



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Alles over wetgeving, subsidies en beleid

20 maart 2018

Selina Roskam – kennismakelaar duurzame
utiliteitsbouw



- > Urgentie
- > Beleid
- > Wetgeving
- > Stappen
- > Financiële regelingen



Urgentie



COP23 | **FIJI**
UN CLIMATE CHANGE CONFERENCE
BONN 2017

UN CLIMATE CHANGE PRESS RELEASE / 10 NOV, 2017

Accelerated Action on Energy Needed to Implement Paris



Credit: IRENA



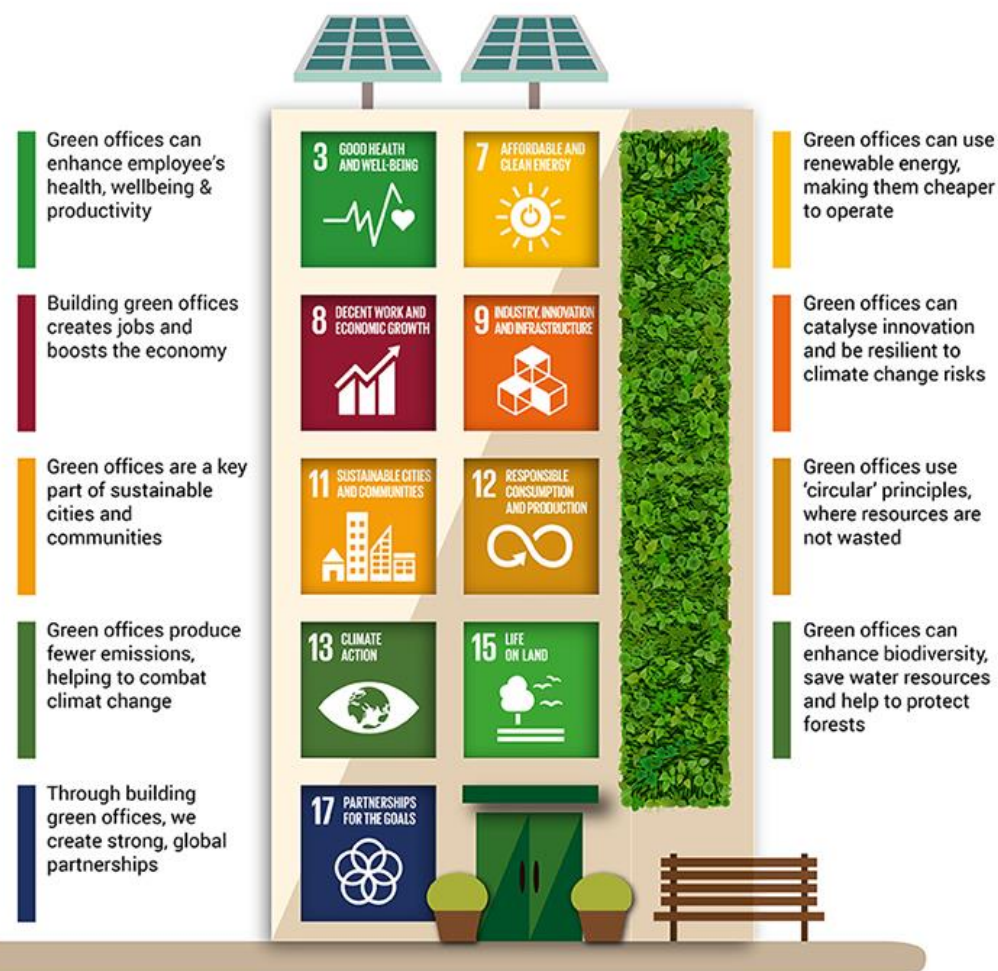
Klimaatverandering en andere issues

How **green offices**
can provide the foundations
towards meeting several
Sustainable Development Goals



WORLD
GREEN
BUILDING
COUNCIL

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS





Verduurzamen heeft vele voordelen

- › Het geeft je een goed gevoel
- › Kantoren worden gezonder
- › Kantoren worden meer waard
- › Kantoren zijn beter te verhuren
- › Je kantoor is up-to-date en heeft minder onderhoud nodig
- › Je voldoet aan wet- en regelgeving
- › Je kunt in aanmerking komen van financiële regelingen
- › Na de investering kost het minder
 - Qua onderhoud
 - Qua energiekosten
- › De bank vraagt erom



Beleid

Energieakkoord eindelijk ondertekend

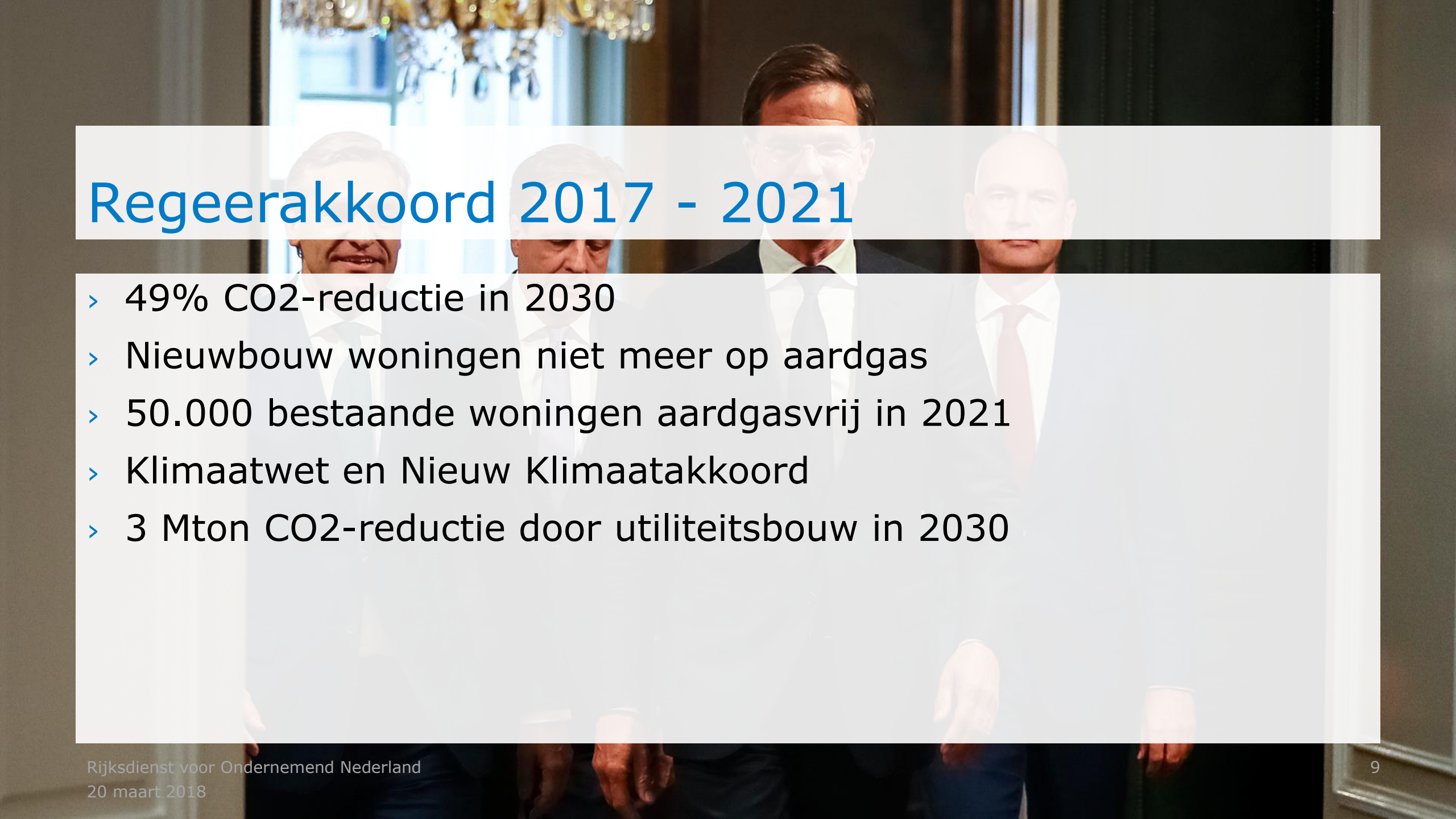
HOME

redactie – 19:59, 6 september 2013



▲ Minister Henk Kamp (M) tijdens de ondertekening van het Energieakkoord voor duurzame groei. © ANP

Na maanden onderhandelen is vrijdag eindelijk het Nationaal Energieakkoord ondertekend. Meer dan 40 partijen, waaronder kabinet, vakbonden, werkgevers en milieuorganisaties, hebben hun handtekening gezet onder het vorige week overeengekomen akkoord.



Regeerakkoord 2017 - 2021

- › 49% CO2-reductie in 2030
- › Nieuwbouw woningen niet meer op aardgas
- › 50.000 bestaande woningen aardgasvrij in 2021
- › Klimaatwet en Nieuw Klimaatakkoord
- › 3 Mton CO2-reductie door utiliteitsbouw in 2030



Beleid rondom duurzame gebouwen

Bestaande bouw



Erkende
maatregelen

Informatieplicht

Energielabel C
kantoren

Energielabel A
gebouwen

Energie neutraal

Nu

2020

2022

Start
Aardgasvrij
maken

2023

2025

2030

2050

Nieuwbouw

BENG

ENG



Wetgeving



Wetchecker energiebesparing

Krijg direct inzicht in uw verplichtingen



Wetchecker energiebesparing

Onafhankelijk inzicht in energiebesparingsverplichtingen voor bedrijven

[Welke verplichtingen heeft u? En hoe kunt u daaraan voldoen?](#)

Energiebesparingsverplichtingen, alle ondernemers hebben ermee te maken. Ook u. Met deze Regelhulp checkt u eenvoudig welke wettelijke verplichtingen er voor uw onderneming zijn. Beantwoord alle vragen en binnen 5 minuten weet u op hoofdlijnen wat uw energiebesparingsverplichtingen zijn en hoe u daar aan kunt voldoen.

Wat heeft u nodig om de regelhulp succesvol te doorlopen:

- energierekening , uitgesplitst in elektriciteits- en aardgasverbruik en/of aardgasequivalenten
- financiële jaarrekening
- aantal werknemers
- gebouwoppervlak van alle gebouwen en gebruiksoppervlak van de kantoorfunctie

U vult de Regelhulp in per vestiging van uw onderneming tenzij de informatie bij de vraag anders vermeldt. Bij een '?' krijgt u meer informatie over een specifieke term.

[Start](#)

<https://regelhulpenvoorbedrijven.nl/wetcheckerenergiebesparing/>



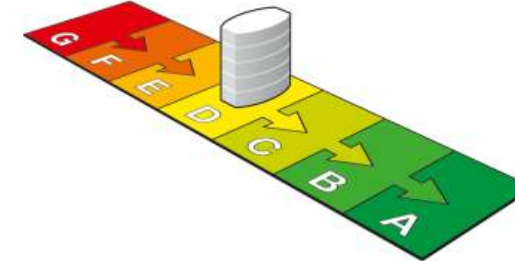
Energie label utiliteitsbouw

- › Verplicht bij verkoop, verhuur en nieuwbouw vanaf 50 m²
- › Verplicht voor overheidsgebouwen vanaf 250 m²
- › In advertenties plaatsen
- › Afficheren
 - Overheidsgebouwen
 - Publieke gebouwen

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt de vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
5027 m ²	H.G.L. Janssen	Advies BV
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijfnummer
01-01-2010	9999	
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
01-01-2020		123.456.78
Afmeldnummer		
123456789		

Advies BV
installatiebedrijf

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? Nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

D
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
Dorpstraat
Nummer/toevoeging
2
Postcode
9999 AA
Plaats
Hoofdstad
Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

920 MJ/m²
(megajoules)

49 kg/m²
(CO₂-emissie)

28 kWh/m² (elektriciteit)
18 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Boetes voor verkoop utiliteitsgebouwen zonder energielabel

Middelen 19-10-2017 14:57

De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) beboet 23 eigenaren van utiliteitsgebouwen wegens de verkoop van een gebouw zonder het verplichte energielabel. De hoogste boete bedraagt ruim 10.000 euro.

Utiliteitsgebouwen zijn gebouwen die niet voor wonen zijn bedoeld. Met een energielabel kan de koper zien hoe energiezuinig het gebouw is en waar mogelijkheden liggen voor verbetering. Op basis van de Woningwet is de maximale boete die kan worden opgelegd aan bedrijven per gebouw 20.250 euro en aan particulieren 410 euro.

De ILT heeft in voorjaar 2016 aan de sector brieven gestuurd waarin inspecties werden aangekondigd. De ILT heeft de verkopen in juli en augustus 2016 tegen het licht gehouden. Van de zonder label verkochte gebouwen met gebruiksfuncties horeca, kantoorgebouwen, gezondheidszorg en winkels (hoog energiegebruik) krijgen verkopers die minimaal vijf gebouwen hebben verkocht, een boete voor het grootste gebouw.

Gebouwen moeten volgens het Besluit energieprestatie gebouwen, een doorvertaling van de Europese Energy Performance of Buildings Directive, bij oplevering, verkoop en verhuur een geldig energielabel hebben. Hiertoe moet de eigenaar een gecertificeerd bureau inschakelen dat een energielabel kan opstellen voor een utiliteitsgebouw.

Toezicht inspectie

De inspectie ziet erop toe dat diverse in Europa afgesproken energiebesparende maatregelen worden nageleefd. Dit toezicht betreft labelinstellen, importeurs, distributeurs van bouwproducten, auto's of auto's, elektronica en behouders, verhuurders en eigenaren van gebouwen besloten en utiliteitsgebouwen. Doelen zijn: beperken van de klimaatverandering door een lagere CO₂-uitstoot, energiebesparing voor de consumenten welke resulteert in een besparing.

ILT werkt daarbij samen met andere toezichtinstellingen.



Zie ook

- [Energieprestatie gebouwen](#)
- [Energieprestatie gebouwen](#)
- [Energieprestatie](#)

Deel deze pagina



Boetes voor verkoop utiliteitsgebouwen zonder energielabel

Nieuwsbericht | 19-10-2017 | 14:57

De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) beboet 23 eigenaren van utiliteitsgebouwen wegens de verkoop van een gebouw zonder het verplichte energielabel. De hoogste boete bedraagt ruim 10.000 euro.

Utiliteitsgebouwen zijn gebouwen die niet voor wonen zijn bedoeld. Met een energielabel kan de koper zien hoe energiezuinig het gebouw is en waar mogelijkheden liggen voor verbetering. Op basis van de Woningwet is de maximale boete die kan worden opgelegd aan bedrijven per gebouw 20.250 euro en aan particulieren 410 euro.

De ILT heeft in voorjaar 2016 aan de sector brieven gestuurd waarin inspecties werden aangekondigd. De ILT heeft de verkopen in juli en augustus 2016 tegen het licht gehouden. Van de zonder label verkochte gebouwen met gebruiksfuncties horeca, kantoorgebouwen, gezondheidszorg en winkels (hoog energiegebruik) krijgen verkopers die minimaal vijf gebouwen hebben verkocht, een boete voor het grootste gebouw.

Gebouwen moeten volgens het Besluit energieprestatie gebouwen, een doorvertaling van de Europese Energy Performance of Buildings Directive, bij oplevering, verkoop en verhuur een geldig energielabel hebben. Hiertoe moet de eigenaar een gecertificeerd bureau inschakelen dat een energielabel kan opstellen voor een utiliteitsgebouw.



Afdeling 2.6. Energiebesparing

Artikel 2.14c

Deze afdeling is van toepassing op degene die een inrichting type A of een inrichting type B drijft.

Artikel 2.15

- 1 Degene die de inrichting drijft neemt alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder.
- 2 Het bevoegd gezag kan bij maatwerkvoorschrift een gefaseerde uitvoering van de verplichting, bedoeld in het eerste lid, toestaan waarbij rekening wordt gehouden met de bedrijfseconomische omstandigheden van de inrichting. Hierbij stelt het bevoegd gezag per maatregel een redelijke termijn vast waarbinnen die maatregel moet zijn uitgevoerd.
- 3 Indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan het eerste lid, kan het bevoegd gezag degene die de inrichting drijft waarvan het energieverbruik in enig kalenderjaar groter is dan 200.000 kilowatt uur aan elektriciteit of groter is dan 75.000 kubieke meter aardgasequivalenten aan brandstoffen, verplichten om binnen een door het bevoegd gezag te bepalen termijn, onderzoek te verrichten of te laten verrichten waaruit blijkt of aan het eerste lid wordt voldaan.
- 4 Indien uit het onderzoek, bedoeld in het derde lid, blijkt dat niet wordt voldaan aan het eerste lid, neemt degene die de inrichting drijft de in het eerste lid bedoelde maatregelen binnen een door het bevoegd gezag te bepalen redelijke termijn.
- 5 Het eerste lid is niet van toepassing indien het energiegebruik in de inrichting in enig kalenderjaar kleiner is dan 50.000 kilowatt uur aan elektriciteit en kleiner is dan 25.000 kubieke meter aardgasequivalenten aan brandstoffen.
- 6 Het eerste lid is niet van toepassing op een inrichting waarop de verboden, bedoeld in [artikel 16.5 van de wet](#), betrekking hebben en op een inrichting als bedoeld in [artikel 15.51, eerste lid, van de wet](#).

Activiteitenbesluit

Voor inrichtingen met een energieverbruik van meer dan 50.000 kWh en/of 25.000 m³ Aeq

Tip:
vanaf ca. 1500 m² BVO



Erkende maatregelenlijst voor kantoren

Type maatregelen

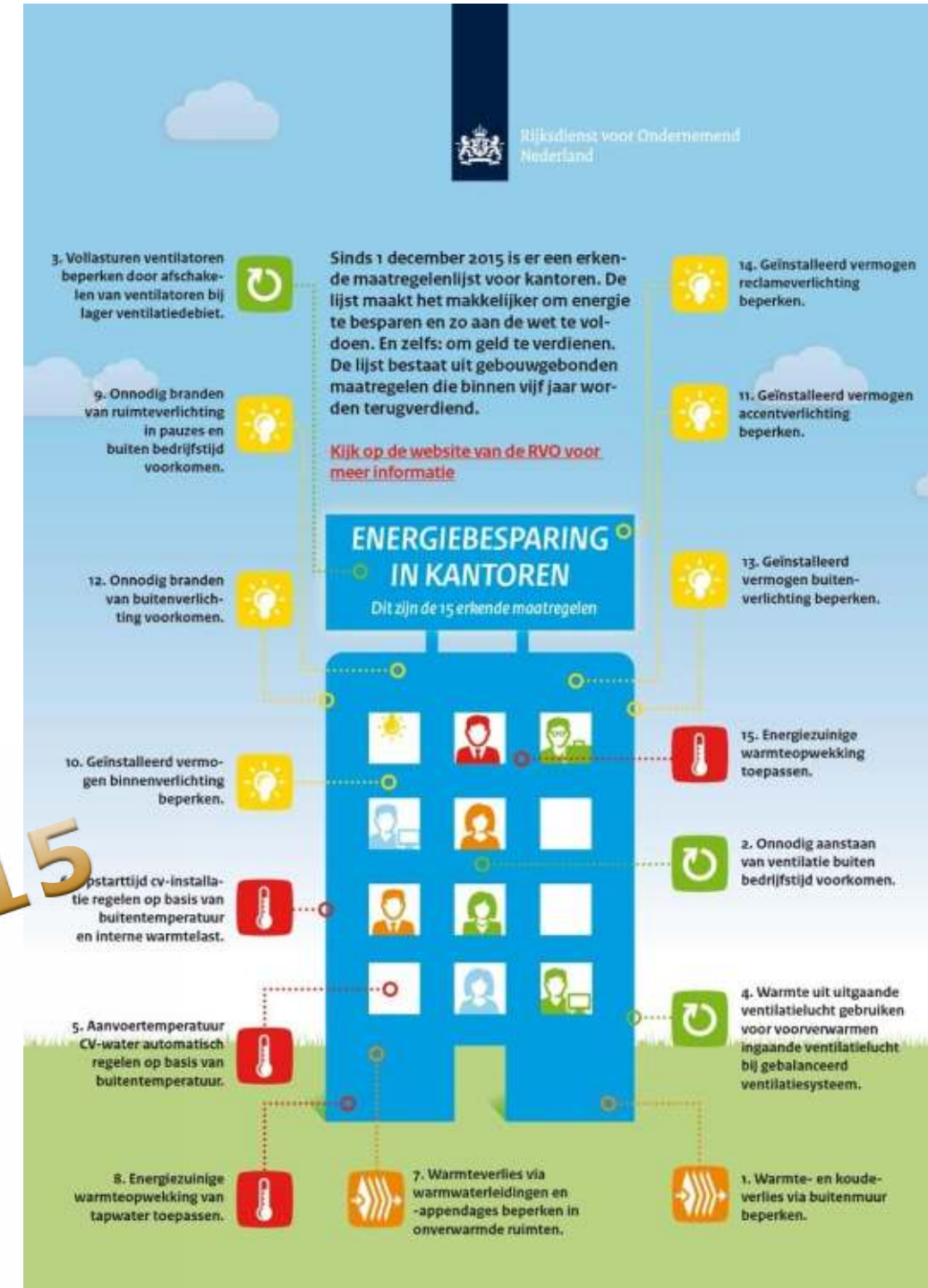
- › gebouwschil
- › ruimteventilatie
- › ruimte- en buitenverlichting

Activiteit

- › stookinstallatie

28 november 2017

Nieuw
per 1 december 2015





Meer geld besparen met erkende energiemaatregelen

Gepubliceerd op: 12 juli 2017 | Gewijzigd op: 27 oktober 2017

De erkende maatregelen energiebesparing zijn sinds 1 juli 2017 uitgebreid met beheer- en onderhoudsmaatregelen. Daarnaast gelden de maatregelen voor meer sectoren. Ook zij kunnen nu meer geld besparen met energiebesparing.

Nieuw op de lijst zijn de doelmatige beheer- en onderhoudsmaatregelen (dbo's). Ze hebben dezelfde verplichte status als de technische maatregelen, maar beschrijven meer manieren van gedrag en beheer. Denk bijvoorbeeld aan het schoonmaken en zo zuinig mogelijk instellen van een ventilatiesysteem.

Maatregelen gelden voor meer sectoren

Nu staan ook hotels, restaurants, sport en recreatie, de mobiliteitsbranche, de levensmiddelenindustrie en de agrarische sector op de lijst met erkende energiemaatregelen.

Erkende maatregelen leveren geld op

“Om te beginnen gaat het om maatregelen met een terugverdientijd van maximaal 5 jaar. Je weet dus dat de besparingen je wat opleveren. Bovendien zijn de maatregelen erkend. Er is dus geen discussie over het nut ervan. Je voorkomt daarmee dat je in de verkeerde maatregelen investeert”, aldus Rob van Bergen (ISSO).

Het is slim om energiebesparing te beginnen met de dbo's. Bedrijven kunnen misschien wel 20 tot 30% energie besparen. Zonder daarvoor dure investeringen te doen. Dbo's zijn ook te combineren met het periodiek onderhoud van gebouwsystemen. Neem dat bijvoorbeeld op in een nieuw onderhoudscontract.

Activiteitenbesluit

De lijst met erkende maatregelen vloeit voort uit het Activiteitenbesluit. Bedrijven en instellingen moeten deze vormen van energiesparing nakomen. De milieudienst controleert daar op.

Energiebesparing verplicht

Bedrijven en instellingen die meer dan 50.000 kWh elektriciteit of meer dan 25.000 m³ aardgasequivalenten (Aeq) per jaar verbruiken, moeten verplicht energiebesparende maatregelen nemen.

[Home](#) [Actueel](#) [Onderwerpen](#) [Subsidies & financiering](#) [Digitaal](#) [Zoeken](#)

[Nieuws](#) > Meer geld besparen met erkende energiemaatregelen

1. Nieuws

2. Onderwerpen

3. Actueel

4. Praktijkverhalen

Meer geld besparen met erkende energiemaatregelen

[Lees meer over deze pagina op Twitter](#)

De erkende maatregelen energiebesparing zijn sinds 1 juli 2017 uitgebreid met beheer- en onderhoudsmaatregelen. Daarnaast gelden de maatregelen voor meer sectoren. Ook zij kunnen nu meer geld besparen met energiebesparing.

Nieuw op de lijst zijn de doelmatige beheer- en onderhoudsmaatregelen (dbo's). Ze hebben dezelfde verplichte status als de technische maatregelen, maar beschrijven meer manieren van gedrag en beheer. Denk bijvoorbeeld aan het schoonmaken en zo zuinig mogelijk instellen van een ventilatiesysteem.

Maatregelen gelden voor meer sectoren

Nu staan ook hotels, restaurants, sport en recreatie, de mobiliteitsbranche, de levensmiddelenindustrie en de agrarische sector op de lijst met erkende energiemaatregelen.

Erkende maatregelen leveren geld op

“Om te beginnen gaat het om maatregelen met een terugverdientijd van maximaal 5 jaar. Je weet dus dat de besparingen je wat opleveren. Bovendien zijn de maatregelen erkend. Er is dus geen discussie over het nut ervan. Je voorkomt daarmee dat je in de verkeerde maatregelen investeert”, aldus Rob van Bergen (ISSO).

Het is slim om energiebesparing te beginnen met de dbo's. Bedrijven kunnen misschien wel 20 tot 30% energie besparen. Zonder daarvoor dure investeringen te doen. Dbo's zijn ook te combineren met het periodiek onderhoud van gebouwsystemen. Neem dat bijvoorbeeld op in een nieuw onderhoudscontract.

Activiteitenbesluit

De lijst met erkende maatregelen vloeit voort uit het Activiteitenbesluit. Bedrijven en instellingen moeten deze vormen van energiesparing nakomen. De milieudienst controleert daar op.

Energiebesparing verplicht

Bedrijven en instellingen die meer dan 50.000 kWh elektriciteit of meer dan 25.000 m³ aardgasequivalenten (Aeq) per jaar verbruiken, moeten verplicht energiebesparende maatregelen nemen.

Meer weten?

- [Activiteitenbesluit](#)

Gepubliceerd onder:

[Gedownload](#)

[Nieuws](#)

Meer over:

[Energiebesparing](#)

In opdracht van

- [Ministerie van Milieu, Natuur en Energie, Directie Milieubeheer](#)

Ook interessant voor u

- [Energiebesparing voor woningen](#)
- [Energiebesparing voor bedrijven](#)
- [Terugverdientijd berekenen](#)

Praktijkverhalen

- [Energiebesparing voor woningen](#)
- [Energiebesparing voor bedrijven](#)

Subsidies

- [Energiebesparing voor woningen](#)
- [Energiebesparing voor bedrijven](#)

[Ga naar de onderwerpen](#)

28 november 2017



Uitbreiding erkende maatregelen voor kantoren

- › Bereiden van voedingsmiddelen
- › Faciliteiten
- › Gebouwschil
- › In werking hebben van een koelinstallatie
- › In werking hebben van een stookinstallatie
- › Informatie- en communicatietechnologie
- › Liftinstallatie
- › Roltrapsysteem
- › Ruimte- en buitenverlichting
- › Ruimteventilatie
- › Ruimteverwarming
- › Serverruimten



Toevoegen Energie registratie- en bewakings-systeem (EBS) als erkende maatregel

- › Doel:
Borgen van de optimale energiezuinige instellingen van klimaatinstallaties voor verwarming, koeling en ventilatie.
- › automatisch registreren van energieverbruik
- › het analyseren van energieverbruik en/of aansturing door een EBS.
- › EBS heeft een rapportagefunctie met overzicht van energieverbruik per dag, week en jaar per kalenderjaar

Nieuw
per 1 januari 2018



Erkende maatregelenlijsten per 1-1-2018

EML voor bedrijfstakken	EBS	EML voor bedrijfstakken	EBS
1. metalelektro en mkb-metaal	Nee	11. sport en recreatie	Ja
2. autoschadeherstelbedrijven	Nee	12. hotels en restaurants	Ja
3. gezondheidszorg- en welzijnszorginstellingen	Ja	12. drukkerijen, papier en karton	Nee
4. kantoren	Ja	14. bedrijfshallen	Nee
5. onderwijsinstellingen	Ja	15. bouwmaterialen	Nee
6. commerciële datacenters	Nee	16. meubels en hout	Nee
7. rubber- en kunststofindustrie	Nee	17. tankstations en autowasinrichtingen	Ja, tankstations
8. levensmiddelenindustrie	Nee	18. verf en drukinkt	Nee
9. agrarische sector	Nee	19. detailhandel	Ja
10. mobiliteitsbranche	Nee		

100.000 bedrijven moeten zelf bewijzen dat ze energie besparen

© DI 13 FEBRUARI, 12:00 AANGEPAST DI 13 FEBRUARI, 20:19 ECONOMIE

NOS.nl



ANP

Ruim honderdduizend bedrijven moeten jaarlijks zelf gaan rapporteren welke maatregelen ze hebben genomen om energie te besparen. De overheid draait de bewijslast om in een poging de doelen uit het Energieakkoord te halen.

Volgens de Wet Milieubeheer - die al 25 jaar bestaat - zijn bedrijven verplicht alle energiebesparende maatregelen te nemen die binnen vijf jaar terugverdiend kunnen worden. Weinig bedrijven zijn bekend met deze wet en de overheid deed

GESCHREVEN DOOR

Rob Koster

Economieverslaggever

Nieuw
per ???

Alle kantoren verplicht zuinig met energie

Nieuwsbericht | 28-11-2016 | 12:20

Vanaf 2023 is er in Nederland geen enkel kantoor meer met een energielabel slechter dan label C. Kantoren met een slechter label (D t/m G) mogen dan niet meer gebruikt worden. Eigenaren van energieslurpende kantoren moeten hun panden zuiniger maken. Dat is geen probleem, want de investering betaalt zich terug door besparing op energiekosten.

Dat staat in een brief van minister Blok (Wonen en Rijksdienst) aan de Tweede Kamer. Blok kondigt een wettelijke verplichting aan voor eigenaren van kantoren: hun panden moeten minstens label C hebben. Die eis geldt vanaf 2023. De eigenaren hebben dus nog de tijd hun kantoren zuiniger te maken. Voor heel kleine kantoren en monumentale panden geldt nog een uitzondering.

Kantoren met een label D, E of F kunnen zonder bouwkundige ingrepen aangepast worden om label C te halen. Aanpassingen aan installaties (bijv. verlichting) zijn al voldoende. Alleen bij kantoren die nu label G hebben, zijn maatregelen als glas- of dakisolatie nodig.

De maatregel levert vanaf 2023 ruim 8 petajoule energiebesparing per jaar op. De kantooreigenaren moeten hiervoor samen eenmalig 860 miljoen euro investeren in energiebesparende maatregelen. De terugverdientijd ligt gemiddeld tussen de 3 en 6,5 jaar, maar dat is sterk afhankelijk van het gebouw en de energieprijzen.

De verplichting voor (minstens) label C geldt alleen voor kantoren. Wel komt er een onderzoek naar de mogelijkheden in andere gebouwen (winkels, bedrijfsgebouwen, scholen, zorginstellingen, sporthallen, musea etc.).

Betere controle

Alle bedrijven en instellingen die veel energie gebruiken (meer dan 50.000 kWh of meer dan 25.000 m³ gas) zijn nu al verplicht om energiebesparende maatregelen te nemen als de terugverdientijd onder de vijf jaar ligt. De controle daarop door gemeenten en omgevingsdiensten schiet tekort. Het kabinet stelt daarom twintig extra toezichthouders voor de omgevingsdiensten beschikbaar; die zijn sinds deze maand actief. Zij helpen ook bij regionale projecten voor energiebesparing. Betere controle levert in 2023 ruim 16 petajoule besparing op.

Woonhuizen

Voor energiebesparing in woonhuizen zijn verschillende subsidies en leningen beschikbaar.

- Eigenaren van koopwoningen kunnen ongeveer 20 procent subsidie krijgen als zij twee of meer isolatiemaatregelen tegelijk nemen (dak, gevel, vloer of glas). Deze regeling is populair: sinds half september zijn al bijna 4.000 aanvragen binnengekomen, voor een totaal bedrag van ruim 11 miljoen euro. Het gemiddelde bedrag per aanvraag is ongeveer 3.000 euro.
- Naast subsidie (een gift) is ook een lening mogelijk uit het Nationaal Energiebespaarfonds. Het fonds heeft tot nu toe ruim 53 miljoen aan leningen versprekt aan ruim 4.200 huiseigenaren en tien verenigingen van eigenaren. In totaal zijn hiermee ruim 8.400 maatregelen genomen.
- De subsidieregeling voor huurhuizen is halverwege dit jaar aantrekkelijker gemaakt. Aan 900 verhuurders is subsidie verstrekt voor in totaal 90 miljoen euro. De verwachting is dat het aantal aanvragen volgend jaar verder zal stijgen.

Documenten

> Kamerbrief over energiebesparing gebouwde omgeving

Minister Blok (Wonen en Rijksdienst) informeert de Tweede Kamer over een Kamerbrief over energiebesparing gebouwde omgeving

Kamerstuk: Kamerbrief | 28-11-2016

Alle kantoren verplicht zuinig met energie

Nieuwsbericht | 28-11-2016 | 12:20

Vanaf 2023 is er in Nederland geen enkel kantoor meer met een energielabel slechter dan label C. Kantoren met een slechter label (D t/m G) mogen dan niet meer gebruikt worden. Eigenaren van energieslurpende kantoren moeten hun panden zuiniger maken. Dat is geen probleem, want de investering betaalt zich terug door besparing op energiekosten.

Dat staat in een brief van minister Blok (Wonen en Rijksdienst) aan de Tweede Kamer. Blok kondigt een wettelijke verplichting aan voor eigenaren van kantoren: hun panden moeten minstens label C hebben. Die eis geldt vanaf 2023. De eigenaren hebben dus nog de tijd hun kantoren zuiniger te maken. Voor heel kleine kantoren en monumentale panden geldt nog een uitzondering.

Kantoren met een label D, E of F kunnen zonder bouwkundige ingrepen aangepast worden om label C te halen. Aanpassingen aan installaties (bijv. verlichting) zijn al voldoende. Alleen bij kantoren die nu label G hebben, zijn maatregelen als glas- of dakisolatie nodig.

De maatregel levert vanaf 2023 ruim 8 petajoule energiebesparing per jaar op. De kantooreigenaren moeten hiervoor samen eenmalig 860 miljoen euro investeren in energiebesparende maatregelen. De terugverdientijd ligt gemiddeld tussen de 3 en 6,5 jaar, maar dat is sterk afhankelijk van het gebouw en de energieprijzen.

De verplichting voor (minstens) label C geldt alleen voor kantoren. Wel komt er een onderzoek naar de mogelijkheden in andere gebouwen (winkels, bedrijfsgebouwen, scholen, zorginstellingen, sporthallen, musea etc.).

ING steekt alleen geld in groene kantoren

ING zet een streep door de financiering van kantoorpanden zonder groen label. De vastgoedtak wil na 2017 alleen nog geld steken in kantoren die voldoen aan de voorwaarden van dit predikaat. Daarover heeft de bank zijn vastgoedklanten een brief gestuurd.

Minder duurzame panden komen al over een jaar niet meer voor financiering in aanmerking, tenzij de eigenaren een verduurzamingsplan overleggen.

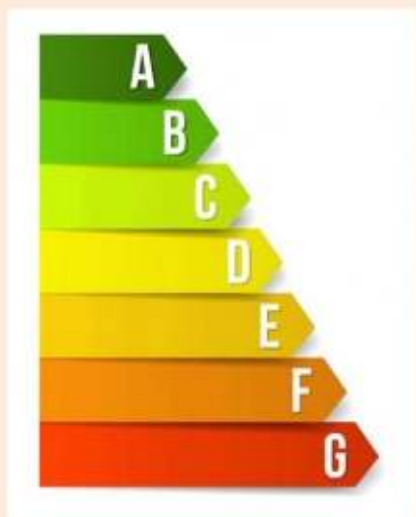
Nieuwe wetgeving

ING loopt met deze plannen vooruit op nieuwe wetgeving waarin staat dat vanaf 2023 kantoorpanden minstens energielabel C moeten hebben om als kantoorpand verhuurd te mogen worden. In dat jaar wil ING een volledig duurzame portefeuille hebben.

Het is de verwachting dat zogenoemde 'bruine' panden vaker leeg zullen staan en sneller in waarde zullen dalen dan groene panden, omdat huurders vaker

fd. Mijn nieuws Laatste nieuws Krant Beurs Meer ▼

regels verder aan te scherpen, zodat kantoorpanden in 2030 een A-label moeten hebben.



ABN AMRO: 100% financiering voor verduurzamen gebouwen

DOOR WIM VAN DER MEER 13 SEPTEMBER 2017



Zakelijke Klanten van ABN AMRO die hun gebouwen willen verduurzamen kunnen vanaf nu de financiering voor 100% gefinancierd krijgen. De bank is de eerste grote bank van Nederland die dit mogelijk maakt en wil daarmee actief bijdragen aan de verduurzaming van gebouwen in Nederland.

De inhoud voortaan verder op abnamro.nl

Impact maken

Klimaatverandering is een van de grootste uitdagingen voor Nederland voor nu en later. Vier vijfde procent van de Nederlandse CO₂-uitstoot is toe te schrijven aan de gebouwde omgeving in Nederland. ABN AMRO financiert 10% van het totaal aantal draakende panden van de gebouwde omgeving in Nederland. Dat komt overeen met een bedrag van 115 miljard euro aan uitstaande leningen op de balans (47% van het balansstaal). Samen met haar Klanten kan de bank veel impact kan maken ten aanzien van CO₂-reductie. Hiervoor worden diverse initiatieven ontwikkeld. Met dit initiatief wordt het voor Klanten makkelijker om hun gebouwen te verduurzamen.

Rutger Schuur, directeur Commercial Banking Clients ABN AMRO: "Met deze stap helpen we zakelijke Klanten uit alle sectoren hun duurzame ambities waarmaken. We nemen uiteindelijk ook de weg en onderzoeken Klanten als zij hun gebouwen energielabels willen maken."

Voordelen

Het verduurzamen van een pand goed heeft voor Klanten vele voordelen. Het resulteert in een hogere energienormering en een comfortabelere werkomgeving. Bovendien zijn duurzame gebouwen toekomstbestuiger en hebben ze daarom lager risico's om van buiten markten op. Vanaf 2023 is een energielabel C verplicht voor verhuurde kantoren in het Energieakkoord. In de ambitie wordt het concreet gesteld in een land gerichtheid op een energielabel A te krijgen in 2030, in lijn met het Klimaatakkoord van Parijs.

Resultaten

Een ander initiatief van ABN AMRO voor de verduurzaming van commercieel vastgoed is succesvol gebleken. De bank heeft in 2016 voor haar Klanten een miljard euro aan financiering beschikbaar gesteld voor de verduurzaming van commercieel vastgoed. Hierdoor steeg het aandeel van commercieel vastgoed met label A in de zakelijk vastgoed portefeuille van ABN AMRO van 1% naar 13%.

Relevante links

Rabobank

Home

Producten en oplossingen ▼

Over ons ▼

Research

Rabobank gaat commercieel vastgoedportefeuille binnen tien jaar volledig vergroenen

Ruim € 1,5 miljard waardeperspectief voor vastgoedklanten

21 september 2017

Rabobank gaat verplichte energielabels introduceren bij nieuwe financieringen voor commercieel vastgoed. Niet alleen voor kantoren, ook voor andere soorten vastgoed. Het is de ambitie om binnen tien jaar de hele financieringsportefeuille te vergroenen. Met deze maatregel helpt de bank haar klanten om de waarde van hun investering op lange termijn op



De verplichting in het kort

Verwacht wordt dat ieder kantoor groter dan 100m² in 2023 minimaal energielabel C moet hebben. Dit betekent een Energie-Index van 1,3 of beter.

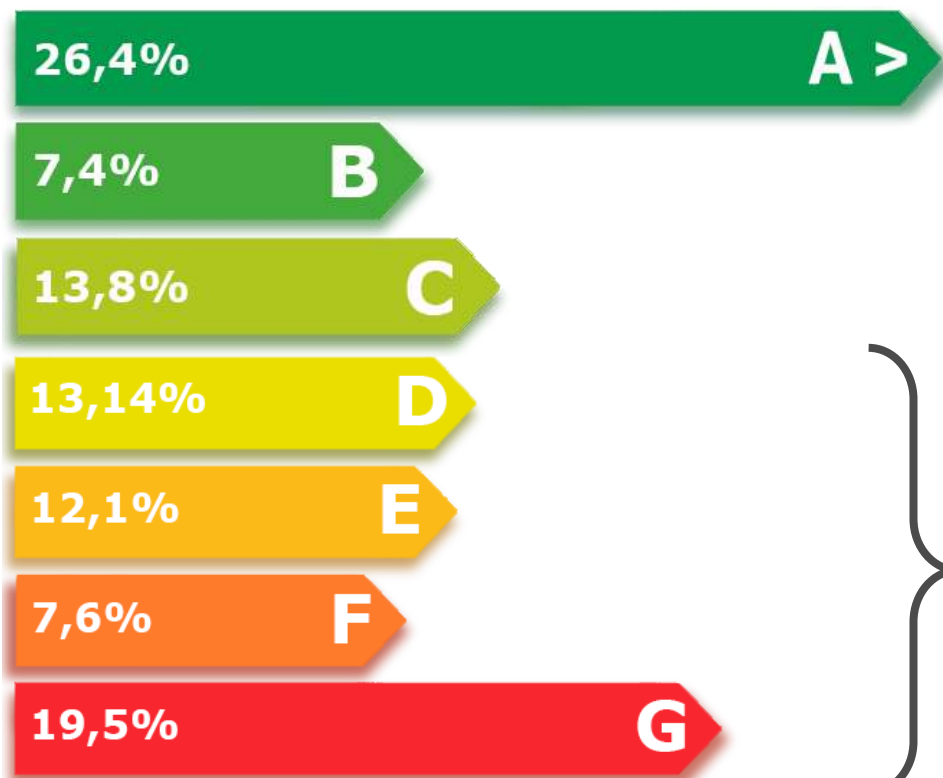


Uitzonderingen:

- › Kantoor(ruimte) gebruikt als nevenfunctie (<50% gebruiksoppervlak heeft kantoorfunctie)
- › Monumenten (Rijk/prov./gem.)
*beschermde stads- en dorpsgezichten behoren hier niet toe
- › Binnen 2 jaar te slopen/transformeren/ onteigenen panden



Schatting stand van zaken



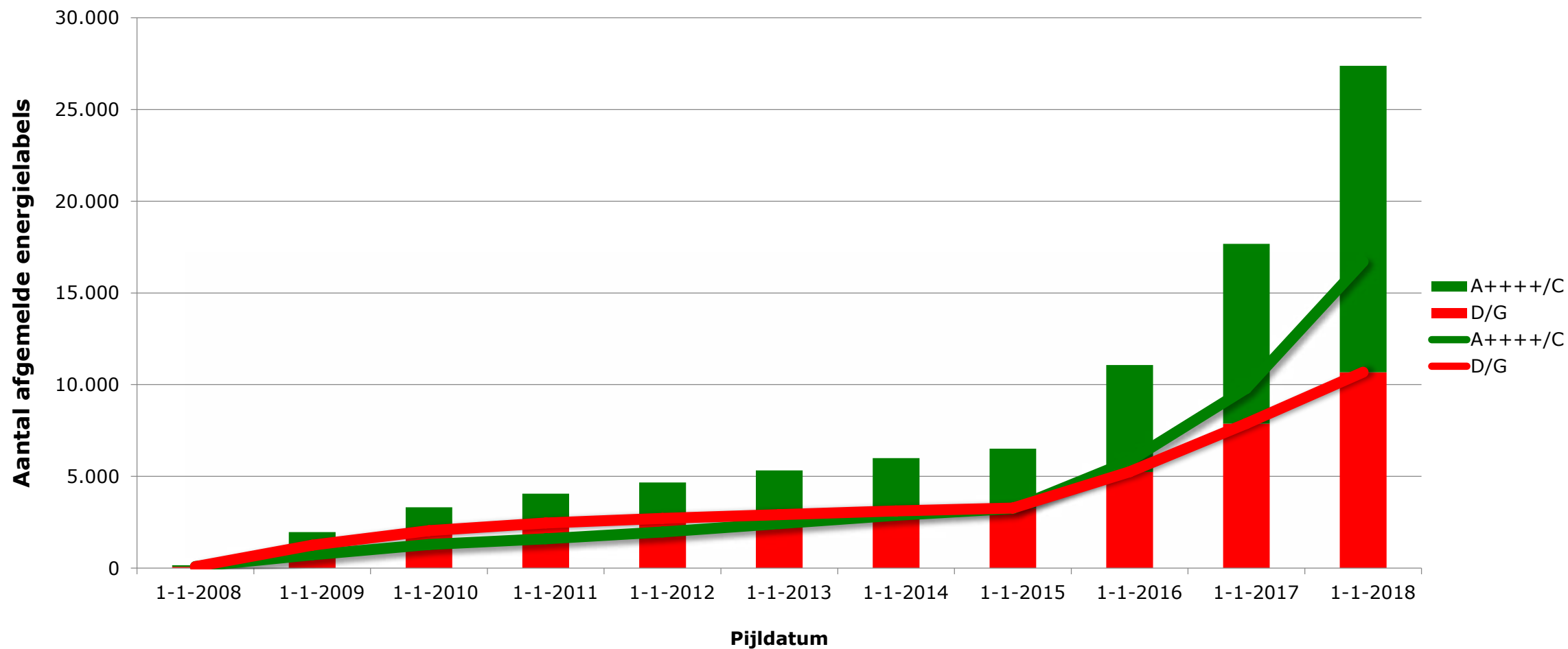
Kantoren 1-10-2017:

- 67.500 panden
- 85 miljoen m² oppervlakte



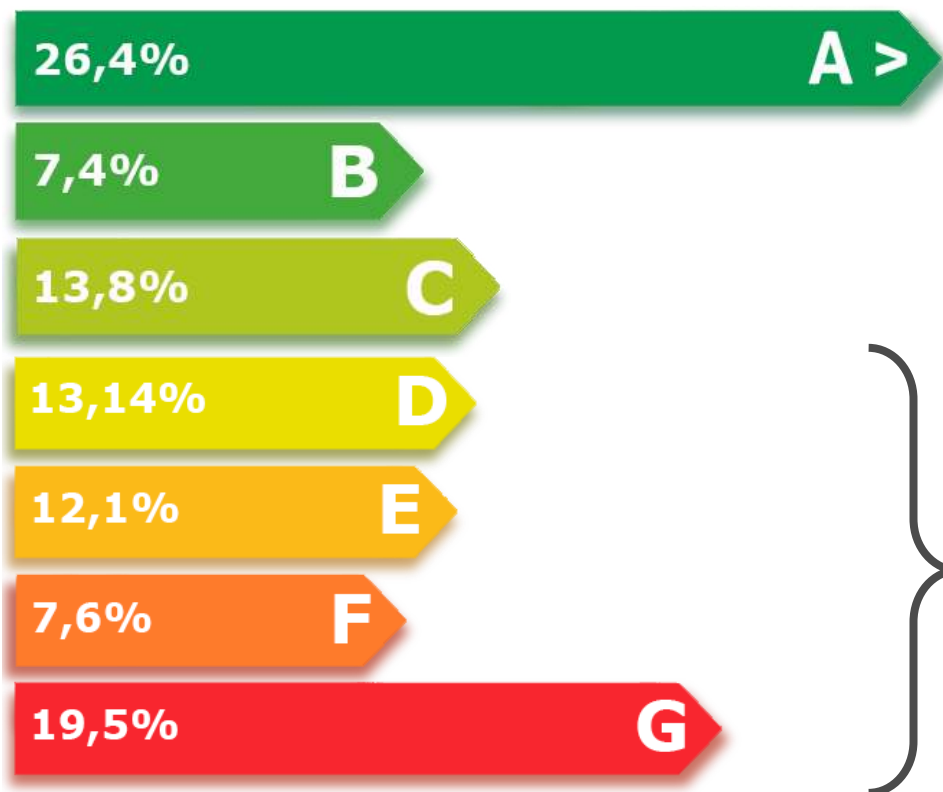
Groei Energielabels Utiliteitsbouw kantoren

Bron: RVO.nl, 12 maart 2018





Schatting stand van zaken



Kantoren 1-3-2018:

- 67.500 panden
- 85 miljoen m² oppervlakte
- 29.206 kantoren met energielabel
- 18.097 kantoren met label C of hoger
- >25% voldoet nu aan wetgeving

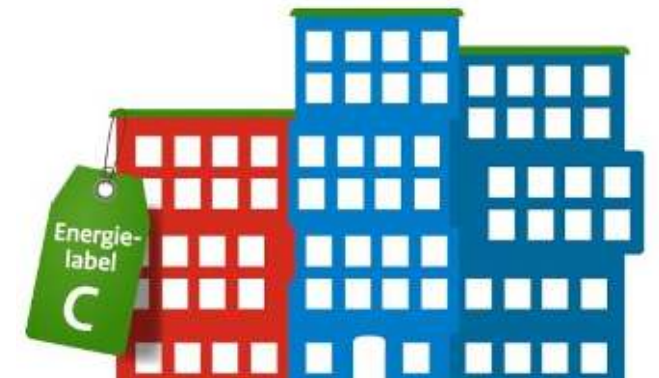
ca. 53%

was op 1 oktober 2017 nog 20%



Maatregelen

Isolatie van de begane grond	Warmtepomp
Isolatie van de gevel	Warmtekrachtkoppeling (WKK)
Isolatie van het dak	Warmtepompboiler
HR++ glas	Zonnecollector en zonneboiler voor warmwater
Kierdichting	Warmte/koudeopslag in de bodem
Zonwering	Warmteterugwinning uit ventilatielucht
Spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen	
Veegschakeling, daglichtschakeling en/of aanwezigheidsdetectie voor verlichting	
Hoog rendement ketel	
Zonnepanelen voor elektriciteit	





Wat kost het?

NAAR C VANAF	G1	G2	F	E	D	C	B
Spouwmuurisolatie Rc 1,3	8	8					
Dakisolatie Rc 3,5		11					
HR++ glas	33						
Balansventilatie met WTW							
HR107	6	6					
HF verlichting	9				9		
LED verlichting		13	13	13			
Veegpulsschakeling	1	1	1				
Zon PV							
Totaal kosten € / m ²	57	39	14	13	9		

Totaal bijbehorende geschatte investering: € 1 mrd euro

28 november 2017





Wat kost het?

NAAR A VANAF	G1	G2	F	E	D	C	B
Spouwmuurisolatie Rc 1,3	8	8					
Dakisolatie Rc 3,5		11					
HR++ glas	33						
Balansventilatie met WTW			7	7			
HR107	6	6					
HF verlichting						5	
LED verlichting	13	13	13	13	13		
Veegpulsschakeling	1	1	1	1			
Zon PV	3	6	16		24	6	
Totaal kosten € / m ²	64	45	37	21	37	11	6

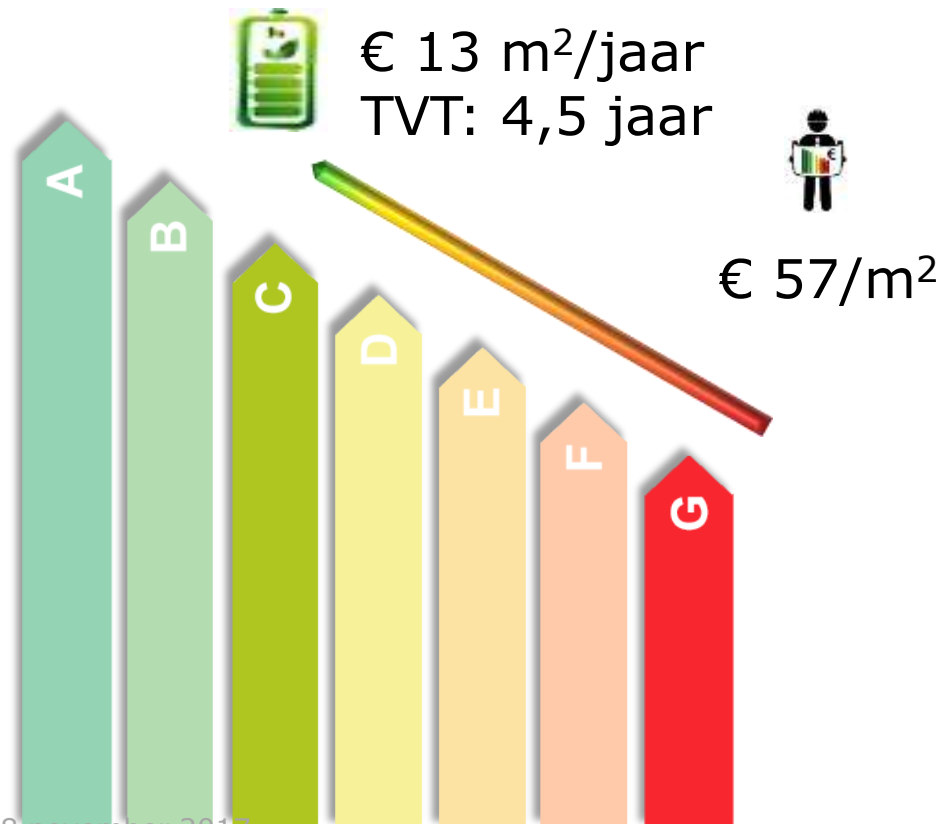
Totaal bijbehorende geschatte investering: €1,4 mrd

28 november 2017





Wat levert het op?



€ 14/m²



€ 3 m²/jaar
TVT: 5 jaar

€ 13/m²



€ 3 m²/jaar
TVT: 5 jaar

€ 9/m²



€ 1,50 m²/jaar
TVT: 6,5 jaar



Wat levert het op?



€ 14 m²/jaar
TVT: 4,5 jaar



€ 64/m²



€ 37/m²



€ 6 m²/jaar
TVT: 6 jaar

€ 21/m²



€ 5 m²/jaar
TVT: 4,5 jaar

€ 37/m²



€ 4 m²/jaar
TVT: 8,5 jaar



Stappen



Voldoet u al?

- › Infographic voor ondernemers

Heb ik al een energielabel?

Check uw energielabel op www.ep-online.nl



Voldoet u al?

- > Infographic voor ondernemers





Naar een geldig Energielabel C





Financiële regelingen



Nationale, landelijke regelingen

- › Energie investeringsaftrek (EIA)
 - 54,5% van investeringskosten aftrekken van fiscale winst
- › Milieu-investeringsaftrek (MIA)
 - investeringsaftrek tot 36% van investeringsbedrag
- › Willekeurige afschrijving milieu-investeringen (Vamil)
 - 75% van de investeringskosten afschrijven op zelf te bepalen tijdstip
- › Regeling Groenprojecten
 - Met groenverklaring wordt lening afgesloten tegen lagere rente dan marktrente. Deze rentekorting geldt tijdens looptijd van groenverklaring.
- › Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE)
 - tegemoetkoming bij aankoop van zonneboilers, warmtepompen, biomassaketels en pelletkachels.
- › Stimulering Duurzame Energieproductie (SDE+)
 - Subsidie per duurzaam opgewekte kWh voor grootverbruikers



Kijk ook lokaal en regionaal

- › Innovatie- en Energiefonds Gelderland en andere fondsen
 - <https://oostnl.nl/nl/fondsen>
- › Energiefonds Utrecht
 - <https://www.energiefondsutrecht.nl/>



Dank u wel voor uw aandacht

<https://www.rvo.nl/podium>

<https://energieslag.rvo.nl/>

<https://www.rvo.nl/gebouwen>

Selina Roskam

<https://www.linkedin.com/in/selinaroskam/nl>

<https://twitter.com/selinaroskam>

