VASTGOED JOURNAAL

Pas op voor hoge boete bij ontbreken energielabel commercieel vastgoed

17-08-2016 16:15

Sinds kort handhaaft de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) nog strenger op de aanwezigheid van een energielabel bij verkoop, verhuur of oplevering van commercieel vastgoed.

De strengere controles zijn al vanaf januari 2015, maar tot voor kort werd nog niet vaak een boete uitgedeeld, dit zal nu gaan veranderen. Voor de utiliteitsbouw kan een bestuurlijke boete opgelegd worden, die tot maximaal € 20.250 kan oplopen.

Maatregelen
Met het verplichte energielabel hoopt de overheid dat eigenaren van kantoren, woningen en andere gebouwen zich beter bewust worden van het energieverbruik. En dat zij hun vastgoed eerder laten isoleren of andere energiebesparende maatregelen nemen.

Om de handhaving te versterken, heeft de ILT sinds 1 augustus 2016 het formulier 'Melding ontbreken energielabel bij verhuur woning of utiliteitsbouw' op haar website staan (selecteren Rubriek: Overig ILT en Soort: Ontbreken energielabel bij verhuur). Het komt er hier op neer dat wanneer huurders geen geldig energielabel hebben ontvangen bij de aanvang van de huurperiode, zij hier een melding van kunnen maken.

Over het hoofd gezien
De kracht van het energielabel zit in de verschillende maatregelen die het schetst om het energieverbruik nog verder terug te dringen, zoals de installatie van zonnepanelen, zuinigere apparaten en LED-verlichting. Echter wordt een andere invloedrijke factor vaak over het hoofd gezien.

Jeffrey Koole van ingenieursbedrijf IOB (circa 100 medewerkers) uit Hellevoetsluis: "de bouwkundige schil is de basis en dus net zo belangrijk. Vertoont deze gebreken, dan leveren inspanningen op installatieniveau relatief weinig op. Zeker bij bestaande bouw is dat belangrijk, want daar zit de grootste winst. De grootste kans op gebied van energiebesparing ligt in het passief renoveren van bestaande gebouwen. Uiteindelijk zorgt inzicht in het energielabel en een maatwerk advies voor verbeteringen voor een vermindering in de energiekosten. Het energielabel moet dan ook niet als verplichting, maar als een kans gezien worden."

Meer over het energielabel voor commercieel vastgoed: Jeffrey Koole is te bereiken op 088 446 4462 of j.koole@iob.nl

Rogier Hentenaar