

Energielabel

Wet- en regelgeving

Woningwet

EPBD

Besluit energieprestatie gebouwen

Regeling energieprestatie gebouwen

Besluit van [], houdende wijziging van het Bouwbesluit 2012 betreffende de labelverplichting voor kantoorgebouwen

ISSO 75.1/75.2/75.3

NEN 7120

BRL 9500

BRL 9501

Toelichting

Energielabels zijn door de overheid in het leven geroepen en verplicht gesteld om eigenaren van woningen en andere gebouwen te stimuleren om energiebesparende maatregelen te nemen.

Met het energielabel wordt duidelijk gemaakt welke eventuele maatregelen mogelijk zijn. Het label geeft ook een indicatie van de mate van energiezuinigheid zodat een koper of bezoeker relatief snel een indruk krijgt.

Het energielabel wordt vastgesteld op basis van onder andere type beglazing, isolatie en energievoorzieningen.

Het vaststellen van een energielabel mag alleen worden uitgevoerd door een erkende energielabeldeskundige.

De registratie van energielabels is in handen van de Rijksdienst van Ondernemend Nederland (RVO).

De verplichting van energielabels voor woningen geldt vanaf 1 januari 2015.

De verplichting van energielabels voor utiliteitsgebouwen geldt vanaf 1 januari 2008.

Voorschriften

In de volgende situaties is een energielabel verplicht:

- bij de oplevering en/of verkoop van een gebouw stelt de verkoper van het gebouw een geldig energielabel beschikbaar aan de koper;
- bij verhuur van een gebouw stelt de eigenaar een afschrift van een geldig energielabel voor dat gebouw beschikbaar aan de nieuwe huurder.

Opdrachtgever:	Locatie:	
Documenten: Energielabel	Pagina 01/04	
Datum: 19-07-2018	Auteur: B. Derks	Versie: 10.2

Energie label

Een energielabel is niet nodig voor de volgende gebouwen:

- gebouwen waarvoor geen energie gebruikt wordt om het binnenklimaat te regelen;
- rijksmonumenten als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, monumenten waarvoor het ontwerpbesluit, bedoeld in artikel 3.2, vierde lid, van de Erfgoedwet, ter inzage is gelegd, vanaf de dag van die ter inzagelegging tot het moment van inschrijving in het rijksmonumentenregister, bedoeld in artikel 1.1 van die wet, of het moment waarop vaststaat dat het monument niet wordt ingeschreven in dat register, krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening aangewezen monumenten en monumenten waarop, voordat zij zijn aangewezen, een zodanige verordening van overeenkomstige toepassing is;
- gebouwen die worden gebruikt voor erediensten en religieuze activiteiten;
- gebouwen die bestemd zijn om te worden gebruikt voor het bedrijfsmatig bewerken of opslaan van materialen en goederen, of voor agrarische doeleinden, en die een lage energiebehoefte hebben;
- gebouwen die ten hoogste twee jaar worden gebruikt;
- voor bewoning bestemde gebouwen die minder dan vier maanden per jaar worden gebruikt, en met een verwacht energieverbruik van minder dan 25% van het energieverbruik bij permanent gebruik;
- alleenstaande gebouwen met een gebruiksoppervlakte van minder dan 50 m²;
- gebouwen die bij minnelijke overeenkomst als bedoeld in artikel 17 van de Onteigeningswet worden verkregen en, met het oog op de uitvoering van het werk waarmee die verkrijging verband houdt, zullen worden gesloopt.

Verwacht wordt dat ieder kantoor groter dan 100 m² in 2023 minimaal energielabel C moet hebben. Dit betekent een Energie-Index van 1,3 of beter. Naar schatting moeten bij meer dan helft van de kantoren in Nederland maatregelen genomen worden om aan deze aanstaande verplichting te voldoen. Dat geldt ook voor de uitvoering van de regels, de naleving en de handhaving daarvan.

De definitieve wetgeving is nu vastgesteld: het is vanaf 1 januari 2023 verboden om bepaalde kantoorgebouwen in gebruik te nemen of te gebruiken zonder een geldig energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen met een energie-index van 1,3 of beter.

Meer informatie:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/besluiten/2018/05/09/ontwerpwijziging-bouwbesluit-2012-labelverplichting-voor-kantoorgebouwen>

Opdrachtgever:	Locatie:	
Documenten: Energie label	Pagina 02/04	
Datum: 19-07-2018	Auteur: B. Derks	Versie: 10.2

Energielabel

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 oktober 2018. De energielabel C-verplichting voor kantoren gaat gelden vanaf 1 januari 2023. Voldoet het pand dan niet aan de eisen, dan mag het niet meer als kantoor gebruikt worden. Wel gelden er enkele uitzonderingen, waaronder:

- Kantoor(ruimte) gebruikt als nevenfunctie (<50% gebruiksoppervlak heeft kantoorfunctie)
- Kantoorgebouwen waarvan de totale gebruiksoppervlakte aan kantoorfuncties en nevenfuncties in het kantoorgebouw of in het gebouw waarvan het kantoorgebouw deel uitmaakt kleiner is dan 100 m²
- Het eerste lid is niet van toepassing op een kantoorgebouw dat behoort tot een categorie als bedoeld in artikel 2.2 van het Besluit energieprestatie gebouwen.
- Wanneer de maatregelen die nodig zijn om de in het eerste lid bedoelde energie-index te realiseren een terugverdientijd hebben van meer dan 10 jaar dan kan worden volstaan met het voor 1 januari 2023 treffen van de maatregelen met een terugverdientijd van tot en met 10 jaar en de daarbij behorende energie-index.
- Monumenten (Rijk/prov./gem.) *beschermd stads- en dorpsgezichten behoren hier niet toe
- Binnen 2 jaar te slopen/transformeren/onteigenen panden.

Publieke gebouwen

Overheidsorganisaties in publieke gebouwen van meer dan 250 m² moeten het energielabel duidelijk zichtbaar voor het publiek ophangen. Bijvoorbeeld naast de receptie of de ingang. Deze verplichting geldt ook voor andere publieke gebouwen vanaf 250 m² (zoals ziekenhuizen, scholen, winkels, supermarkten, restaurants, schouwburgen, banken en hotels), mits er voor deze gebouwen een energielabel beschikbaar is. Een label komt bijvoorbeeld beschikbaar bij de verhuur of verkoop van een gebouw. Bij winkels hangt u het label in de winkel, bij een winkelcentrum hangt u het label bij de ingang van het gebouw. Het gaat hierbij om gebouwen waar vaak publiek komt (vaker dan incidenteel).

Particuliere gebouwen

De regel geldt ook als de overheid een ruimte huurt, groter dan 250 m², in een particulier gebouw. Of als een particulier een ruimte huurt van de overheid waar vaak publiek komt, bijvoorbeeld een sportschool. In gebouwen waarvoor speciale toestemming nodig is om binnen te komen hoeft het energielabel niet op een zichtbare plek te hangen. Bijvoorbeeld gebouwen van Defensie en Luchtmacht, gesloten inrichtingen voor de gezondheidszorg en kinderopvanginstellingen.

Opdrachtgever:	Locatie:	
Documenten: Energielabel	Pagina 03/04	
Datum: 19-07-2018	Auteur: B. Derks	Versie: 10.2

Energielabel

Documenten

- Energielabel
- Adviesrapport (optioneel)

Opmerkingen

Een energielabel heeft een geldigheidsduur van 10 jaar na datum van afgifte. Een energielabel bevat een in een letter of lettercombinatie uitgedrukte energieprestatie-indicator.

Geregistreerde energielabels zijn te raadplegen via het EP-Online register.

Opdrachtgever:	Locatie:	
Documenten: Energielabel	Pagina 04/04	
Datum: 19-07-2018	Auteur: B. Derks	Versie: 10.2