

Beste gasverbruiker en landgoedbewoner,

Naar aanleiding van mijn bericht van 13 mei 2026 over het gasverbruik informeer ik u hierbij over de vervolgstappen in dit dossier.

De kern is dat de gasberekeningen voor 2023/2024 en 2024/2025 opnieuw zijn opgesteld en dat de berekening voor 2025/2026 is vastgesteld. Hieronder licht ik toe welke gegevens zijn gebruikt, welke uitgangspunten zijn gehanteerd en welke financiële acties u kunt verwachten.

1. Inkoopnota's (juni-mei) van Benegas: meegenomen zijn alle bedragen en het aantal liters vloeibaar propaan;
2. Beginvoorraad minus eindvoorraad, voor het verschil is gerekend met de gemiddelde inkoopprijs over de betreffende periode;
3. Kosten verdamper: dit zijn kosten voor het omzetten van vloeibaar propaan naar bruikbaar gas. Omdat er geen aparte meter is geplaatst, kan het verbruik niet exact worden vastgesteld. Voor deze berekening heeft afstemming plaatsgevonden met deskundigen. Het verbruik van de verdamper is sterk afhankelijk van externe factoren. Op basis van de ontvangen bandbreedte is gekozen voor een gemiddelde benadering: vast 2,4 liter per dag en daarnaast het geschatte aantal draaiuren van de verdamper. Dit aantal is vastgesteld op gemiddeld 6 uur per dag, tegen een verbruik van 6,8 liter per uur;
4. Lekkage: in elk systeem is in zekere mate sprake van verlies. In deze berekening is uitgegaan van 5%, dat ten laste komt van de gasverbruikers. Dit sluit aan bij wat in het onderzoeksrapport van Jaap Breeveld en Paul Schoenmakers wordt vermeld;
5. De omrekenfactor is ongewijzigd gebleven op 4,25;
6. Per bewoner zijn de meterstanden aan het begin en aan het einde van het verbruiksjaar gebruikt;
7. Zowel huidige bewoners als inmiddels vertrokken bewoners ontvangen een eindafrekening over 2024/2025 en 2025/2026;
8. Alle overige gemaakte kosten komen ten laste van de exploitatiemaatschappij SWB.

Op basis van deze berekening is per verbruiksjaar vastgesteld wat de gemiddelde prijs per m³ propaan was en welk bedrag aan lekkage is berekend.

Periode	2023/24	2024/2025	2025/2026
Werkelijke prijs per m ³ incl. btw	€ 3,80	€ 4,04	€ 3,53
In rekening gebracht (*) incl. btw	€ 3,83	€ 3,60	€ 0,00
Eindafrekening per m ³ (**) incl. btw	-€ 0,03	€ 0,44	€ 3,53
Lekkage (***) excl. BTW	€11.230,00	€63.725,00	€44.182,00

* In de afrekeningen over 2023/2024 en 2024/2025 zijn de eerder gehanteerde cijfers gebruikt. Voor 2025/2026 moest de eindafrekening nog worden opgesteld.

** De cijfers geven het verschil weer tussen de werkelijke prijs per m³ en de eerder in rekening gebrachte prijs per m³.

*** Het bedrag wordt administratief verdeeld over de twee genoemde kalenderjaren binnen de betreffende periode: 7/12 voor juni tot en met december en 5/12 voor januari tot en met mei.

Welke financiële acties kunt u op korte termijn verwachten?

- a) Eindafrekening 2025/2026: deze wordt berekend op basis van de door u afgenomen m³ gas tegen € 3,53, verminderd met het reeds betaalde voorschot;
- b) Correctie eindafrekening 2024/2025: deze wordt berekend op basis van de door u afgenomen m³ gas tegen € 0,44;
- c) Correctie op de eindafrekening 2023/2024 vindt niet plaats. Het totaalbedrag bedraagt net geen € 700 en wordt verdeeld over circa 175 gasgebruikers, van wie een deel inmiddels niet meer op het landgoed woont. De administratieve lasten staan daardoor niet in verhouding tot het bedrag;
- d) Het verschil tussen het totale inkoopbedrag voor propaangas en de aan bewoners doorbelaste bedragen, inclusief lekkage, wordt ten laste van de exploitatiemaatschappij gebracht;
- e) De kosten van de verdamper over 2023/2024 zijn in de nieuwe berekening verwerkt. Hierdoor wordt € 7.133,00 ten laste van het resultaat gebracht;
- f) De kosten voor gasverbruik van het kantoor blijven gelijk.
- g) Alle nog te vorderen bedragen tot en met 2023 voor gas worden ten laste van het resultaat geboekt. Het exacte boekjaar dient nog administratief te worden vastgesteld.

Waarom worden er geen gecorrigeerde afrekeningen gemaakt over de periode vóór 2023/2024?

Voor perioden vóór 2023/2024 worden geen gecorrigeerde afrekeningen opgesteld. De reden is dat correcties volgens de gehanteerde uitgangspunten alleen binnen twee jaar na het moment waarop de eindafrekening gebruikelijk wordt opgemaakt, worden meegenomen. De eindafrekening over 2022/2023 is in de loop van 2023 opgemaakt; een eventuele correctie zou daarom uiterlijk in 2025 plaatsvinden.

Wat zijn de vervolgstappen?

Samen met de werkgroep werken we stapsgewijs toe naar een uiteindelijk gasloos landgoed. Daarbij verwachten we onder meer de volgende uitdagingen:

- De overstap van een centrale gasoplossing naar een tijdelijke decentrale oplossingen, zoals separate tanks, op een veilige en betaalbare manier;
- Bewoners met een beperkt gasverbruik, bijvoorbeeld alleen voor koken en/of tapwater, adviseren over elektrificering;
- De gebruiksvergunning afstemmen en waar nodig aanpassen met de gemeente Oirschot;
- De exploitatieovereenkomst met bewoners waar nodig aanpassen;
- Herinvoeren van huur voor de gasmeter (vastrecht);
- Nader te bepalen.

Wij begrijpen dat dit onderwerp vragen kan oproepen. Met deze toelichting willen wij zo transparant mogelijk zijn over de gehanteerde uitgangspunten en de verdere afwikkeling. Zodra de individuele eindafrekeningen gereed zijn, ontvangt u hierover afzonderlijk bericht. Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Wil van Loon | Manager Landgoed De Stille Wille