

Energielabel C verplichting voor kantoren in 2023

Elk kantoorgebouw moet per 1 januari 2023 minimaal energielabel C hebben. Dit betekent dat het primair fossiel energiegebruik maximaal 225 KWh/m² per jaar bedraagt. Indien er op 1 januari 2023 niet aan de eis wordt voldaan, mag het gebouw niet langer als kantoor worden gebruikt.

De energielabelplicht is enkel geldig voor de eigenaren van kantoorpanden. **Als huurder van een kantoorgebouw bent u dus niet plichtmatig.** Een gebouw is een kantoor indien minstens 50% van het totale gebruiksoppervlakte van het gebouw de kantoorfunctie bekleedt. Daarnaast dient het totale gebruiksoppervlak van alle kantoorfuncties en nevenfuncties in het gebouw samen minstens 100m² te bedragen.

Wat geldt als een nevenfunctie? Dit kan van belang zijn bij gebouwen met bijvoorbeeld een industriefunctie (industriehallen). Een nevenfunctie is een gebruiksfunctie ten gunste van een andere gebruiksfunctie. Bijvoorbeeld een fietsenstalling bij een kantoor, een bedrijfsrestaurant of vergaderzalen.

Een kantoorfunctie kan zelf ook een nevenfunctie zijn van een andere gebruiksfunctie, bijvoorbeeld kantoren in scholen, in ziekenhuizen of in industriehallen. In die gevallen is wel sprake van een 'kantoorfunctie', maar niet van een 'kantoorgebouw' zoals bedoeld in de definitie van kantoorgebouw waar de energielabel C verplichting voor geldt. De kantoorfunctie moet namelijk de hoofdfunctie zijn (met eventueel andere functies als nevenfunctie). Wanneer sprake is van een nevenfunctie bij een kantoor, dan wordt de nevenfunctie ook aangemerkt als onderdeel van het kantoorgebouw.

Indien u al een label heeft dat voldoet aan de eisen (Label A t/m C) hoeft u geen verdere stappen te ondernemen. In het geval dat u wel een energielabel heeft, maar dat dit label D t/m G bedraagt, dient u maatregelen te nemen om voor 1 januari 2023 label C te behalen. In het geval dat u nog geen label heeft dient u hiervoor een opname door een gecertificeerd adviseur in te plannen. Twijfelt u of er reeds een label aan uw pand verbonden is? Dan kunt u dit via www.ep-online.nl zelf checken.

Daarnaast heeft RVO de GIS-Viewer ontwikkeld. Hiermee kunnen de kantoren in Nederland in kaart gebracht worden. Daarbij is naar beste inschatting aangegeven welke kantoren moeten voldoen aan de Energielabel C verplichting. Ook de al geregistreerde energielabels zijn in de GIS-viewer opgenomen.

Deze [GIS-Viewer](#) is een hulpmiddel voor kantooreigenaren én handhavers. Zij kunnen hiermee de locaties inschatten van de label C-plichtige kantoren die nog niet aan de verplichting voldoen. De werkelijke situatie kan afwijken van de inschatting die RVO kan maken op basis van verschillende databronnen. Hierdoor kunnen er aan deze GIS-viewer geen rechten worden ontleend.

Hoe verloopt de handhaving met betrekking tot deze verplichting? Het bevoegd gezag voor het Bouwbesluit (veelal de gemeente of Omgevingsdienst) is verantwoordelijk voor de handhaving van de energielabel C verplichting. Wanneer een kantoorgebouw op het moment van inwerkingtreding van de verplichting geen energielabel C of beter heeft, mag het kantoorgebouw op grond van die verplichting niet gebruikt worden. Het bevoegd gezag kan opleggen dat het kantoorgebouw niet als kantoorgebouw gebruikt mag worden, tot er alsnog een energielabel C of beter is afgegeven en geregistreerd.

Het bevoegd gezag kan verschillende maatregelen nemen zoals een waarschuwing tot het opleggen van een last onder dwangsom, bestuursdwang of - bij herhaaldelijke overtreding - een bestuurlijke boete.

Het bevoegd gezag zal per situatie afwegen welke handhavingsmaatregelen noodzakelijk en wenselijk zijn. Ook zal het bevoegd gezag de reguliere waarborgen in acht moeten nemen waaronder het proportionaliteitsbeginsel en de (overige) algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Er zijn aantal gebouwen uitgezonderd van de energielabel C verplichting. Deze worden hieronder opgesomd:

- Kantoorgebouwen als onderdeel van een gebouw, waarbij de gebruiksoppervlakte aan kantoorfuncties van het kantoorgebouw minder dan 50% is dan die van het gebouw waarvan het kantoorgebouw een onderdeel is. Dit zijn de zogenaamde multifunctionele gebouwen;
- Kleine kantoorgebouwen, waarbij de totale gebruiksoppervlakte aan kantoor- én nevenfuncties in het kantoorgebouw, of in het gebouw waarvan het kantoorgebouw deel uitmaakt, minder is dan 100 m². Is het kantoorgebouw onderdeel van een (groter) gebouw dan geldt deze grens van 100 m² voor het gehele gebouw. Als er dus meerdere kantoorgebouwen in een (groter) gebouw zitten, moeten de gebruiksoppervlaktes hiervan (inclusief nevenfuncties) bij elkaar worden opgeteld;
- Kantoorgebouwen waarvoor geen energie wordt gebruikt om het binnenklimaat te regelen;
- Monumenten zoals bedoeld in de Erfgoedwet of de aangewezen monumenten volgens een provinciale of gemeentelijke verordening;
- Kantoorgebouwen die niet langer dan 2 jaar worden gebruikt. Er moet worden aangetoond dat het gebruik slechts tijdelijk is. Dit is bijvoorbeeld het geval bij sloop en/of transformatie;
- Kantoorgebouwen die op grond van een overeenkomst zijn of worden onteigend of worden aangekocht in het kader van de Ontheigeningswet
- Kantoorgebouwen waarop de hardheidsclausule van artikel 5.11 lid 5 Bouwbesluit 2012 van toepassing is. Deze hardheidsclausule houdt in dat er een uitzondering geldt op de energielabel C-verplichting wanneer:
 - er maatregelen moeten worden getroffen om energielabel C te halen en
 - deze maatregelen een terugverdientijd hebben van meer dan 10 jaar.

Er mag dan worden volstaan met maatregelen met een terugverdientijd korter dan 10 jaar en met een label met een hoger primair fossiel energieverbruik (energielabel D-G).

Twijfelt u nog of uw gebouw energielabel C plichtig is? Op onderstaande site van het RVO zijn diverse infographics terug te vinden over de afwegingen die van belang zijn bij het bepalen van de plichtmatigheid van uw gebouw. Verder zijn er ook verschillende praktijkverhalen terug te lezen:

[RVO Energielabel C kantoren](#)

Een deskundige partij biedt u hulp en ondersteuning bij het afgeven van een energielabel, het onderzoeken van vereiste maatregelen en het aanvragen van subsidie.

Om een energielabel te verkrijgen komt er een gecertificeerd energieadviseur langs voor een nauwkeurige opname. Het uiteindelijke energielabel geeft adviezen voor het verbeteren van de energieprestatie. De labels gaan op lettercategorie (A t/m G). Hierbij heeft A een laag primair fossiel energieverbruik en G een hoog primair fossiel energieverbruik. Dat wil zeggen dat het verbruik van niet-hernieuwbare energie voor verwarming, koeling, warmtapwater, ventilatie, verlichting en bevochtiging, indien aanwezig, zo laag mogelijk dient te zijn.

Gedurende het gehele proces biedt onze deskundige partij hulp en ondersteuning. Na de opname van uw kantoor wordt er een geldig energielabel afgeleverd. Indien dit label D tot en met G betreft leveren zij advies op maat om met diverse gerichte maatregelen het energielabel C te bereiken.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Flight Forum:

E-mail: f.vanson@flightforum.nl

Telefoon: 073-2082020