



ENERGIELABEL / ENERGIEPRESTATIE ADVIES UTILITEITSGEBOUWEN (EPA-U)

[Bron: rvo.nl]

IOB Ingenieursbureau, Hellevoetsluis, contactpersonen:

Adviseur Bouwfysica	ing. Jeffrey Koole
Tendermanager / Bouwmanager	drs.ing. Ghisl van de Meeberg

Energielabel gebouwen

Het energielabel voor utiliteitsgebouwen toont hoe energiezuinig bijvoorbeeld een kantoor of ziekenhuis is. Ook vermeldt het energielabel welke energiebesparende maatregelen mogelijk zijn. Een energielabel is verplicht bij verkoop, verhuur of oplevering van bestaande gebouwen. Bij nieuwe verhuur moet de eigenaar van het gebouw een afschrift van het energielabel aan de nieuwe huurder geven. Bij verkoop ontvangt de koper het energielabel van de vorige eigenaar. De verantwoordelijke voor het label is dus de verkoper of verhuurder en deze verplichting is niet elders te beleggen. Daarnaast is het energielabel verplicht voor nieuwe utiliteitsgebouwen vanaf 01 juli 2014. Dat betekent dat ontwikkelaars in het nieuwbouwproces vergunning verplicht een EPC berekening moeten (laten) uitvoeren. De EPC berekening kan dan weer als input dienen voor het energielabel, dat bij oplevering beschikbaar moet zijn. Per 1 januari 2015 ziet de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) toe op de naleving van de energielabelplicht. Dit betekent dat de ILT gaat controleren of het energielabel is overhandigd bij de verkoop, een nieuwe verhuur of de oplevering van een gebouw. De verkoper of huurder riskeert anders een boete die kan oplopen tot € 20.250,-!

De Rijksoverheid hoopt dat het (verplichte) energielabel eigenaren van kantoren en andere gebouwen meer bewust maakt van het energieverbruik. En dat zij daardoor eerder hun gebouw laten isoleren of andere energiebesparende maatregelen nemen. Het energielabel is daarmee voor de overheid een belangrijk middel om de nationale doelstellingen voor energiebesparing te behalen. Zo moet nieuwbouw vanaf 2020 (bijna) energieneutraal zijn. Bestaande bouw moet dan een stuk energiezuiniger zijn.

Een energielabel is maximaal 10 jaar geldig. Een energieprestatie advies (EPA), dat na 01 juli 2002 is opgesteld door een gecertificeerd adviseur en niet ouder is dan 10 jaar, is ook geldig.

Voor welke utiliteitsgebouwen is een energielabel verplicht?

Voor de meeste utiliteitsgebouwen (zoals kantoren, scholen of ziekenhuizen) is een energielabel bij verkoop of verhuur verplicht. Het energielabel is in de utiliteitsbouw verplicht bij de verhuur en verkoop van:

- gezondheidszorggebouwen (klinisch en niet-klinisch);
- overheidsgebouwen;
- horecagebouwen;
- kantoorgebouwen;
- bedrijfsverzamelgebouwen;

- bijeenkomstgebouwen (zoals schouwburgen);
- sportgebouwen;
- winkels.

Een energielabel is niet nodig voor de volgende gebouwen:

- beschermde monumenten (volgens de Monumentenwet 1988 of volgens een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening);
- woonboten;
- gebouwen voor religieuze activiteiten (zoals kerken en moskeeën);
- alleenstaande gebouwen met een gebruiksoppervlakte tot 50 m²;
- (agrarische) bedrijfspanden bedoeld voor opslag of bewerking (fabriekshallen);
- tijdelijke bouwwerken (zoals bouwketen, noodwinkels, noodlokalen bij scholen); recreatiewoningen die minder dan 4 maanden per jaar worden gebruikt en met een verwacht energieverbruik van minder dan 25% van het energieverbruik bij permanent gebruik;
- gebouwen waarvoor geen energie gebruikt wordt om het binnenklimaat te regelen (zoals schuren of garages).

Energielabel tonen

Voor zowel bestaande als nieuwe utiliteitsgebouwen is een energielabel bij verkoop of verhuur verplicht. Voor publieke gebouwen geldt:

- Het energielabel moet op een voor het publiek zichtbare plek hangen, bijvoorbeeld naast de receptie of de ingang, in alle publieke gebouwen groter dan 500 m², mits er voor dat gebouw een energielabel is geregistreerd.
- Publieke *overheids*gebouwen groter dan 500 m² hebben altijd een energielabel zichtbaar hangen. Naar verwachting wordt per 1 juli 2015 de grens verlaagd naar 250 m². Het gaat om overheidsgebouwen waar vaak publiek komt (vaker dan incidenteel). Bijvoorbeeld ministeries, provincies, gemeenten, rechtbanken, waterschappen en stadsdeelkantoren. Het gaat ook om verhuurde ruimtes aan particulieren, groter dan 500 m², waar vaak publiek komt bijvoorbeeld een sportschool.

Energielabel utiliteitsgebouwen aanvragen en prijzen

Voor utiliteitsgebouwen verloopt de registratie van het energielabel anders dan voor woningen. U ontvangt geen voorlopig label en kunt dit ook niet online omzetten in een definitief label. IOB Ingenieursbureau is gecertificeerd adviseur energieprestatie van utiliteitsbouw (EPA-U). Wij controleren uw gebouw op een aantal kenmerken. Vervolgens ontvangt u als gebouweigenaar een energielabel. IOB Ingenieursbureau laat het energielabel registreren. Daarnaast is IOB Ingenieursbureau deskundig en ervaren in het leveren van een EPC berekening voor nieuwe utiliteitsgebouwen! Voor onze klanten hebben wij een overzichtelijk 'prijzenmenu' opgesteld, zie bijlage '20150206 IOB Prijzen Energielabel Utiliteit'.