

Geachte heer, mevrouw,

Tijdens de bespreking van het raadsvoorstel Strategie Werklocaties op 8 december heeft wethouder Benjamins toegezegd terug te komen op de handhaving van de energielabels op kantoorgebouwen. De toelichting op dat onderwerp vindt u in onderstaande.

Wettelijk kader

Op 1 januari 2023 moeten kantoorgebouwen in Nederland minimaal energielabel C hebben. Zo niet, dan mag het gebouw niet meer als kantoor gebruikt worden. De gemeente Groningen is bevoegd gezag. Daarom is de gemeente Groningen verantwoordelijk voor het toezicht op de naleving. Er is een aantal uitzonderingen op deze verplichting. Hierdoor heeft de gemeente Groningen geen exact kloppende lijst met relevante kantoren. We hebben alle kantoren in Groningen in kaart gebracht die volgens het BAG-register als kantoor aangemerkt staan. Dit kan als ongewenst gevolg hebben dat er panden aangeschreven worden die geen energielabel C-verplichting hebben. In onze communicatie vermelden we daarom duidelijk dat de verplichting alleen geldt als aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Belang van handhaving op energielabel C

De verplichting is tot stand gekomen als gevolg van het Energieakkoord van 2013, gecombineerd met het doel van een energieneutraal gebouwde omgeving in 2050. De label C-verplichting vormt een belangrijke tussenstap in het behalen van deze doelstellingen. Hierbij is het goed om te vermelden dat naar verwachting in 2030 een energielabel A verplicht gesteld zal worden.

Wat moet er gebeuren?

Op dit moment voldoet op basis van de labelregistratie slechts 40% van de landelijke kantoorpanden aan de energielabel C-verplichting. Voor de gemeente Groningen wordt een vergelijkbaar percentage verwacht. Het is positief om te merken dat sinds de vorige brief in 2021 al 200 kantoren méér een voldoende label hebben.

Om energielabel C te realiseren moeten bij sommige panden nog energiebesparende maatregelen getroffen worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het toepassen van vloer-, dak-, of gevelisolatie, het toepassen van isolerend glas of het plaatsen van zonnepanelen. In een aantal gevallen kan volstaan worden met relatief kleine aanpassingen, zoals het plaatsen van een nieuwe cv-ketel (in combinatie met slimme regelingen) en/of het plaatsen van LED-verlichting in combinatie met bewegingssensoren. In onze communicatie richting ondernemers geven we tips over de energieadviesbureaus die hierbij kunnen ondersteunen.

Aanpak toezicht

2021

In 2021 hebben we eigenaren en gebruikers van kantoren geïnformeerd over de energielabel C-verplichting. We hebben alle adressen van kantoorpanden een informerende brief gestuurd met een flyer waarin de voorwaarden vermeld staan. Dankzij deze actie hebben we onze kantorenlijst verder kunnen optimaliseren.

2022

We proberen de lijst met relevante kantoren verder te verbeteren met behulp van informatie uit ons programma Ruimtelijke Economie. Ook zullen we analyseren of er gebieden zijn die extra ondersteuning of stimulerende maatregelen nodig hebben. Daarbij kijken we niet alleen naar de label C maar ook naar de (waarschijnlijke) toekomstige eis van label A.

Voor de zomervakantie van 2022 zullen we alle kantoren aanschrijven waarvan we weten dat ze (nog) geen geregistreerd energielabel C of een verlopen energielabel bezitten. De overige kantoorpanden krijgen een meer algemene brief. In beide brieven zullen we verzoeken om informatie aan te leveren waarmee wordt aangetoond dat ze voldoen aan de verplichting of vallen onder een uitzondering

waardoor de verplichting niet voor hen geldt. Daarbij zullen we aangeven dat handhaving plaats zal vinden als niet tijdig voldaan wordt aan de verplichting.

Aangezien we geen capaciteit hebben om een toezichtbezoek af te leggen bij alle kantoorlocaties (+1000), zullen we middels diverse communicatiemiddelen, zoals nieuwsberichten, extra aandacht vragen voor deze verplichting. Zo hebben we dit voorjaar in de Groninger ondernemerskrant aandacht gevraagd voor dit thema en hebben we ook een toelichting gegeven in de gezamenlijke bijeenkomst van de bedrijfsverenigingen. In het najaar van 2022 willen we een beperkt aantal (10-20) locaties bezoeken. Daarbij richten we ons op twee relevante categorieën, namelijk kantoorgebouwen die vermoedelijk niet (tijdig) gaan voldoen en kantoorgebouwen van een aantal grote vastgoedpartijen. Ook hierbij willen we de effectiviteit van het toezicht vergroten door gerichte publiciteit.

2023 en verder

Bovenstaande valt in de fase van voorlichting/waarschuwen. Op 1 januari 2023 gaat de wettelijke verplichting in en daarmee worden de gebreken officieel overtredingen. Vanaf dat moment gaan wij als bevoegd gezag termijnen stellen waarbinnen voldaan moet worden aan de regels. Eventueel kan daarbij een fasering worden aangebracht, bv op basis van revitaliseringstrajecten van bepaalde gebieden. Daarbij is de verwachting dat revitalisering vooral speelt bij het voldoen aan label A-verplichting en minder bij het voldoen aan label C.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Carine Bloemhoff
Wethouder Economische Zaken