



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500EA Den Haag

Gemeente Noordoostpolder (FL)
t.a.v. College B&W
Postbus 155
8300 AD EMMELOORD

Directoraat-Generaal
Volkshuisvesting en Bouwen

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk

Contactpersoon

Willem Relou
willem.relou@minbzk.nl

Kenmerk
2022-0000353365

Uw kenmerk

Datum 11 juli 2022
Betreft Energielabel C verplichting kantoren

Geacht college,

In 2018 is de energielabel C-verplichting voor kantoren in het Bouwbesluit opgenomen. De verplichting houdt in dat kantoren per 1 januari 2023 minimaal energielabel C¹ moeten hebben om nog als kantoor gebruikt te mogen worden.

Deze verplichting levert een belangrijke bijdrage aan het verduurzamen en verbeteren van de kwaliteit van de kantorenmarkt binnen uw gemeente en levert hiermee een bijdrage aan de doelstellingen van het Klimaatakkoord. De verplichting treedt in werking ruim 4 jaar nadat deze is opgenomen in het Bouwbesluit. Hiervoor is gekozen om rekening te houden met de doorlooptijd voor het uitvoeren van energiebesparende maatregelen.

Steeds meer kantoren zijn of worden verduurzaamd, mede door deze aankomende verplichting. Een deel van de kantoren voldoet inmiddels aan de labelplicht. Sinds de aankondiging in 2018 stijgt het percentage kantoren dat voldoet jaarlijks met ongeveer 7 à 8%-punt. Volgens een schatting van RVO voldoet inmiddels 46%² per 1-4-2022. Om richting de 100% te gaan is dus een forse extra inspanning nodig.

Uit onderzoek van het Economisch Instituut voor de Bouw blijkt dat twee belangrijke redenen waarom kantooreigenaren nog niet aan de labelplicht voldoen, zijn: (1) onbekendheid met de regelgeving en (2) anticiperen op niet-

¹ In het Bouwbesluit 2012 artikel 5.11 is de energielabel C-verplichting voor kantoren als volgt omschreven: "Het is vanaf 1 januari 2023 verboden om een kantoorgebouw in gebruik te nemen of te gebruiken zonder een geldig energielabel (...) met een maximumwaarde voor primair fossiel energiegebruik van 225 kWh/m² jaar, bepaald volgens NTA 8800." De waarde 225 kWh/m² per jaar is de bovengrens van het primair fossiel energiegebruik voor label C. Een hogere waarde betekent een slechter label. Ook een ouder, maar nog wel geldig energielabel met een EI van 1,3 of beter voldoet.

² Een deel van de kantoren zonder label heeft een recent bouwjaar. Als ze een label laten opstellen, zal dat C of beter zijn. Als deze kantoren meegeteld worden, voldoet circa 60%.

handhaving.³ Mijn voorganger heeft om deze reden in de zomer van 2021 alle kantoren aangeschreven waarvan vermoed wordt dat ze aan de labelplicht moeten voldoen. Dit in aanvulling op de voorlichting die sinds 2018 wordt gegeven. Na 1 januari 2023 is toezicht en handhaving aan zet om de achterblijvers over de streep te trekken. De gemeenten zijn in deze het bevoegd gezag. Een groot aantal gemeenten heeft al een start gemaakt met toezicht en handhaving, in eigen beheer of de gemeente heeft de regionale Omgevingsdienst gemandateerd. Als uw gemeente hiermee nog niet is gestart, roep ik u op dat op korte termijn te doen, bijvoorbeeld met het verder informeren van kantooreigenaren, maar ook de handhaving vanaf 2023 voor te gaan bereiden.

Uw gemeente kan hierbij ondersteuning krijgen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en van het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO).

Ondersteuning door RVO en IPLO

De interpretatie van de regelgeving in het Bouwbesluit kan vragen oproepen bij enerzijds de kantooreigenaren en –huurders en anderzijds bij het bevoegd gezag. RVO heeft een website ingericht die de meest gestelde vragen van kantooreigenaren en –huurders beantwoordt.

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels/bestaande-bouw/energielabel-c-kantoren>

Het bevoegd gezag wordt ondersteund met een handreiking waarin de regelgeving wordt toegelicht en een informatieblad toezicht. Deze zijn door het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO) ontwikkeld. Het doel van het informatieblad is het stimuleren van een gelijke wijze van toezicht en de handhaving binnen alle gemeentes van Nederland. Beide documenten zijn beschikbaar op de website van het IPLO (www.iplo.nl). Het IPLO heeft ook een helpdesk voor bevoegde gezagen over wet- en regelgeving in de fysieke leefomgeving. Ook vragen over energielabel C kunnen daar gesteld worden: [Contact - Informatiepunt Leefomgeving \(iplo.nl\)](#).

Het controleren of een kantoor voldoet aan de labelplicht is eenvoudig, namelijk via een controle in de Energielabeldatabase van het adres waarop het kantoor is gevestigd: www.ep-online.nl. Daarnaast kan een adressenbestand van uw gemeente per email worden aangevraagd via een dataloket bij RVO: labelCkantoren@rvo.nl.

Bijdrage handhavingslasten via het gemeentefonds

Aan toezicht en handhaving zijn kosten verbonden. Het Rijk heeft hiervoor circa €12 miljoen beschikbaar gesteld voor gemeenten en gemandateerde Omgevingsdiensten. In 2021 en 2022 is €1,7 miljoen uitgekeerd via het gemeentefonds. In de jaren 2023, 2024 en 2025 wordt jaarlijks €2,2 miljoen uitgekeerd. De verdeling van de middelen vindt plaats op basis van het aantal bedrijfsvestigingen per gemeente. Uw gemeente kan ervoor kiezen om de

³<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2021/04/30/stimuleringsmaatregelen-verplicht-energielabel-voor-kantoren>

middelen in de regio te bundelen en uitvoering gezamenlijk te organiseren, bijvoorbeeld via de Omgevingsdienst.

Samenwerking tussen overheden, contactpersoon gevraagd

Samenwerking en uitwisseling van ervaring en kennis bevordert efficiënt werken en voorkomt dat kantoo-reigenaren met verschillende werkwijzen te maken krijgen bij verschillende gemeenten.

RVO wil inventariseren op welke wijze de labelplicht wordt voorbereid bij gemeenten en omgevingsdiensten en komt daarom graag in contact met degene die hiervoor verantwoordelijk is binnen uw gemeente. Zo kan er ook een groep ontstaan waarbinnen informatie uitgewisseld kan worden. U kunt de contactpersoon aanmelden bij labelCkantoren@rvo.nl. Graag informeren we via de contactpersoon van uw gemeente jaarlijks naar uw activiteiten van toezicht en handhaving bij kantoo-reigenaren.

De stand in uw gemeente

Hieronder ziet u een inschatting over de voortgang in uw gemeente. Zoals eerder aangegeven betreft het een inschatting van de kantoren die onder de labelplicht vallen.

De cijfers hebben daarom slechts een signalerende functie. Samen met uw kennis van de lokale kantorenmarkt kunt u deze nauwkeuriger duiden.

Gemeente	label A-C	label D-G	geen label
	%	%	%
Noordoostpolder	50	24	26

De cijfers in de tabel komen uit het adressenbestand van RVO. De cijfers geven een indicatie van de kantoren met een labelplicht en van kantoren zonder geregistreerd energielabel. Het bestand is samengesteld met voor RVO-beschikbare bronnen, namelijk de energielabeldatabase, de Basisregistratie Adressen en Gebouwen en de WOZ-registratie. Er zullen gebouwen in het bestand zitten die niet aan de labelplicht hoeven te voldoen, zoals tijdelijke of te onteigenen kantoren. Er zullen waarschijnlijk ook gebouwen ontbreken in het bestand die wel onder de plicht vallen, bijvoorbeeld omdat bij RVO niet bekend is dat deze als kantoor in gebruik zijn. Het bestand is bedoeld als een startpunt voor de handhaving. De werkelijke situatie kan afwijken van de inschatting van RVO. Het bestand wordt elke drie maanden ververs. De actuele versie is van april 2022.

De tabel gaat over 'pure' kantoren, verblijfsobjecten met enkel een kantoorfunctie. Niet altijd kan goed met openbare bronnen bepaald worden of een gebouw onder de label C-plicht valt, bijvoorbeeld omdat de bronnen niet helemaal up-to-date zijn of omdat daarmee niet valt te bepalen of een kantoorgebouw onder een uitzonderingscriterium valt. Niet meegenomen (maar wel apart onderscheiden in het adressenbestand dat men kan opvragen) zijn de combinatiekantoren, verblijfsobjecten met een kantoorfunctie + andere functie(s). Daarvan is de labelplicht op basis van de beschikbare bronnen veel lastiger te bepalen.

Datum

Kenmerk
2022-0000353365

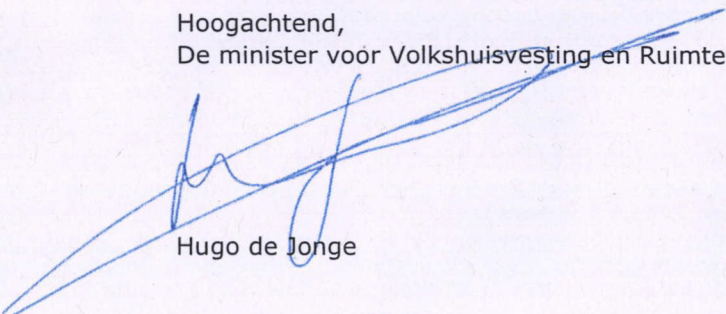
Aan de slag

De tijd die nog resteert tot de ingang van de labelplicht per 1 januari 2023 is kort. Voor kantooreigenaren die nog niet in actie zijn gekomen dringt de tijd. De in deze brief genoemde hulpmiddelen kunnen u helpen de bewustwording bij achterblijvende kantooreigenaren op gang te brengen en natuurlijk ook om binnen uw gemeente toezicht en handhaving een plaats te geven.

De labelplicht is te beschouwen als een tussenstap naar verdere verduurzaming. In de loop van 2022 wordt de eindnorm bekend gemaakt; dit is de energieprestatie waar elk gebouw in de utiliteit in 2050 aan moet voldoen. De eindnorm zal aanzienlijk hoger liggen dan energielabel C. Het is raadzaam bij verduurzaming van kantoren daar nu al rekening mee te houden. En ook met het vooruitzicht dat alle gebouwen, dus ook kantoorgebouwen, van het aardgas af moeten en dat grote kantoorgebouwen aan de energiebesparingsplicht moeten voldoen.

Ten slotte attendeer ik u er op dat de labelplicht ook geldt voor de kantoren die in eigendom zijn van uw gemeente. Met het tijdig verduurzamen van deze panden geeft u het goede voorbeeld. Bovendien bespaart u daarmee op uw energiekosten.

Hoogachtend,
De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,



Hugo de Jonge