

Eenvoudige tool beschikbaar om kantoren zonder energielabel te benchmarken

07-12-2017 08:10

Liefst 77.000 van de in totaal 87.000 kantoorgebouwen in ons land hebben geen enkele energielabel. En dat terwijl in 2023 label C al verplicht is. Een samenwerkingsverband onder de naam Taskforce Label A kan snel en eenvoudig deze gebouwen benchmarken.

Zoals bekend moeten uiterlijk 1 januari 2023 ALLE gebouwen met een kantoorfunctie een Energie-Index hebben van maximaal 1,3; dit komt overeen met label C. Voldoet het pand dan niet aan deze eis, dan mag het niet meer als kantoor gebruikt worden.

Weinig bekend

Bij een Europees project voor de energietransitie van bedrijventerreinen in Breda, blijkt dat weinig bekend is over de staat van de utiliteitsgebouwen in Nederland in relatie tot het energielabel. Van iedere 7 gebouwen in Breda heeft er één een energielabel (landelijk 1 op 8). Daarmee is ook onduidelijk welke verduurzamingsopgave er ligt.

Taskforce Label A is een samenwerkingsverband tussen energie-adviesbureau BOnDS, Bureau van Miert en Rienks EAP. Taskforce label A heeft met haar gezamenlijke kennis van vastgoed, BAG en energielabels een eenvoudige tool ontwikkeld. Die tool benchmarkt een utiliteitsgebouw zonder energielabel aan alle vergelijkbare utiliteitsgebouwen in heel Nederland, die op dit moment een energielabel hebben. Benchmarking wordt gedaan op basis van gebruiksfunctie, oppervlakte en bouwjaar. De tool kan gebruikt worden voor individuele gebouwen, maar ook voor hele bedrijventerrein en steden.

Benchmarking

De benchmarking is voor de gemeente Breda uitgevoerd voor alle utiliteitsgebouwen in gemeente. Aansluitend is een kaart gemaakt waarbij voor de hele stad door middel van kleuren in een oogopslag te zien is hoe het gebouwenbestand er uit ziet Deze benchmark is nu gemaakt voor alle gebouwen in Nederland met enkel een kantoorfunctie (gebouwen die naast de kantoorfunctie een andere functie hebben, zijn buiten beschouwing gelaten). Dit geeft inzicht in de kantorenmarkt in relatie tot het energielabel en heeft tot opvallende inzichten geleid:

-Er zijn in totaal 87.000 (65 miljoen m2 GO) kantoorgebouwen onderzocht. Hiervan hebben er 77.000 op dit moment geen label (88%)

-Deze 77.000 kantoren zijn gebenchmarkt aan de 10.000 al afgegeven labels. Dan blijkt dat 50.000 kantoren (benchmark plus afgegeven labels) nu label A, B of C hebben. Van de overig 37.000 kantoren die een lager label hebben, zijn er naar verwachting 16.000 (18%) met een G-label.

-Gerekend naar GO is 28% van het oppervlak aan kantoren gelabeld en is in totaal 61% van het kantooroppervlak groen (label A, B of C).

-Van de panden van voor 1975 voldoet tenminste 65% niet aan de label C-eis. Panden van na 2013 hebben vrijwel allemaal een groen label.

-Een label G komt vaker voor dan label B.

-De meeste van de onderzochte gebouwen, namelijk 30.000 stuks, stamt uit de periode 1992-2012.

-In Nederland is er 25 miljoen m2 gebruiksoppervlakte dat niet tenminste label C heeft en dus nog voor 2023 verduurzaamd moet worden. Dit zijn 37.000 kantoren.

-Kantoren met label F of G moeten ingrijpend verduurzaam worden om label C te halen. Dat betreft 21.000 panden (12,5 miljoen m2 GO). Dit zijn veelal relatief kleinere kantoorpanden.

Hieruit valt de conclusie te trekken dat een grote meerderheid van de kantoorpanden nog geen energielabel heeft. Taskforce Label A kan een benchmark maken voor gebouwen zonder label. Uit die benchmark blijkt dat er een groot oppervlak aan kantoren ligt wat de komende 5 jaar tot een groen energielabel verduurzaamd moet worden.

Lees ook [bijgaande powerpoint presentatie](#) die bovenstaand verhaal nog eens helder uiteenzet.

Task Force Label A is een initiatief van:

Marcel van Miert, Bureau Van Miert www.bureauvanmiert.nl

Joost Rienks, Rienks Energiebesparende Adviezen en Projecten www.rienkseap.nl

De Task Force Label A is een consortium van onderzoekende en uitvoerende partijen en werkt aan de verduurzaming van utiliteitsgebouwen.

We leveren:

-Benchmarks en gebiedsanalyses (provincies, regio's, gemeenten, bedrijventerreinen)

-Tools voor gebiedstransities en het opzetten lokale energiebedrijven

-Labelscans en adviezen op gebouwniveau (incl. afgifte van energielabels en duurzaamheidscertificaten)

-Materiaal voor het oplossen van de split-incentive-discussie

-Financieringsadvies

-Turn-key realisatie verduurzaming

Contact:

Marcel van Miert: 06-14794939 marcel@bureauvanmiert.nl

Joost Rienks: 06-53504081 joost.rienks@rienkseap.nl

Rogier Hentenaar