



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties (BZK)
Postbus 20011
2500 EA 'S-GRAVENHAGE

Datum
25 april 2017
Ons kenmerk
ECFD/U201700296
Telefoon
06-83343359
Bijlage(n)
-

Onderwerp

Internetconsultatie Wijziging Bouwbesluit inzake uitzondering
drijvende bouwwerken en labelverplichting voor kantoren

Geachte heer/mevrouw,

Op 22 maart 2017 is de internetconsultatie gestart van de Wijziging Bouwbesluit inzake uitzondering voor drijvende bouwwerken, de labelverplichting voor de kantoorfunctie en enkele andere wijzigingen. De VNG geeft hierbij reactie op de nieuwe afdeling 5.3 Labelverplichting, bestaande bouw.

In het kader van het realiseren van klimaatdoelstellingen steunt de VNG het voorstel voor de introductie van een labelverplichting voor kantoren per 2023. Bij het voorstel heeft VNG de volgende zorgpunten en aanbevelingen:

- Lid 5 van artikel 5.11 bevat een hardheidsclausule gebaseerd op een terugverdientijd van 10 jaar. Hierdoor komt de handhaafbaarheid van de verplichting in het gedrang. De ervaringen uit de Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit artikel 2.15) tonen dit aan. Als oplossing van dit probleem zijn voor het Activiteitenbesluit zogenaamde erkende maatregelen per branche vastgesteld, waarin alle maatregelen met een terugverdientijd < 5 jaar zijn opgenomen. De erkende maatregelen met een terugverdientijd < 10 jaar, waarin in de toelichting bij het wetsvoorstel wordt gerefereerd, zijn nog niet vastgesteld. VNG pleit ervoor lid 5 helemaal te schrappen, dan wel te zoeken naar een alternatieve hardheidsclausule, die niet is gebaseerd op de terugverdientijd van maatregelen. De huidige formulering van lid 5 acht de VNG onuitvoerbaar.
- Ook voor kantoren is een lijst met erkende maatregelen vastgesteld, die al in werking is. Het is mogelijk dat een kantoor beschikt over een label C, terwijl niet alle erkende maatregelen zijn uitgevoerd. Voor de toezichthouder moet duidelijk zijn hoe in deze situaties te handelen, zowel voor als na het inwerkingtreden van de labelverplichting in 2023. VNG gaat ervan uit dat de

energiebesparingsverplichtingen uit het Activiteitenbesluit bij de Wet milieubeheer – gezien het doel van dit wetsvoorstel: het realiseren van extra energiebesparing - onverminderd van kracht blijven.

- De ambitie label C is slechts een tussenstap naar verdere energiebesparing, zoals de doelstelling label A in 2030. Bij de publicatie en voorlichting moet dit perspectief duidelijk worden gecommuniceerd, zodat kantooreigenaren zich breder laten informeren en adviseren dan alleen wat nodig is voor label C.
- Onderzoek wijst uit dat veel klimaatinstallaties niet goed zijn ingeregeld, waardoor veel energie wordt verspild. De introductie van de labelverplichting brengt hierin geen verandering. Wel biedt de introductie van het label een kans om dit onder de aandacht te brengen van gebouweigenaren, beheerders en gebruikers.
- Het toezicht op de aanwezigheid van het label wordt belegd bij de gemeenten. Het Rijk verricht onderzoek naar de verwachte uitvoeringslasten, waarbij de VNG en gemeenten zijn betrokken. Gezien de opzet van het onderzoek wordt een inschatting gemaakt van de uitvoeringslasten en compensatie op basis van gebruikelijke sancties (last onder dwangsom en last onder bestuursdwang). In de huidige toelichting op het wetsvoorstel is het sanctiebeleid echter niet nader uitgewerkt. Het wetsvoorstel stelt alleen dat 'Het is vanaf 1 januari 2023 verboden om een kantoorfunctie in gebruik te nemen of te gebruiken zonder dat het gebouw of gedeelte daarvan waarin de kantoorfunctie is gelegen, een geldig energielabel heeft als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen met een energie-index van 1,3 of beter'. Zolang er geen duidelijkheid is over het sanctiebeleid en de daarbij behorende uitvoeringskosten, acht de VNG dit wetsvoorstel onuitvoerbaar.
- De bepalingmethode voor het energielabel en ook de Europese Richtlijn Energie Prestatie van Gebouwen (EPBD) worden gewijzigd. De doorwerking hiervan en het effect op de labelverplichting kan niet goed worden voorzien. VNG vraagt het Rijk de consequenties voor het toezicht mee te wegen in de besluitvorming.
- De labelverplichting is een nieuw instrument naast al beschikbaar instrumentarium. Op dit moment staan deze instrumenten los van elkaar, zonder elkaar te versterken, maar wel onduidelijkheid veroorzaken. Dit geldt niet alleen voor vastgoedeigenaren, maar ook voor de toezichthouders. VNG pleit bij het Rijk om vaart te maken met harmonisatie van de wet- en regelgeving omtrent energiebesparing, en de bevoegde gezagen daar goed bij te betrekken in verband met uitvoerbaarheid.

Mede in het kader van het SER Energieakkoord vertrouwt de VNG op goede samenwerking met het Rijk voor de implementatie van deze labelverplichting.

Hoogachtend,
Vereniging van Nederlandse Gemeenten

E. Stigter
Directeur Beleid