

Kantoren op kop bij verduurzaming bestaande gebouwen

26-01-2023 15:37

Taskforce Label A is een samenwerkingsverband van bedrijven in de energietransitie en richt zich op het analyseren van data en advies aan overheden en bedrijven. In de volgende bijdrage wordt gekeken naar de verduurzaming van kantoren.

Vanaf 1 januari 2023 is het voor de meeste kantoren verplicht om minimaal een energielabel C te hebben. Zonder C-label mag een kantoor niet meer worden gebruikt. Afgelopen jaar is het aantal kantoren dat aan de label-C-verplichting voldoet bijna verdubbeld. De wet werpt zijn vruchten af. Nu moeten de andere gebouwen volgen.

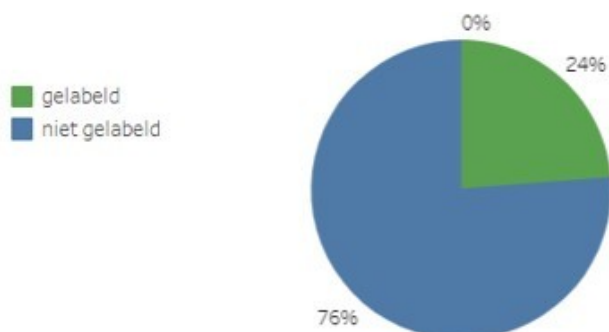
Kantoren gaan de goede kant op

Een jaar geleden had 24 procent van de kantoren een energielabel en scoorde 75 procent daarvan minimaal label C. Nu, een jaar later, heeft 41 procent van de kantoren een energielabel en scoort 80 procent daarvan goed. Zie de grafieken hiernaast. Voor een deel waren de panden die nu een label hebben al groen, maar enkele duizenden kantoren zijn daadwerkelijk aangepakt.

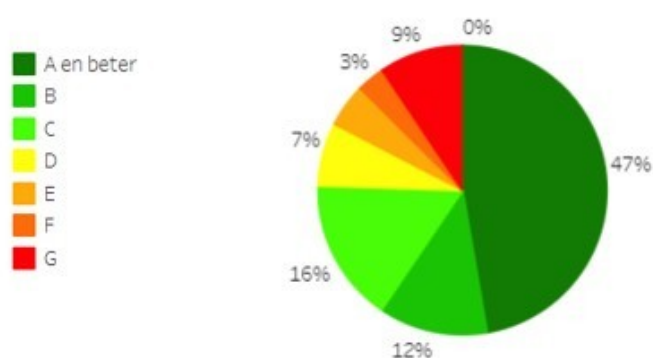
Maar we zijn er nog niet. Uit analyses van Taskforce Label A blijkt dat 18.000 kantoren nog niet 'groen' zijn en een energieverbruik hebben dat gemiddeld bijna twee keer zo hoog ligt als panden die wel duurzaam zijn. Het gaat hierbij vooral om relatief kleinere (< 500 m²), oudere kantoorpanden (<1980). Hier werken naar verwachting 250.000 mensen en deze groep kantoren is vaak in het bezit van particuliere beleggers.

Het verduurzamen van verouderde panden vraagt om een flinke investering. Bij een kantoor van 500 m² praat je al snel over 50.000 tot 100.000 euro om op een C-label te komen. Uit onderzoek van diverse banken blijkt dat de waarde van een gebouw bij een grondige verduurzaming met gemiddeld 9 procent stijgt. Verduurzaming loont dus.

Aantal gelabeld in Nederland
kantoorfunctie



Verdeling energielabels in Nederland
kantoorfunctie

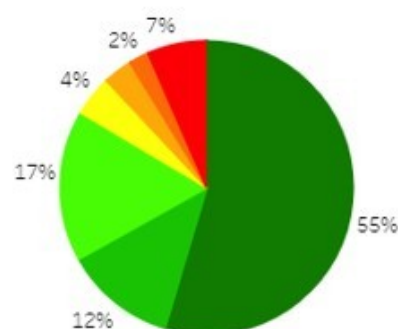


Benchmark kantoren januari 2022

Aantal gelabeld in Nederland
kantoorfunctie



Verdeling energielabels in Nederland
kantoorfunctie



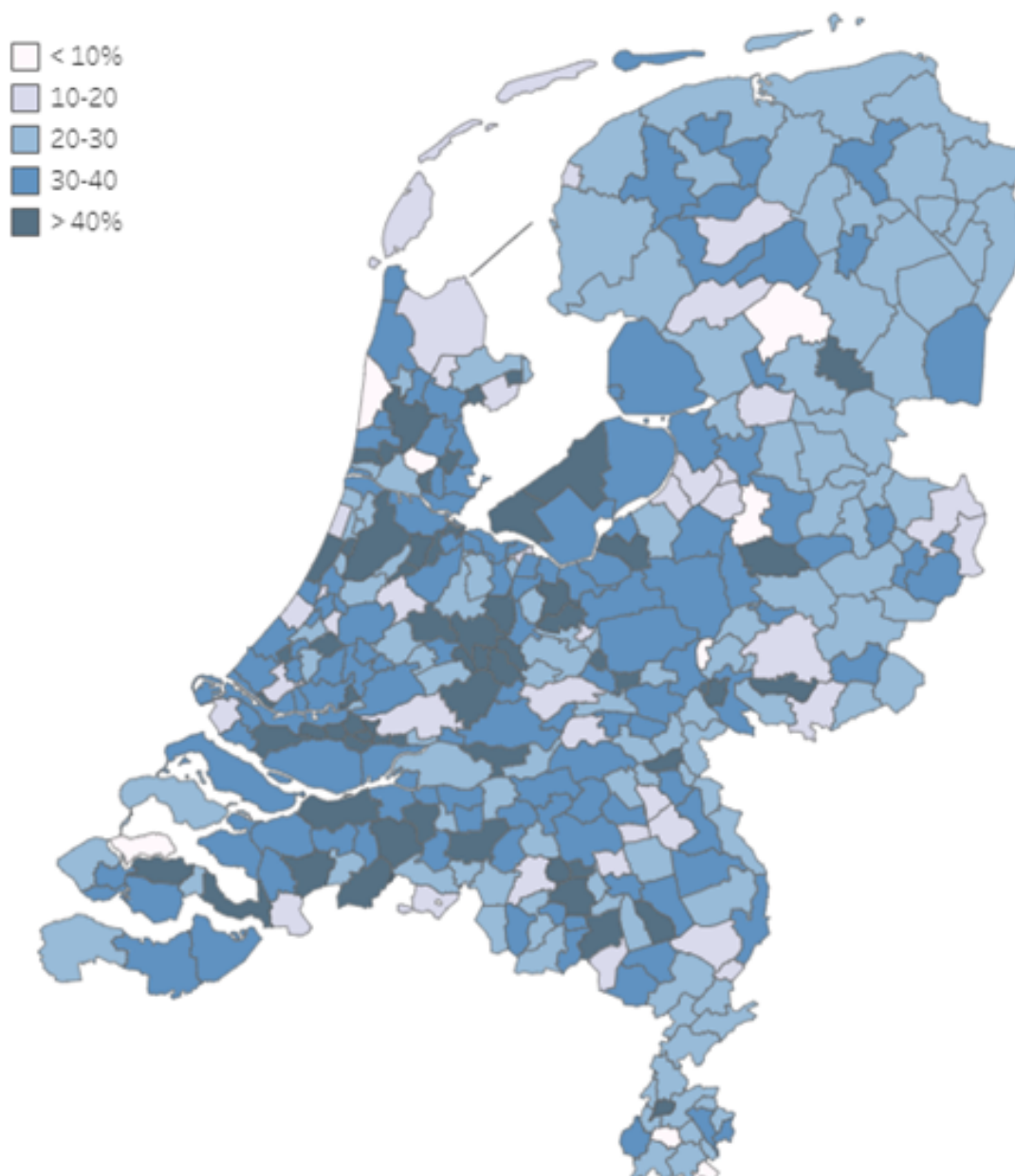
Benchmark kantoren januari 2023

Grote verschillen gemeenten (kantoren)

De gemeenten moeten toezien op de label-C-verplichting voor kantoren. Wat opvalt is dat er tussen de gemeenten flinke verschillen zijn in de mate waarin kantoren een C- label hebben. Uit een rondgang langs 50 gemeenten blijkt dat de gemeenten die hoger scoren, pandeigenaren actief benaderen. Ook zijn zij positief zijn over de manier waarop pandeigenaren aan de slag zijn met hun vastgoed.

Percentage kantoren met tenminste energielabel C per gemeente

gegevens, jan 2023



Op de [site van Taskforce label A](#) is te zien hoe de gemeenten ervoor staan.

TOP 10 GROTE STEDEN

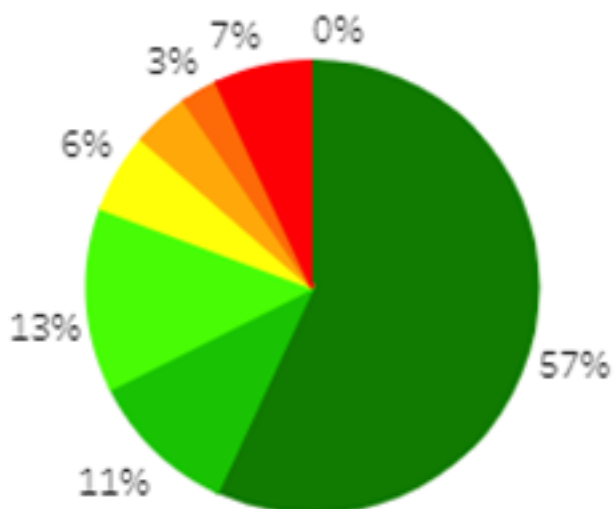
% KANTOREN MET MINIMAAL EEN C LABEL

Breda	46 %
Eindhoven	44 %
Tilburg	42 %
Utrecht	42 %
Rotterdam	40 %
Amsterdam	38 %
's-Hertogenbosch	38 %
Arnhem	33 %
Den Haag	32 %
Groningen	30 %

Meer dan 100.000 gebouwen niet groen

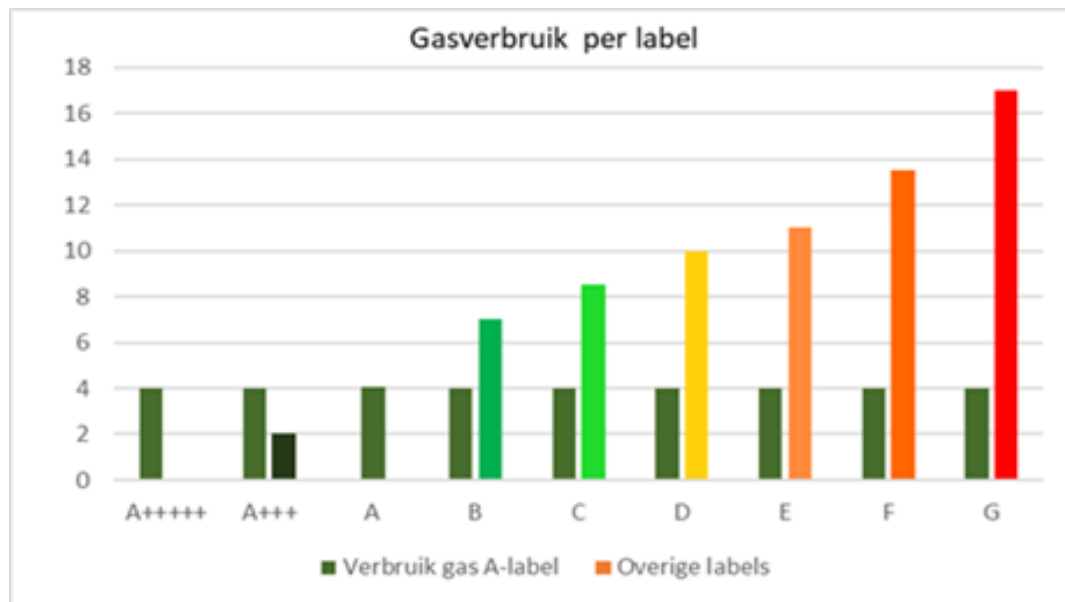
Afgelopen augustus schreven we dat slechts 22 procent van de bedrijfs- en overheidsgebouwen een energielabel heeft. Nu is dat 25 procent en dat verschil wordt vooral veroorzaakt door de kantoren. De overige gebouwen blijven dus achter. Om iets te kunnen zeggen over de kwaliteit van alle panden heeft Taskforce Label A een benchmark uitgevoerd die de blinde vlekken in beeld brengt. Hieruit blijkt dat nog steeds 20 procent van de utiliteitsgebouwen in Nederland matig tot slecht presteert als het om het energieverbruik gaat (label D of slechter). Dat zijn meer dan 100.000 gebouwen. Al deze gebruikers hebben te maken met torenhoge energierekeningen.

Verdeling labels in Nederland



Enorme besparingen mogelijk

Zoals we eerder schreven, kost het verwarmen van alle bedrijfs- en overheidsgebouwen in heel Nederland ca. 1,5 miljard m³ gas per jaar (naast o.a. stadverwarming). Uit de benchmark van Taskforce Label A blijkt, dat door alle gebouwen op een A-label te brengen hierop een besparing van 50 procent te realiseren is.



Globaal verbruik gas (m³) utiliteitsgebouwen per m² gebruiksoppervlak.

Breda als pilot

In Breda heeft Taskforce Label A, samen met de gemeente en Platform Breda BV, bij wijze van proef in één week een kantoorgebouw gasloos gemaakt. Zie [hier het resultaat](#).

Dit was onderdeel van het energieneutraal maken van [bedrijventerrein Steenakker](#).

Blinde vlekken in beeld

De benchmark energielabels wordt permanent uitgevoerd door Taskforce Label A. Hierbij worden op basis van statistische analyses en het gebruik van openbare data, de afgegeven energielabels geëxtrapoleerd naar alle bedrijfs- en overheidsgebouwen zonder energielabels in Nederland. Zo brengen we de blinde vlekken beeld. Deze data is voor iedereen beschikbaar (vastgoedeigenaren, gemeenten, makelaars, etc.).

Hier kun je [checken of je pand een energielabel heeft](#) en wat anders het benchmark label is.

Hieronder zijn eerst de afgegeven energielabels van een bedrijventerrein geprojecteerd en in de kaart. Daarnaast zijn de bestaande labels aangevuld met de benchmark labels. Zo ontstaat inzicht in de kwaliteit van bijvoorbeeld bedrijventerreinen.



Kaart bedrijventerrein met en zonder benchmark labels.

Colofon

Aan berekeningen van Taskforce Label A kunnen geen rechten worden ontleend.

Bronnen: ECN, EIB, Compendium voor de Leefomgeving, Banken.nl en Senergy.

Alles uit deze publicatie mag worden gebruikt, onder vermelding van 'bron: Taskforce Label A'. Auteurs: Marcel van Miert en Joost Rienks.

Contact

[Marcel van Miert](#) | [Joost Rienks](#)

[Website](#)

Ingezonden mededeling