

ADVIESWIJZER: Energielabel C kantoorpanden 2022

Kantoorpanden moeten vanaf 2023 verplicht geregistreerd zijn met een energielabel van minimaal niveau C. Dit betekent een primair fossiel energiegebruik van maximaal 225 kWh per m² per jaar. Kantoren die niet aan de eisen voldoen, moeten per 2023 verplicht sluiten. Dit betekent dat veel kantoren de komende jaren energiezuiniger moeten worden gemaakt, bijvoorbeeld door middel van isolerende maatregelen.

Uitzonderingen:

Op de verplichting om een energielabel van minimaal niveau C te hebben, bestaan de volgende uitzonderingen:

- De gebruiksoppervlakte van het kantoor, exclusief nevenfuncties, is minder dan de helft van de totale gebruiksoppervlakte van het gebouw. Van een nevenfunctie is sprake als het kantoor bijvoorbeeld ook over een verkoopbalie beschikt.
- De gebruiksoppervlakte van het kantoor – inclusief nevenfuncties – is minder dan 100 m².
- Monumenten; dit betreft rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten.
- Kantoorgebouwen die ten hoogste twee jaar worden gebruikt.
- Ontheemde kantoorgebouwen of aangekocht in het kader van de Ontheemingswet.
- Kantoorgebouwen die geen energie gebruiken om het binnenklimaat te regelen.
- Kantoren waarbij de maatregelen die nodig zijn om energielabel C te realiseren, een terugverdientijd hebben van meer dan tien jaar.

Welk energielabel heeft je kantoor?

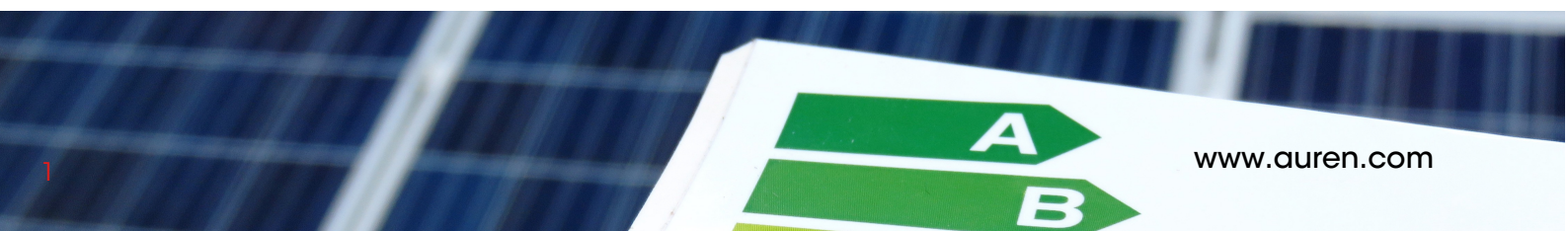
Heeft je kantoor al een energielabel, dan dien je energiebesparende maatregelen te treffen als het label D, E, F of G is. Heeft jouw kantoor energielabel A, B of C, dan voldoet je kantoor aan de normen. Je bent dan dus niet wettelijk verplicht verdergaande energiebesparende maatregelen te nemen. Weet je niet welk energielabel je kantoor heeft, dan kun je dit nagaan op de site van de Rijksoverheid.

GA NAAR DE SITE VAN RIJKSOVERHEID

GIS-viewer

Aanvullend kun je ook gebruikmaken van de zogenaamde GIS-viewer. Met de GIS-viewer kun je online bekijken of een kantoorgebouw al een energielabel bezit en welk label dit is.

[Klik hier voor de GIS-viewer](#)





Energielabel vernieuwd in 2021

De energieprestatie van een gebouw wordt sinds 2021 vastgesteld aan de hand van een nieuwe methode. Deze geeft aan hoe energiezuinig een gebouw is en hoe dit verbeterd kan worden. Het energielabel heeft een lettercategorie van A t/m G. Voor kantoren is het aantal plussen bij de categorie A uitgebreid tot vijf.

Heeft je kantoor nog geen energielabel?

In dat geval zal je advies moeten inwinnen bij een energieadviseur. Denkt hij dat je pand energiezuinig is en in aanmerking komt voor een energielabel A, B of C, dan kan hij een labelberekening maken, registreren en afmelden.

Denkt hij dat je pand in aanmerking komt voor een energielabel D, E, F of G, dan zal je energiebesparende maatregelen moeten treffen. Ook hiervoor kun je bij een energieadviseur terecht. Hij kan op verzoek een inschatting maken van de benodigde maatregelen en de bijbehorende kosten om het kantoorpand van energielabel A, B of C te voorzien. Voor energiebesparende maatregelen bestaan diverse subsidies. Na uitvoering van de maatregelen kun je het energielabel aanvragen dat moet voldoen aan de wettelijke eisen.

Let op!

Een energielabel is tien jaar geldig. Ook de energielabels van vóór 2021 blijven tien jaar geldig.

Maatwerkadvies

Voor energiebesparende maatregelen kun je gebruikmaken van een energieprestatieadvies (EPA). Dit is een maatwerkadvies dat inzicht geeft in bouwkundige en installatietechnische verbeteringen. Een EPA-maatwerkadvies moet worden opgesteld door een gecertificeerd adviseur. Een EPA-maatwerkrapport biedt je onder meer:

- een helder overzicht van de huidige energieprestatie van een gebouw;
- inzicht in bouwkundige en installatietechnische verbetermaatregelen;
- inzicht in de kosten, baten en terugverdientijden van deze maatregelen;
- inzicht in de CO₂-reductie door het uitvoeren van besparingsmaatregelen.

Energie-investeringsaftrek

Investerings in energiebesparende maatregelen kunnen in aanmerking komen voor de energie-investeringsaftrek (EIA). Zo komt bijvoorbeeld ook een EPA-advies in aanmerking voor de EIA. Om voor de EIA in aanmerking te komen, moet je investering op de zogenoemde Energielijst staan. In dat geval komt je investering in aanmerking voor de EIA, wat betekent dat je 45,5% (2022) van de investering als extra aftrek op de winst in mindering mag brengen.

Niet wachten met energiebesparende maatregelen

Uit cijfers blijkt dat de helft van alle kantoren nog geen energielabel heeft en dat 12% een energielabel heeft dat niet aan de normen voldoet. Het is dus van belang om niet te lang te wachten met onderzoek naar de energiestatus van je kantoor. Is het energielabel namelijk onvoldoende, dan zal je vóór 2023 nog energiebesparende maatregelen moeten nemen. Omdat je niet de enige bent, verdient het aanbeveling hiermee niet te lang meer te wachten. Je loopt anders het risico dat jouw kantoor vanaf 2023 niet meer bruikbaar is.



Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE)

Je kunt met de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) voor zakelijke gebruikers je gebouw verduurzamen. Dat kan met een warmtepomp en een zonneboiler. Voor bedrijven is daarnaast tot en met 31 december 2023 subsidie beschikbaar voor kleinschalige windturbines en zonnepanelen.

Voorwaarden

Voor de ISDE geldt een aantal voorwaarden. Zo moet je de subsidie aanvragen voordat je de koopovereenkomst sluit. Ook moet je het apparaat in Nederland laten installeren en binnen twaalf maanden nadat je de beslissing over de subsidieaanvraag hebt ontvangen in gebruik nemen. Ook heb je bij vaststelling van de subsidie een bewijs nodig dat een bouwinstallatiebedrijf het apparaat heeft geïnstalleerd en je moet hiervan een factuur en betaalbewijs hebben. Ook mag je het apparaat niet binnen een jaar na de datum van de vaststelling van de subsidie verkopen of verwijderen.

Je hebt geen recht op subsidie als er al eerder subsidie is verstrekt voor het betreffende apparaat. Ook heb je geen recht op subsidie als je hiervoor al de Energie-investeringsaftrek (EIA) krijgt.

Ook verplichte energiebesparing?

Verbruikt jouw bedrijf per jaar vanaf 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m³ aardgas, dan ben je ook verplicht om energiebesparende maatregelen te nemen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Dit is de energiebesparingsplicht.

Er bestaat ook een informatieplicht energiebesparing. Dit betekent dat je moet rapporteren welke energiebesparende maatregelen je hebt uitgevoerd. Dat doet u in eLoket van de RVO.

[Kijk voor meer informatie op de site van RVO.](#)

Heb je vragen over de het voorgaande? Neem contact op met je contactpersoon binnen Auren. Onze professionals zullen je verder helpen op dit onderwerp.