

Beleggers opgelet: verplicht energielabel C kantoren vanaf 2023

03-12-2018 09:52

Het plan voor een verplicht energielabel C voor kantoren vanaf 2023 was al langer bekend maar ligt met de recente wijziging van het Bouwbesluit 2012 ook vast in de wet. Dit betekent dat ook jouw kantoorpand binnen vier jaar al een energielabel C of beter moet hebben.

Waarom verplicht energielabel C voor kantoren in 2023?

De verplichting is een maatregel die voorkomt uit doelstellingen uit het [Energieakkoord](#) en moet een flinke energiebesparing binnen de bebouwde omgeving realiseren. Tegelijkertijd is die besparing nodig om de CO2-emissie te reduceren met 49% in 2030. In 2030 wordt label A de standaard en in 2050 is een energieneutrale gebouwde omgeving het streven.

Wat houdt de aanpassing van het Bouwbesluit 2012 in?

Afdeling 5.3 van het Bouwbesluit 2012 stelt een energielabel verplicht voor bestaande bouw. Het [nieuwe artikel 5.11](#) bepaalt dat het vanaf 1 januari 2023 verboden is om een kantoorgebouw te gebruiken zonder een geldig energielabel met een Energie-Index van 1,3 of beter.

Gemeenten gaan toezien op de naleving van de labelverplichting. Als het gebouw voor 1 januari 2023 niet voldoet aan de eisen van energielabel C dan mag het kantoor niet gebruikt worden. Een waarschuwing kan een gebouweigenaar alsnog de kans geven om te voldoen aan de verplichting maar een dwangsom of zelfs sluiting van het gebouw zijn niet uitgesloten.

Wat betekent de labelverplichting voor mijn kantoor?

Afhankelijk van het huidige energielabel zijn bepaalde maatregelen nodig. Het is van belang om nu al vooruit te denken naar 2023. Welke onderhoudswerkzaamheden of investeringen staan gepland voor het gebouw of de installaties? Om kosteneffectief te investeren en op tijd te voldoen aan de verplichting is het verstandig om bij dergelijke investeringen gelijk te kijken naar de eisen voor energielabel C of label A in 2030.

Doordat de energielabelverplichting nu vastligt in de wet, is het belangrijk subsidiemogelijkheden ook nu te benutten. Zo zijn er op dit moment nog aantrekkelijke fiscale voordelen te behalen met de energie- of milieu-investeringsaftrek en eventueel geldelijke subsidies. Bij nadering van de deadline in 2023 is het mogelijk dat subsidiemogelijkheden afnemen.

Van Spaendonck Ondernemingshuis Tilburg: van energielabel F naar A++

Een Energieprestatieadvies (EPA) bepaald het energielabel voor jouw pand en een maatwerkadvies geeft inzicht in concrete verbetermaatregelen met bijbehorende kosten, CO2-reductie en labelstappen. Voor het gebouw van [Van Spaendonck Ondernemingshuis](#) in Tilburg is een EPA-U (Energieprestatieadvies Utiliteitsgebouw) maatwerkadvies uitgevoerd.

Dit bracht de bouwkundige, werktuigbouwkundige en elektrotechnische eigenschappen in kaart en gaf een indicatie van de energieprestatie. Het hoofdgebouw en de vleugel dateren van 1968 en 1976 en hadden met energielabel F (Energie-Index van 1,66) een flinke verduurzamingsuitdaging.

Het EPA-rapport geeft direct inzicht in wat bepaalde maatregelen betekenen voor het energielabel en de Energie-Index van het gebouw. Zo bleek uit het maatwerkadvies dat met alleen de verbetering van de isolatie van de geveldelen, het dak en vervangen van het glas door bijvoorbeeld HR++ glas, het gebouw al aan minimaal energielabel B voldeed.

Van Spaendonck koos echter voor volledige bouwkundige en installatietechnische aanpassingen met de toepassing van een warmtepomp, warmteterugwinning uit ventilatie, energiezuinige verlichting en zonnepanelen. De combinatie van alle aanpassingen hield in dat er een grondige renovatie plaatsvond. Het gebouw ging van energielabel F naar A++ en draagt tevens het gebouwkeurmerk BREEAM-NL Excellent.

De video hieronder geeft een goede impressie en uitgebreide informatie over het complete renovatietraject.

Voor wie geldt de energielabel C-verplichting in 2023?

De verplichting van minimaal energielabel C voor kantoren geldt voor de volgende kantorenpanden:

- het kantoor is groter dan 100m²;
- meer dan 50% van het gebruiksoppervlak heeft een kantoorfunctie;
- het gebouw is over twee jaar nog in gebruik als kantoor (geen sloop, transformatie of onteigening);
- het gebouw is geen monument.

Wat zijn logische investeringen of maatregelen voor jouw kantoorpand?

Vaak zijn met enkele energiebesparende maatregelen al labelstappen te behalen. Om te voldoen aan alle eisen maar ook het maximale uit mogelijke subsidies te halen, kunnen een gebouwkeurmerk zoals BREEAM-NL In-Use of een Groenfinanciering mogelijkheden bieden. Voldoende aanleiding en mogelijkheden om ook jouw kantoor toekomstbestendig te maken.

Quickscan kantoorgebouw

Weet je niet of jouw kantoorpand onder de label C-verplichting valt of welke maatregelen je moet nemen? Doe [de quickscan](#) om er direct achter te komen welke stappen je moet zetten voor jouw kantoorpand.

De subsidiemogelijkheden voor jouw organisatie in beeld?

Wil je weten wat de mogelijkheden zijn voor jouw kantoorpand en welke subsidiekansen daarbij passen?

Subsidieadviseur Bob van Dijk van [Subvention](#) vertelt je graag over de mogelijkheden. Neem vrijblijvend contact op via 053 – 434 85 12.

De foto's zijn verstrekt door Van Spaendonck Ondernemingshuis.

Rogier Hentenaar