

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2021-0000419848

Uw kenmerk
2021Z12229

Datum 10 augustus 2021
Betreft Beantwoording van vragen over verplicht label C voor
kantoren

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de vragen van de leden Van der Lee en Bromet (beiden GroenLinks) over het bericht 'Nog slag te slaan: helft Nederlandse kantoren voldoet niet aan juiste energielabel'. De vragen zijn ingezonden op 30 juni 2021.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2021Z12229

Vragen van de leden Van der Lee en Bromet (beiden GroenLinks) aan de staatssecretaris van Economische Zaken en Klimaat en de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht 'Nog slag te slaan: helft Nederlandse kantoren voldoet niet aan juiste energielabel' (ingezonden 30 juni 2021).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht 'Nog slag te slaan: helft Nederlandse kantoren voldoet niet aan juiste energielabel'¹ en het achterliggende rapport?²

Antwoord op vraag 1

Ja.

Vraag 2

Kunt u de resultaten van dit onderzoek verifiëren? Zijn deze getallen aannemelijk?

Antwoord op vraag 2

Het bericht is opgesteld op basis van het door Colliers uitgevoerde onderzoek "Utrecht is de meest duurzame kantorenstad van Nederland" van 14 juni 2021. Colliers licht in het rapport niet toe welke bronnen gebruikt zijn. Colliers presenteert de volgende verdeling:

- 50% van de kantoren voldoet
- 38% heeft nog geen label
- 12% heeft label D-G.

Ik heb in 2018 de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) de opdracht gegeven de voortgang te monitoren van het aantal kantoren dat voldoet aan verplicht label C voor kantoren. RVO maakt hiervoor gebruik van gegevens uit de Basisadministratie Gebouwen, de Energielabeldatabase en de WOZ. Daarbij maakt RVO onderscheid tussen gebouwen met alleen een kantoorfunctie en gebouwen met een gecombineerde functie (kantoor in combinatie met een andere gebruiksfunctie). De monitoring van RVO levert het volgende beeld voor deze twee groepen samen (peildatum 1 juli 2021):

- 45% van de kantoren voldoet
- 42% heeft nog geen label
- 13% heeft label D-G.

De getallen die Colliers presenteert wijken hier dus niet veel vanaf. Hierbij moet aangetekend worden, en dat geldt zowel voor de cijfers van Colliers als van RVO, dat uit registraties niet met 100% zekerheid is vast te stellen of op een bepaald adres een kantoor gevestigd is.

¹ Algemeen Dagblad, 16-6-2021; <https://www.ad.nl/werk/nog-slag-te-slaan-helft-nederlandse-kantoren-voldoet-niet-aan-juiste-energielabel~a529e70a/>

² Onderzoek Colliers van 14-6-2021; <https://www.colliers.com/nl-nl/research/utrecht-duurzaamste-kantoren-stad>

Over de kantoren die nog geen label hebben concludeert EIB in een in opdracht van mij uitgevoerd onderzoek³, dat op basis van de in het bouwjaar geldende energieprestatie-eisen ongeveer 30% van deze kantoren naar verwachting voldoet aan de aanstaande labelplicht, mits zij tijdig hun energielabel laten registreren.

Vraag 3

Deelt u de mening dat energiebesparing van kantoorgebouwen hard nodig is voor het behalen van onze klimaatopgaven?

Antwoord op vraag 3

Ja, energiebesparing bij kantoren is, net als in andere delen van de gebouwde omgeving, nodig voor het behalen van de klimaatopgaven. De meest recente berekening van de additionele bijdrage aan energiebesparing van het verplichte label C voor kantoren is in 2016 gemaakt door EIB in samenwerking met ECN en bedraagt 8,6 PJ in 2023.

Vraag 4

Op welke manier ondersteunt u kantooreigenaren in het verduurzamen van hun panden? Hoe bent u van plan deze ondersteuning te intensiveren zodat elke kantooreigenaar in 2023 voldoet aan de labeleisen?

Antwoord op vraag 4

Voor het verduurzamen van kantoren worden eigenaren, afhankelijk van de situatie, ondersteund met de volgende financiële instrumenten: Energie Investerings Aftrek (EIA), SDE++ (tijdelijk gesloten), Investeringsubsidie Duurzame Energie (ISDE).

Inhoudelijk zijn (vertegenwoordigers van) kantooreigenaren tijdens de voorbereiding van de wetwijziging geconsulteerd en worden zij nu regelmatig geïnformeerd over de voortgang en de beschikbare ondersteunden instrumenten. Het informeren van grote beleggers, bijvoorbeeld de beleggers die aangesloten zijn bij IVBN of Vastgoed Belang, heeft plaatsgevonden via deze organisaties. Het maatschappelijk vastgoed is geïnformeerd door de VNG. De laatste doelgroep, de eigenaar-gebruikers en kleine particuliere beleggers, zijn moeilijker te informeren. Voor een deel zullen zij geïnformeerd zijn door brancheorganisaties, door artikelen in vakbladen of door het raadplegen van de RVO-website. Maar uit voornoemd onderzoek van het EIB blijkt dat een deel van deze doelgroep nog niet op de hoogte is van de label-C verplichting.

Deze constatering is mede de aanleiding geweest dat op 2 juli 2021 alle vermoedelijke kantooradressen die nog niet aan de label-C verplichting voldoen aangeschreven zijn. In deze brief en op de website <http://www.rvo.nl/energielabel-c-kantoren> worden kantooreigenaren geïnformeerd over de verplichting en welke stappen zij kunnen nemen om hieraan te voldoen. Deze mailing is gecoördineerd met de VNG en de Omgevingsdiensten. De VNG heeft in juli 2021 een ledenbrief verstuurd met de oproep actie te ondernemen ten aanzien van toezicht op en handhaving van de label-C

³ Onderzoek EIB, 12-4-2021;
<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2021/04/30/stimuleringsmaatregelen-verplicht-energielabel-voor-kantoren>

verplichting. Gemeenten ontvangen via het Gemeentefonds een vergoeding voor de handhavingslasten. Een aantal omgevingsdiensten die door een gemeente gemandateerd zijn voor toezicht en handhaving, is van plan na de zomer van 2021 kantooreigenaren die nog niet aan de verplichting voldoen aan te schrijven, om hen te wijzen op mogelijke vervolgstappen en sancties in 2023.

Naast deze communicatie hebben intermediairs zoals hypotheekverstrekkers, taxateurs en makelaars de aanjaagfunctie opgepakt. BZK en RVO hebben de intermediairs hiertoe opgeroepen en van de nodige informatie voorzien. De meeste banken geven geen hypotheek meer voor kantoren met label D of slechter zonder dat er een verbeterplan klaar ligt en bieden daarnaast actief financiering aan voor de te treffen maatregelen. Taxateurs nemen het energielabel nadrukkelijk mee in de taxatie. Makelaars weten dit en informeren hun klanten hier ook over.

Vraag 5

Deelt u de mening dat de overheid een voortrekkersrol rondom verduurzaming moet nemen en het dus onacceptabel is dat de overheid in dit geval het slechte voorbeeld geeft? Hoe bent u van plan ervoor zorg te dragen dat overheidsgebouwen aan de eisen rondom energielabels voldoen?

Antwoord op vraag 5

Kantoren van overheden moeten net als alle andere kantoren voldoen aan de label-C verplichting. Ik zie dat een aantal overheden daarin een voortrekkersrol neemt, maar ik herken ook het beeld dat dat niet over de volle breedte plaatsvindt. Alhoewel ik niet alle cijfers van Colliers kan bevestigen (40% van de gemeentehuizen en ongeveer 60% van de kantoren van brandweer en politie voldoen nog niet aan de label-C verplichting) lijken deze aannemelijk en gaat er het signaal van uit dat overheden snel extra stappen moeten gaan zetten.

De rijksoverheid streeft nadrukkelijk een voorbeeldrol na. Op onderhoudsmomenten worden kantoren standaard naar label C gebracht. Bij renovatie worden kantoorgebouwen direct naar label A+ of beter verduurzaamd. Het gemiddelde label van Rijkskantoren zal in 2023 label B zijn. Hiermee geeft het Rijksvastgoedbedrijf invulling aan de zgn. portefeuilleaanpak. Deze aanpak maakt onderdeel uit van afspraken in het Klimaatakkoord en geeft invulling aan het uitgangspunt van een kosteneffectieve transitie. De aanpak beoogt vastgoedeigenaren ruimte te bieden om te verduurzamen op natuurlijke momenten indien dit aantoonbaar tot bovenwettelijke prestaties op portefeuilleniveau leidt. Uw Kamer zal over deze portefeuille-aanpak op een later moment nader worden geïnformeerd.

Ten aanzien van andere sectoren binnen het maatschappelijk vastgoed voer ik een stimulerend beleid. Voor hen is bij RVO het "Kenniss- en innovatieplatform verduurzaming maatschappelijk vastgoed" ingericht. Binnen het platform wisselen zij kennis uit, worden goede voorbeelden gedeeld en innovaties aangejaagd. Voor specifieke onderdelen zoals voor het gemeentelijk vastgoed (waaronder brandweer) en voor de politie, zijn conform de afspraak in het Klimaatakkoord sectorale routekaarten opgesteld. De sectorale routekaarten worden verfijnd in portefeuille routekaarten. Ik faciliteer betrokken partijen hierbij zoveel mogelijk.

Vraag 6

Bent u bereid de eigenaren van kantoorgebouwen klip-en-klaar te waarschuwen dat er bepaalde minimale eisen zijn met betrekking tot de energielabels van kantoorgebouwen zodat er geen misverstand kan ontstaan en voorkomen wordt dat kantooreigenaren in 2023 allerlei excuses verzinnen om niet aan deze eis te voldoen?

Antwoord vraag 6

Op 2 juli 2021 is een brief uitgegaan aan alle kantooradressen die nog niet aan de label-C plicht voldoen. Zie verder de beantwoording van vraag 4.

Vraag 7

Hoe gaat u de energiebesparingseisen rondom kantoorgebouwen handhaven in 2023? Bent u bereid waar nodig sancties in te zetten?

Antwoord vraag 7

Het bevoegd gezag is de gemeente. De gemeente bepaalt uiteindelijk welke sanctie passend is. Zoals in het antwoord op vraag 4 beschreven vindt er afstemming plaats met vertegenwoordigers van het bevoegd gezag en tussen bevoegde gezagen onderling. Daar ondersteun ik hen bij, bijvoorbeeld met het opstellen van een landelijk handhavingsprotocol, om zorg te dragen voor een uniforme inzet van sanctiemiddelen.