ook voor de doorberekening van water.
6. Gelet op de ervaringen van de monteurs die al jaren door Stille Wille worden ingeschakeld bij storingen, zal kritisch moeten worden beoordeeld of het huidige middenleidingen netwerk in zijn huidige vorm is te handhaven. Beoordeeld zal moeten worden of het gehele netwerk zal moeten worden vervangen, dan wel dat we, net als op meerdere plekken in ons land, we geheel van het gas af zullen moeten. De ontwikkeling om waterstof als energiebron te gebruiken staat nog in de kinderschoenen, maar ook voor die toepassing zal een betrouwbaar en kwalitatief goed leidingennetwerk aanwezig moeten zijn.

..... **Advies**

1. Alle 274 gasmeters voorzien van een kunststof zekering om de aansluiting van de gasmeter. Kan worden aangebracht bij meteropname.
Geschatte investering €1.200,- tot €1.500,-
2. Vervangen van 113 gasmeters met de betreffende standpijpen.
Geschatte investering 113 X €400,- = € 45.200.
3. Zo snel mogelijk, zodra de temperatuur het toelaat het middenleidingen netwerk laten afpersen.
4. Twee keer per jaar meterstanden en voorraad positie opnemen.
5. Consequent vinger aan de pols houden gericht op het detecteren van een verschil tussen inkoop en bemeterde volumes. Dit niet alleen voor gas, maar ook voor water.
6. Consequente en strakke registratie van inkoop, verbruik en voorraadfluctuaties.
7. De inkoop van gas en het aan de bewoners gefactureerde voorschot en eindafrekening wordt niet in de jaarrekening geboekt, maar alleen als grootboekregistratie.
De wenselijkheid hiervan opnieuw afwegen.
8. Formeel vaststellen wie verantwoordelijk is voor de kwaliteit van het middenleidingen netwerk, zodat de kosten van het (bovenmatig) verlies en de eventuele vervanging van het middenleidingen netwerk kunnen worden geadresseerd.
9. Onderzoek naar het gasvrij maken van Stille Wille.
10. Het huidige contract met Benegas opzeggen. Vaststellen met welke leverancier we verder gaan en de “opslag” uitbannen.

Bijlage2:

Verslag van het gesprek met monteurs van Arvotech Waalwijk over de technische aspecten van gasmeters en gasleidingen d.d. 18-02-2020.

2. EIND VERSLAG GASPRIJSONDERZOEK

Dit verslag is een aanvulling op en uitwerking van het eerder uitgebrachte verslag “Tussentijds verslag gasprijs onderzoek” d.d. 31-03-2020.

◆ INLEIDING

Inmiddels is het middenleidingen netwerk gekeurd en hebben gesprekken plaatsgevonden met de huidige leverancier en alternatieve leveranciers. Verder heeft overleg plaatsgevonden met Gijs Verweij over de opslag.

De focuspunten zoals verwoord in het verslag van 31-03-2020 zijn:

1. De kwaliteit van de gasmeters en de aansluitingen daarvan.
2. Kwaliteit van het middenleidingen netwerk (van tank naar individuele gebruiker).
3. Het niet bemeterde gebruik.
4. Omrekeningsfactor van liters naar m³-ers.
5. Contractuele afspraken met de leverancier.
6. Niet of laat opgemerkte lekkages.
7. Nauwkeurigheid van de berekening van de omvang van het verlies aan gas.

I. DE KWALITEIT VAN DE GASMETERS EN DE AANSLUITINGEN DAARVAN

De eerdere aanname dat de zeer oude gasmeters van beperkte invloed zijn moet enigszins worden herzien. In de gesprekken met alternatieve leveranciers wordt aangegeven dat de oude gasmeters inderdaad belangrijke afwijkingen kunnen geven in de registratie van het aantal m³'ers. Op basis van verdere informatie over het materiaal van de standpijpen (verbinding tussen het middenleidingen netwerk in de grond en de hoofdkraan bij de gebruiker), blijkt dat er wel degelijk verschil is tussen koper en staal. Stalen standpijpen zijn corrosie gevoeliger dan koperen standpijpen. Dit kan zg. zweetlekage geven in de aansluiting in de grond met het middenleidingen netwerk. Leveranciers adviseren om alle stalen standpijpen te vervangen door koperen. Op dit moment is ongeveer tweederde van de huizen aangesloten met stalen standpijpen.

Tijdens de keuring van het middenleidingen netwerk op 3 juni j.l. zijn bij het dichtdraaien van de hoofdkranen alle bovengrondse koppelingen bij de gasmeters gecontroleerd op lekkages. Er zijn op 4 plaatsen door middel van het afsoppen lekkages geconstateerd en gerepareerd. Dit waren minieme lekkages (minder dan een waakvlam te laten branden) die niet konden worden opgemerkt tijdens het afpersen en ook op reuk niet constateerbaar waren. Indien deze situatie jaar in jaar uit heeft voortgeduurd is natuurlijk niet bekend hoeveel gas op deze wijze is weggelekt. Bovendien kan dit soort “zweetlekken” ook op diverse plekken (koppeling met standpijp) ondergronds aan de orde zijn, met name bij stalen standpijpen.

2. KWALITEIT MIDDENLEIDINGEN NETWERK

(van tank naar individuele gebruiker)

Uit het afpersen van het middenleidingen netwerk is geen lekkage gebleken.

3. NIET BEMETERD GEBRUIK

Zoals eerder gerapporteerd zijn tot nu toe geen fraude situaties aangetroffen. Wel is in 1 situatie een verdachte situatie aangetroffen (zie onderstaand adviespunt 1).

4. OMREKENINGSFACTOR VAN LITER NAAR M³

De omrekenfactor van liters naar m³'ers van 4,25 is door Benegas aan ons aangereikt. De alternatieve leveranciers hanteren een wat lagere factor van 4,0 en lijkt wat reëler. Dit betekent dat het rekenkundig verlies wat groter is.

5. CONTRACTUELE AFSPRAKEN MET DE LEVERANCIER

Het is gebleken dat de grondeigenaar een opslag van €0,10 per liter ontvangt van Benegas, die in de inkoop door SWB wordt doorberekend. Met Gijs Verweij is afgesproken dat deze opslag met ingang van heden wordt stopgezet. Hij gaf aan dat de geïnde opslag voor het jaar 2019 van €25.000,- zal worden terugbetaald en voor 2020 is dit bedrag € 8.653. Het afschaffen van de opslag die tot nu toe op de inkoopprijs is gelegd, geeft een verlaging van de m³-prijs van ongeveer €0,51, incl BTW. Zie verder mijn mail d.d. 24-05-2020 (bijgevoegd).

6. NIET OF LAAT OPGEMERKTE LEKKAGES

Het afgelopen jaar zijn 2 lekkages aan het middenleidingen netwerk gerepareerd. Het is niet te achterhalen hoeveel gas hiermee is weggelekt. De indicatie was geroken gaslucht. Het duurt enige tijd alvorens gaslucht bovengronds waarneembaar is.

7. NAUWKEURIGHEID VAN DE BEREKENING VAN DE OMVANG VAN HET VERLIES AAN GAS

Zoals eerder gesteld moet een verlies van 5% (exclusief verbruik door verdamper) als "normaal" worden beschouwd.

Bij de vorige berekeningen is geen rekening gehouden met het verschil in het voorraadniveau bij begin en eindstanden. Nu blijkt dat de verdamper (noodzakelijk om te voorkomen dat vloeibaar gas het netwerk in gaat) ongeveer 10.000 liter (2.500 m³) per jaar verbruikt. Het berekende verlies exclusief verbruik verdamper (o.b.v. factor 4,0) voor de periode 2019 - 2020 is 37.454 liter van de totaal 183.578 geleverde/voorraad verbruikte liters. Dit is een verlies van 20,4% en een verliesbedrag van €26.718.

Conclusies

1. Op basis van het onderzoek kan worden vastgesteld dat de gasprijs, zeker de huidige prijs van €4,22/m³, irreal hoog is en in ieder geval kan worden verlaagd met de door de erfverpachter geïnde opslag (€0,51/m³ incl. BTW) en het wijzigen van leverancier (ongeveer €0,50/m³ incl. BTW).

vervolg conclusies volgende pagina

vervolg conclusies

Totaal dus ongeveer €1,- per m³ t.o.v. de huidige prijs. Een verdere verlaging kan alleen worden gerealiseerd indien:

- I. Zeer oude gasmeters worden vervangen (zie onderstaand adviespunt 4) en stalen standpijpen worden vervangen door koperen standpijpen (adviespunt 5).
 - II. De koppelingen bij de gasmeters worden gezekerd (adviespunt 1).
 - III. Consequent de vinger aan de pols wordt gehouden door verbruiksregistratie (adviespunt 6).
2. Nu is gebleken dat het netwerk van tank tot aan de huizen geen aantoonbare lekkage geeft, blijven alleen nog 3 variabelen over die het bovenmatig verlies kunnen veroorzaken en dus de oorzaak zijn van de te hoge gasprijs. Door dienaangaande besluiten te nemen volgens de betreffende punten in het onderstaande advies kunnen deze variabelen zo veel mogelijk worden geëlimineerd. Hierdoor zal het bovenmatig verlies naar verwachting verder worden beperkt en daarmee de gasprijs worden verlaagd. De 3 overblijvende variabelen zijn:
- I. Veel oude gasmeters met reële kans op te lage registratie van het aantal m³'ers.
 - II. Verlies door "zweetlekkage" ondergronds bij stalen standpijpen.
 - III. Incidentele lekkages aan het middenleidingen netwerk.
3. De huidige gasleverancier hanteert een (te) hoge prijs; €0,71 / liter (€0,61 excl. opslag). Dit is de gemiddelde prijs over de periode 2019 - 2020. De opgevraagde offertes m.b.t. dezelfde periode zijn €0,10 tot €0,15 per liter lager. Het contract met Benegas loopt tot mei 2021.
4. Het bovenmatig verlies kan worden gesteld op 15%. Hoewel we tot nu toe nog niet precies de oorzaak van dit verlies kunnen duiden, zullen alle drie de in punt 1 bovengenoemde factoren een rol daarin spelen. Op grond van de huidige inzichten kan een belangrijk deel van het bovenmatig verlies worden toegeschreven aan de te lage registratie door de zeer oude gasmeters.
5. Zoals in het vorige verslag aangegeven houdt de huidige wijze waarop de gasprijs wordt berekend en gemanaged niet de vinger aan de pols m.b.t. optredend verlies. De huidige methode heeft de status van een louter boekhoudkundige doorberekening en registratie. Dit geldt overigens ook voor de doorberekening van water.
6. Zoals gesteld is de huidige vastgestelde gasprijs van €4,22/m³ irreëel hoog en moet op grond van het bovenstaande kunnen worden verlaagd naar een niveau rond €3,-/m³.

Advies

Onderstaand advies is t.o.v. het vorige verslag een aangepaste versie:

1. Alle gasmeters voorzien van een kunststof zekering bij de koppelingen.
Geschatte investering €1.200,- tot €1.500,-.
2. Alle gasmeters van bewoners die de laatste jaren geen gas hebben gebruikt verwijderen en voor zover aanwezig de stalen standpijpen verwijderen.

vervolg advies volgende pagina

vervolg advies

3. Invoeren van vastrecht, omdat de kosten van vervanging van meters, gasverbruik verdamper en andere kosten die samenhangen met het gebruik daaruit kunnen worden bekostigd. Het zal steeds minder draagvlak krijgen om dit soort kosten vanuit de algemene exploitatie te bekostigen, omdat de groep die geen gasmeter meer heeft (nu 42) steeds groter wordt. Indien ook punt 2 wordt gerealiseerd wordt het totaal aantal huizen zonder gasmeter 96 van de 322.
4. Vervangen van ongeveer 113 gasmeters met de betreffende standpijpen. Geschatte investering $113 \times \text{€}400,- = \text{€} 45.200$. Dit kan minder worden op basis van bovenstaand punt 3.
5. Overige stalen standpijpen vervangen door koperen standpijpen.
6. Twee keer per jaar meterstanden en voorraadpositie opnemen en verliesberekening maken en rapporteren.
7. Herplaatsen van een gasmeter op de verdamper (=verwarmingsinstallatie om vloeibaar gas door verwarming om te zetten naar damp), zodat het verbruik van de verdamper vast te stellen is.
8. Consequente en strakke registratie van inkoop, verbruik en voorraadfluctuaties, in combinatie met bovenstaand punt 6.
9. Het contract met de huidige leverancier is inmiddels opgezegd. Tijdig vaststellen met welke leverancier in zee wordt gegaan.
10. De inkoop van gas en het aan de bewoners gefactureerde voorschot en eindafrekening wordt niet in de jaarrekening geboekt, maar alleen als grootboekregistratie. De wenselijkheid hiervan opnieuw afwegen.
11. De terugbetalingsperiode van de opslag die DJB tot nu toe heeft geïnd en die door de bestuurder van DJB is voorgesteld vanaf 2019 zal o.i. te weinig draagvlak ondervinden. Een terugbetalingsperiode vanaf 2017 (3 ½ jaar) lijkt meer verdedigbaar en dient o.i. de uitkomst van overleg met DJB te zijn.
12. Zo spoedig mogelijk aan bewoners crediteren van de opslag van €0,51 incl. BTW per m³ van het individuele verbruik over de met de erfverpachter overeengekomen periode.
13. Formeel vaststellen wie verantwoordelijk is voor de kwaliteit van het middenleidingen netwerk.
14. Onderzoek naar het gasvrij maken van Stille Wille.

Bijlage 1.1 en 1.2:

Brief aan DJB d.d. 20-05-2020 en Mailverslag gesprek met Gijs Verweij.

3. BIJLAGE 1.1

Brief aan DJB d.d. 20-05-2020 en Mailverslag gesprek met Gijs Verweij.

Aan De Jong Beleggingen bv
De heren Gijs Verweij en Frits de Jong.
Stille Wille, 20 mei 2020.

Mijne heren, beste Gijs en Frits,

Zoals u wellicht bekend is onderzoeken wij de gasprijs, zoals die aan de bewoners wordt doorberekend door de exploitant Stille Wille Brabant bv.

De onderzoeksvraag richt zich op het vinden van een verklaring voor de jaarlijks stijgende naar de bewoners doorberekende gasprijs en het toenemende verschil tussen de marktprijs en die doorberekende m³-prijs.

De gasprijs, zoals die incl. BTW wordt doorberekend naar de gebruikers neemt de laatste jaren fors toe van €3,16/m³ in 2016/2017 naar een niveau van €4,22/m³ op dit moment. Het verschil tussen marktprijs en doorberekende prijs vertoont in de afgelopen jaren een niet verklaarbaar toenemend groot verschil. Op basis van de huidige marktprijs, incl. overheidsheffingen, incl. 5% geaccepteerd gasverlies en incl. BTW zou de door te berekenen gasprijs neer moeten komen tussen ongeveer €2,45 en €2,70 / m³.

Wij zijn dus op zoek naar factoren die deze onevenredige verhoging tot €4,22/m³ kunnen verklaren, zodat maatregelen kunnen worden getroffen om de gasprijs naar een marktconform niveau terug te brengen.

Onze focus richt zich op:

1. De kwaliteit van de gasmeters en de aansluitingen daarvan.
2. Kwaliteit van het middenleidingen netwerk (van tank naar individuele gebruiker).
3. Niet bemeterd gebruik.
4. Omrekeningsfactor van liters naar m³-ers.
5. Contractuele afspraken met de leverancier.
6. Niet, c.q. laat opgemerkte lekkages.
7. Nauwkeurigheid van de berekening van de omvang van het verlies aan gas.

Met betrekking tot punt 5 van onze focus is gebleken dat de gasprijs ten opzichte van de marktprijs wordt verhoogd door een opslag die aan u wordt uitbetaald. De huidige leverancier Benegas heeft naast een contract met de exploitant eveneens een afspraak met De Jong Beleggingen bv. Tot nu toe was ons van deze afspraak niets bekend. In gesprekken met alternatieve leveranciers (één daarvan heeft in het verleden gas geleverd) werd de vraag gesteld of de gevraagde offerte met of zonder opslag moest worden uitgebracht. Wij hebben uiteraard beide opties opgevraagd. Uit een aansluitend gesprek met een vertegenwoordiger van de huidige leverancier Benegas is gebleken dat een opslag van €0,10 per geleverde liter wordt gehanteerd. Bij een gemiddeld jaargebruik van 250.000 liter is dat een verhogende factor van €25.000,- die door De Jong Beleggingen wordt geïncasseerd.

vervolg mail volgende pagina

Voor de doorberekende gasprijs betekent deze opslag een verhoging van €0,51 incl. BTW/m³.

Deze opslag betekent hierdoor een extra verhoging voor een gemiddelde gebruiker van 450 m³ = 1.913 liter = €191,30 = €231,47 incl. BTW per jaar en betekent voor een “grootverbruiker” van 950 m³ = 4.038 liter = €403,80 = 488,60 incl. BTW per jaar extra verhoging.

Wij beseffen dat er kosten zijn voor het in eigendom hebben van de gastank en het middenleidingen netwerk. Eens per zes jaar dient het systeem gekeurd te worden voor een totaal bedrag van ongeveer €10.000 / 6 jaar. Dit staat o.i. niet in verhouding tot het bedrag van de opslag van €150.000 / 6 jaar; dit is voor de gemiddelde gebruiker: €1.389 incl. BTW / 6 jaar en voor de “grootverbruiker” is dat €2.932 incl. BTW / 6 jaar extra.

In de **exploitatie overeenkomst** is m.b.t. gaslevering het volgende vastgelegd:

art 6.1: Kosten voor gebruik

art. 6.2:alle door derden ingebrachte kosten en een risico-opslag, bedoeld om prijsschommelingen op de energiemarkt en onvoorziene omstandigheden op te vangen.

In de **Beheersovereenkomst** is m.b.t. verplichtingen voor de exploitant en in het bijzonder de gaslevering, het volgende vastgelegd:

art. 3.5c: Het instandhouden en onderhouden van de bestaande netten voor toevoer van gas en water

art. 3.5.1: het zorgdragen voor de levering van gas en water

art. 6.6:levering van gas, water en de met het (individuele) gebruik verband houdende (milieu)heffingen en retributies. De erfpachter ontvangt daarvoor van de Exploitant telkens een aparte (voorschot)nota gevolgd, door een rekening terzake van de werkelijk gemaakte kosten.

In de beide contracten is derhalve geen juridische grondslag gevonden om deze prijsverhogende opslag te heffen.

Op 03 juni a.s. zal het middenleidingen netwerk worden gekeurd (punt 2 van de focuspunten). De andere focuspunten zijn inmiddels gerapporteerd en besproken bij de exploitant en bewonersraad.

Na de keuring zullen wij onze bevindingen en eindconclusies rapporteren aan de exploitant en de bewonersraad en daarna worden bevindingen en eindconclusies gecommuniceerd naar de bewoners. Het bestaan van de opslag is inmiddels alleen nog bekend bij de bewonersraad. Alvorens dit aspect met de bewoners te communiceren lijkt het ons verstandig om daar vooraf met u over van gedachten te wisselen.

vervolg mail

Wij stellen voor om op korte termijn met elkaar over bovenstaande materie van gedachten te wisselen en zien een uitnodiging uwerzijds daartoe graag tegemoet.

Namens de werkgroep gasprijsonderzoek *),

Jaap Breedveld.

tel: 06 53407250

email: jaap.breedveld@me.com

**) De werkgroep gasprijsonderzoek bestaat uit Paul Schoenmakers en ondergetekende.*



4. BIJLAGE 1.2

Mail met verslag gesprek met Gijs Verweij d.d. 24-05-2020

Beste mensen,

In het kader van één van de factoren die de gasprijs verhoogt heb ik middels een brief contact gezocht met De Jong Beleggingen bv.. Dit n.a.v. een recent gesprek met een vertegenwoordiger van Benegas, die bevestigde dat aan DJB een opslag van €0,10 per geleverde liter gas wordt uitbetaald.

De betreffende brief aan DJB is als bijlage bijgevoegd.

Inmiddels heb ik dienaangaande overleg gehad met Gijs Verweij.

Hierbij een korte samenvatting/afspraken:

Gijs is het er mee eens dat er geen grond is om een opslag op gas te rechtvaardigen. Hij vindt dat dit met ingang van heden moet worden gestopt.

Gijs: Terugbetaling door DJB van de opslag over de periode 2019 en 2020 aan SWB. DJB stort €25.000 aan SWB voor het jaar 2019 en 2020 moet nog worden uitgerekend. Ik heb hem aangegeven dat een terugbetalingsperiode van 3 jaar naar verwachting meer draagvlak zal geven. Gijs legt uit dat de jaarrekeningen t/m 2018 zijn vastgesteld en dat de fiscus sterk over zijn schouder meekijkt i.v.m. de claim en hij geen discussie wil met de fiscus. Het boekjaar 2019 is nog niet vastgesteld. Hij noemt het punt van de terugbetalingsperiode “niet onderhandelbaar”.

Eigenaarschap DJB van gastank en middenleidingennetwerk benoemd, maar verder niet bediscussieerd. Met hem de oorsprong van de opslag doorgesproken (Jan de Jong) en een parallel getrokken met de 60K (inmiddels 70K) die er ook bij de overeenkomst in 2003 is ingefietst en m.i. eigenlijk geen grondslag heeft.

Afgesproken dat ik het standpunt van Gijs m.b.t. de terugbetalingsperiode aan de bewonersraad zal overbrengen en hem het resultaat daarvan zal berichten.

- Peter: N.a.v. punt 4 graag spoedige reactie van bewonersraad, zodat Gijs kan worden geïnformeerd.

N.a.v. de afspraken met Gijs zal ik in overleg met Rianne contact opnemen met Benegas, zodat de gasprijs vanaf nu zonder opslag zal worden gefactureerd aan SWB.

N.B.: Het middenleidingennetwerk zal 03 juni a.s. worden getest.

5. BIJLAGE 2

Gesprek met 2 monteurs van Arvotech Waalwijk: technische aspecten van gasmeters en gasleidingen. d.d. 18-02-2020

Leidingen.

Het leidingennetwerk bestaat uit het zg. middennetwerk, waarin een gasdruk heerst van 2 atm. en het gebruikersnetwerk (vanaf de gasmeter). Het middennetwerk is het netwerk tussen de verdamper en de drukregelaar van de huisaansluiting (vòòr de meter). Na de drukregelaar 0,3 atm. druk.

Status van het middennetwerk (van tank tot individuele gasmeter)

- Gekeurd in 2016. Normaliter keuring eens per 6 jaar.
- Geen oorspronkelijke tekeningen van het leidingnetwerk. In 2005 zijn tekeningen gemaakt door Architectenburo Wolfs ivm de omgevingsvergunning.
- Het middenleidingen netwerk is beperkt gecompartmenteerd, waardoor het zoeken naar lekkages bij geconstateerd drukverlies bij het afpersen complex is. Het controleren met snuffelapparatuur is erg kostbaar.
De afsluitkranen staan niet op de tekening aangegeven.
- Het middennetwerk bestaat uit ommantelde kunststof leidingen, waarop voor de nieuw geplaatste gasmeters ondergronds een koperen stand pijp wordt gemonteerd. Voor verreweg de meeste aansluitingen zijn de corrosie gevoelige stalen standpijpen gebruikt. Naast de corrosie gevoeligheid is de aansluiting van de stalen pijp op de kunststofleiding lekgevoeliger dan de koperen aansluiting.
- De leidingen kunnen door boomwortels beschadigen en gaan lekken.
- Bij lekkage kan het geruime tijd duren voordat gaslucht waarneembaar is. Dit is o.a. afhankelijk van de grondsamenstelling. Voordat het gas bovengronds waar te nemen is moet eerst de grond verzadigd zijn van gas.

Lekkages en storingsen, waarvoor monteur in ingeschakeld vanaf 2016:

2016	2017	2018	2019
1	3	4	2

waarvan 2 x drukregelaar vervangen en 8 keer lekkage.
Monteurs kunnen niet inschatten of veel of weinig gas is weggelopen.

vervolg gesprek volgende pagina

Gasmeters.

Ongeveer 60% van de totaal ongeveer 240 meters (totaal aantal nog preciezer te vaststellen) van het gasmeterbestand is 20 jaar of ouder. (moet nog preciezer worden berekend).

In de gasmeter zitten ijzeren en rubberen componenten, die op den duur stukjes materiaal kunnen loslaten waardoor het tellerwerk niet meer nauwkeurig kan werken (trager).

Dit geldt zeker voor de oude modellen.

Bij het vervangen van de gasmeter wordt geadviseerd om niet alleen de gasmeter zelf te vervangen, maar tevens ook de standpijp. Kosten per aansluiting globaal €500,-, indien de grondaansluiting is bloot gelegd.

Monteurs adviseren alle gasmeters ouder dan 15 jaar te vervangen, inclusief standleidingen.

Overige notities.

Advies monteurs:

- Indien Stille Wille ook in de toekomst op gas aangesloten wil blijven moet ernstig worden overwogen om het gehele middenleidingennet te vervangen.
- Het alsnog goed compartimenteren van het netwerk lijkt niet zinvol, omdat niet precies bekend is hoe de diverse aftakkingen lopen.
- Het is aan te raden om alle aansluitingen te voorzien van een kunststof kap (verzegeling). Kosten enkel euro's per aansluiting en kan in eigen beheer worden uitgevoerd (klikstelsel).
- Zodra de buitentemperatuur het toelaat het middenleidingennetwerk afpersen.

Note JBR:

We moeten ons ernstig afvragen of Stille Wille nog aan het gas moet blijven, omdat we anders voor forse investeringen komen te staan. Dit terwijl inmiddels een toenemend deel van de (nieuwe) huizen (op dit moment huizen) nu ook al niet meer op gas is aangesloten. Indien de investeringen vanuit de exploitatie zouden moeten worden gedragen zal de groep niet aangeslotenen niet bereid zijn de investeringsconsequenties te dragen. Investeren in het middenleidingennet geldt ook voor energievoorziening in de vorm van waterstof.

Lekkages in waterstof zijn overigens gemakkelijker op te sporen omdat waterstofgas lichter is dan lucht en direct uit de grond komt en dus eerder waarneembaar.