

# Energie label zichtbaar in publiek gebouw

---

## whitepaper over energielabels voor gebouwen met een publieke functie.

Gebouwen met een publieke functie hebben een voorbeeldfunctie in de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Voor alle gebouwen die veelvuldig door publiek bezocht worden, hebben verplichtingen. Als het overheidsgebouwen zijn, gelden aanvullende eisen voor het aanvragen van energielabels.

maart 2021, mr drs Huibrecht Bos, *expert energieprestatie Utiliteitsbouw*

*Dit whitepaper is geschreven voor energieadviseurs, ambtenaren, gebouwbeheerders, eigenaren van vastgoed en betreft gebouwen zoals een gemeentehuis, raadhuis, school, museum, theater, bioscoop, universiteit, ziekenhuis, verzorgingshuis, zorgcentrum, sporthal, sportcentrum, gymzaal, onderwijslocatie, gevangenis, politiebureau, cellencomplex, opvangcentrum, azielzoekerscentrum (AZC), publieke gebouw met een baliefunctie of een centrale receptie, kindcentrum, centrum voor jeugd en gezin, etcetera.*



bel MoveNext duurzaam advies: 071 5241835

---

# Samenvatting energielabels en publieke gebouwen

## Welke gebouwen met een publieke functie moeten een label hebben?

Bijna alle gebouwen krijgen uiteindelijk een energielabel. Woningen zijn de grootste groep. Kantoren komen daarna. Maar weinig gebouwen zijn uitgesloten, denk aan monumenten, kerken, industriële of agrarische gebouwen. De basis verplichting is dat een energielabel is vereist voor een transactie van een gebouw (verkoop of verhuur).

Maar zo eenvoudig is het niet: er zijn wat uitzonderingen. Gebouwen voor primaire overheidstaken mogen niet wachten op een 'transactie' en dienen nu al een energielabel te hebben. Denk aan gemeentehuizen, ministeries, bibliotheken, gemeentelijke sportvoorzieningen. Dit geldt voor gebouwen voor directe overheidstaken mét een ontvangst- of baliefunctie.

Ten behoeve van de voorbeeldfunctie door de overheid, is de hoofdregel dat deze gebouwen móeten beschikken over een energielabel. Dit geldt ook voor gemengde gebouwen, zoals scholen, waar één gebouw zowel voor onderwijs of zorg wordt gebruikt, en deze labelplicht ontstaat als deze functie gemengd wordt met een baliefunctie voor gemeentelijke (overheids-)voorzieningen.

## In welke gebouwen móet het label zichtbaar zijn voor bezoekers?

Als een gebouw veelvuldig door publiek bezocht wordt, móet het energielabel duidelijk zichtbaar zijn opgehangen. De handhaving moet nog op gang komen. Dit kan alleen getoetst worden door de gebouwen te bezoeken. Overheidsgebouwen met een publieksfunctie moeten allemaal een label hebben EN deze ook zichtbaar ophangen. Voor alle gebouwen waar veel publiek komt, geldt dat áls er een label is, dit ook zichtbaar moet hangen.

De voorbeeldfunctie van de overheid zit dus met name in de verplichting om te komen tot een energiecertificaat/label los van of er een transactie is. Vervolgens geldt voor alle gebouwen waar veel publiek komt, dat alleen als je geen label hoeft te hebben, je dit niet zichtbaar hoeft op te hangen.

---

## Opbouw whitepaper

Energielabels in publiek gebouw .....	1
whitepaper over energielabels voor gebouwen met een publieke functie.....	1
Samenvatting energielabels en publieke gebouwen .....	2
Welke gebouwen met een publieke functie moeten een label hebben? .....	2
In welke gebouwen móet het label zichtbaar zijn voor bezoekers? .....	2
Opbouw whitepaper .....	3
Inleiding energielabels.....	4
Gebouwen met een publieksfunctie, wanneer moet je een energielabel aanvragen? .....	5
Ad 1. Overheidsgebouwen die veel door het publiek bezocht worden. ....	6
Ad 2. Uitzondering voor publieke gebouwen voor gezondheidszorg en onderwijs.....	7
Ad 3. Gebouwen van private partijen die veel door publiek bezocht worden .....	8
Zichtbaar ophangen van het energielabel .....	9
MoveNext – duurzaam advies, adviseurs in duurzaamheid van publieke gebouwen .....	10
BIJLAGE: richtlijnen publieke gebouwen.....	11

---

## Inleiding energielabels

Hoe zit het nou met die energielabels voor gebouwen waar veel publiek komt. Is er verschil of ze van de overheid zijn of van bedrijven? Maakt het uit wat de hoofdfunctie is? Het heeft ons de nodige moeite gekost dit uit te vinden, daarom onze bevindingen op een rij!

Het is inmiddels wel helder dat er geen weg terug is: alles moet 'duurzamer'. 40% van de uitstoot in de westerse landen komt van de 'gebouwen'. Dat zijn woningen, kantoren, industrie, scholen, hotels, winkels...

Verduurzamen van gebouwen is noodzakelijk: besparen van energieverbruik en opwekken van energie zijn daar de twee hoofdlijnen. De energielabels hebben als doel om gebouwen op hun fysieke kenmerken te vergelijken. Duurzaamheid is een verplichting. Dit whitepaper gaat over de bijzondere voorbeeldrol die gebouwen met een publieke functie hebben in verduurzaming.

De basis voor aanvullende verplichtingen voor gebouwen met een publieksfunctie, is gelegd in de EU richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen<sup>1</sup>. Nederland heeft dit uitgewerkt in het Besluit Energieprestatie Gebouwen<sup>2</sup>. De RVO<sup>3</sup> heeft dit naar een reeks van publicaties<sup>4</sup> uitgewerkt, waarin helder wordt uitgelegd wat specifieke situaties betekenen.

In dit whitepaper kijken we eerst naar de verplichting om een energielabel te hebben en daarna om deze bekend te maken.

---

<sup>1</sup> EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:32002L0091:NL:HTML>

<sup>2</sup> BEG, <https://wetten.overheid.nl/BWBR0023734/2016-07-01>

<sup>3</sup> Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, voorheen Agentschap NL, zorgt voor de vertaling van de BEG naar meer begrijpelijke tekst en praktische adviezen. Niet alleen voor 'ondernemend nederland', ook voor publieke gebouwen zorgt de RVO voor de interpretatie en uitleg.

<sup>4</sup> <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/bestaande-bouw/energielabel-utiliteitsgebouwen>

---

## Gebouwen met een publieksfunctie, wanneer moet je een energielabel aanvragen?

De opbouw van dit whitepaper is heel anders dan de stukken van de RVO, omdat het veel moeite kostte om uit de verschillende documenten te halen hoe het nu zit.

We komen dus met een andere indeling, waarbij we ons beperken tot gebouwen met een publieksfunctie.

Er zijn drie soorten gebouwen waarvoor vanwege veel publiek aparte regels gelden:

1. Overheidsgebouwen die veel door publiek bezocht worden
2. Gebouwen voor publieke taken, maar niet van overheden, die veel door publiek gezocht worden
3. Gebouwen van private partijen die veel door publiek bezocht worden

Voor deze gebouwen gelden verschillende regels voor het verkrijgen/hebben van een energielabel. Deze drie soorten gebouwen zullen we hieronder uitgebreid toelichten.

“Gebouwen met veel publiek bezoek hebben een voorbeeldfunctie in duurzaamheid.”

## **Ad 1. Overheidsgebouwen die veel door het publiek bezocht worden.**

Speciaal vanwege de voorbeeldfunctie van overheidsgebouwen, is bepaald dat deze gebouwen een label móeten hebben, vanwege deze gebruiks- en voorbeeldfunctie. Dit is een verzwaring voor de overheid van de hoofdregel dat energielabels vereist zijn bij nieuwbouw of een nieuwe gebruiker. Denk bij deze gebouwen aan gemeenten, provincies, het rijk, ministeries, rechtbanken, waterschappen, sportvoorzieningen etc. Huur of eigendom maakt in beginsel niet uit voor de labelplicht, er zijn alleen uitzonderingen voor situaties als renovatie, sloop of tijdelijke huisvesting.

***REGEL: "De eigenaar van een gebouw waarvan een gebruiksoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> in gebruik is bij een overheidsinstelling en dat veelvuldig door het publiek wordt bezocht, heeft een geldig energielabel voor dat gebouw."*<sup>5</sup>**

Dat is een grote afwijking van de basis van de eerste vier leden van dat artikel van het Besluit Energieprestatie Gebouwen, waar de basis wordt gelegd dat gebouwen een label moeten krijgen bij een transactie, dus als ze worden opgeleverd, verkocht of verhuurd. Deze uitzondering geldt niet voor overheidsgebouwen waar je niet zomaar in kunt, zoals gevangenissen, kazernes, backoffice kantoren van gemeentelijke diensten zonder baliefunctie en gesloten zorg-instellingen.

Er is nog een bijzonderheid: (alleen) voor overheidsgebouwen geldt dat binnen de geldigheidsduur van het energielabel de aanbevelingen moeten zijn uitgevoerd!<sup>6</sup> Opvallend is wel dat de aanbevelingen niet publiek bekend hoeven te worden gemaakt, want in de Regeling Energieprestatie Gebouwen<sup>7</sup>. Dat maakt het weinig meetbaar of de aanbevelingen worden opgevolgd, anders dan dat voor het einde van de geldigheid een nieuw, en beter, label moet worden afgegeven op basis van een nieuwe opname.

---

<sup>5</sup> **BEG art. 2.1 lid 6**

<sup>6</sup> Een overheidsinstantie voert voor een gebouw in haar eigendom de in het voor dat gebouw afgegeven energielabel opgenomen aanbevelingen uit binnen de geldigheidsperiode van dat energielabel. **BEG art 2.5 lid 1**

<sup>7</sup> **REG art 4. BIJ TOEPASSING VAN ARTIKEL 2.4 VAN HET BESLUIT WORDT TEN MINSTE DE ENERGIEPRESTATIE-INDICATOR VAN HET ENERGIELABEL OPGEHANGEN OP EEN VOOR HET PUBLIEK DUIDELIJK ZICHTBARE PLAATS IN HET GEBOUW.**

## **Ad 2. Uitzondering voor publieke gebouwen voor gezondheidszorg en onderwijs**

Dit is een beetje ingewikkeld stuk en als je de regelgeving leest ook een beetje een grijs gebied. Overheidsgebouwen moeten een label hebben, niet pas bij overdracht; maar vanwege het publieke gebruik. De RVO is in de vertaling van de richtlijn heel expliciet: (alleen) voor overheidsgebouwen met een zorg- en onderwijsfunctie geldt een uitzondering op deze verzwaarde labelplicht. Deze maatschappelijke organisaties, vaak in stichtingen ondergebracht, voeren gefinancierd door de overheid publieke taken uit. Toch mogen we dit hier niet rekenen tot 'de overheid' als het gaat om de plicht om een label te hebben zonder dat er een transactie is geweest.

### **De aanvullende verplichting om ook zonder transactie als verkoop of verhuur een energielabel te laten maken, is direct gekoppeld aan de publieksfunctie van overheidsgebouwen.**

Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld dat scholen geen generieke labelplicht hebben, omdat onderwijsinstellingen geen overheidsgebouwen zijn. Tenzij het gebouw waarin de school gevestigd is, ook een publieksfunctie heeft, zoals een bibliotheek, sporthal of een balie voor jeugd en gezin.

## **Ad 3. Gebouwen van private partijen die veel door publiek bezocht worden**

Andere gebouwen met die veel publiek trekken, is de verplichting om een label aan te vragen niet anders. Daarvoor geldt dat een transactie die eraan komt, leidend blijft.

N.B. Daarop is één uitzondering: en dat zijn gebouwen waarvan de primaire functie 'kantoor' is. Daarvoor geldt dat vanaf 2023 deze gebouwen alleen nog gebruikt mogen worden als ze een energielabel C of beter (een energieindex 1.3) hebben. Dat betekent dat alle kantoren eind 2022 labelplichtig zijn. Kantoren zijn soms zo ingericht dat ze veelvuldig door publiek worden bezocht; bijvoorbeeld als er een balie- of ontvangstfunctie is.

De wetgever rekent alle gebouwen waar veel publiek komt, dat kunnen ook kantoren zijn, tot de gebouwen die een voorbeeldfunctie hebben voor verduurzaming. Er zijn wel aanvullende verplichtingen die zeer relevant zijn, die betreffen de 'affichering'. Zie het volgende hoofdstuk.



---

## Zichtbaar ophangen van het energielabel

Wat is de voorbeeldfunctie van de overheid als deze niet zichtbaar is, moet de regelgever hebben gedacht. Voor overheidsgebouwen geldt daarom de regel dat zij een label móeten hebben, ook als ze niet van gebruiker of eigenaar wisselen. Voor gebouwen waar veel publiek komt, geldt dat het energielabel zichtbaar aanwezig móet zijn.

Het zichtbaar maken van een energielabel, stimuleert de omgeving om de gebruiker of eigenaar van een gebouw aan te spreken op duurzaamheid. Het Besluit Energieprestatie Gebouwen zegt<sup>8</sup>:

**De eigenaar van een gebouw brengt een daarvoor afgegeven geldig energielabel aan op een voor het publiek duidelijk zichtbare plaats in dat gebouw, indien:**

- a. van dat gebouw een gebruiksoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> in gebruik is bij een overheidsinstelling en dat gebouw veelvuldig door het publiek wordt bezocht, of**
- b. voor het gebouw een geldig energielabel is afgegeven zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste tot en met vijfde lid, een gebruiksoppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> heeft en veelvuldig door het publiek wordt bezocht.**

In sub b gaat het over labels van gebouwen zoals bedoeld in art. 2.1 lid 1-5, dat zijn eenvoudig gezegd alle gebouwen die een energielabel moeten krijgen omdat ze een nieuwe gebruiker krijgen (opgeleverd, verkocht of opnieuw verhuurd worden). Bijvoorbeeld winkels, banken, bioscopen, kantoren met een baliefunctie. Indien er een label is, moet dat zichtbaar worden opgehangen.

In het algemeen geldt dat je het energielabel moet vermelden als je een pand aanbiedt voor verkoop of verhuur. Alle gebouwen die een energielabel hebben met een publieke functie of die voor groter publiek toegankelijk zijn, geldt de verplichting het label zichtbaar op te hangen. De meest voor de hand liggende plaats is direct bij de entr ee. De verplichting beperkt zich tot nu toe tot het zichtbaar maken van het energielabel; de aanbevelingen die op het energiecertificaat staan hoeven niet publiek gemaakt te worden.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> BEG art 2.4 lid 1

<sup>9</sup> EPBD art 13 lid 3.

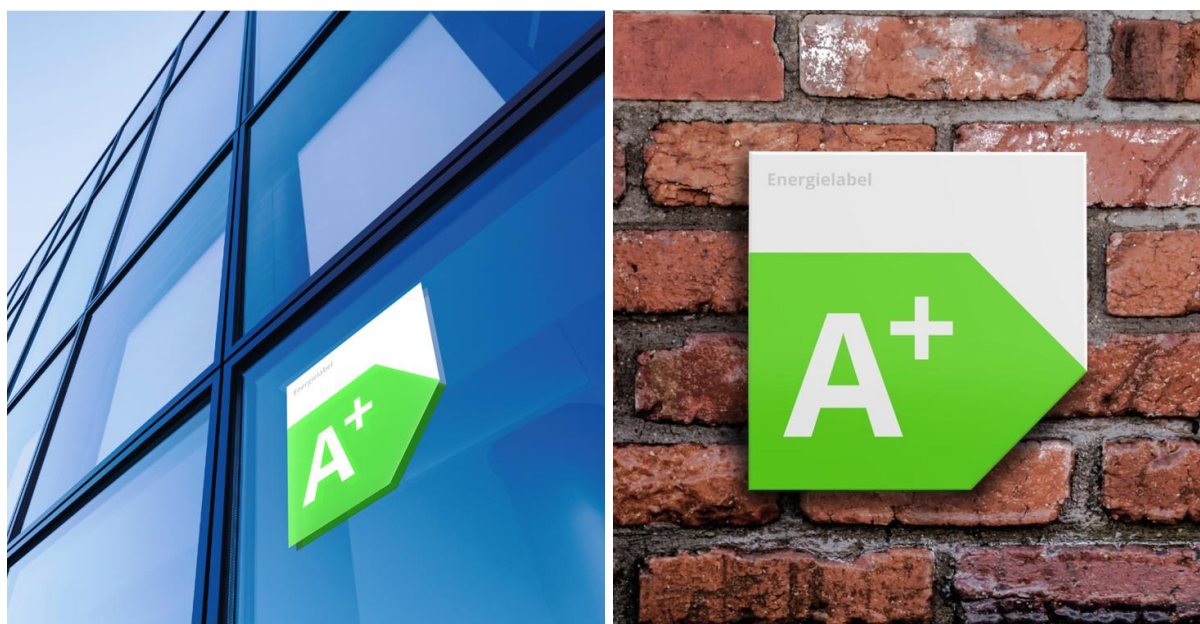
---

## MoveNext – duurzaam advies, adviseurs in duurzaamheid van publieke gebouwen

MoveNext biedt energielabels, energiekeuringen en advies voor energiebesparing. Wij doen alles om u te helpen aan meer duurzame gebouwen. We sporen lekken van energie op en zoeken naar de manier om warmte (koude) en electriciteit duurzaam op te wekken.

De ambitie is om het comfort te verhogen en de footprint te verlagen. Van mogelijk en haalbaar naar plan en planning. Als niet alles tegelijk kan, is de juiste volgorde essentieel voor het beste eindresultaat. Wij helpen u graag verder!

### Mooi zichtbaar ophangen van een energielabel



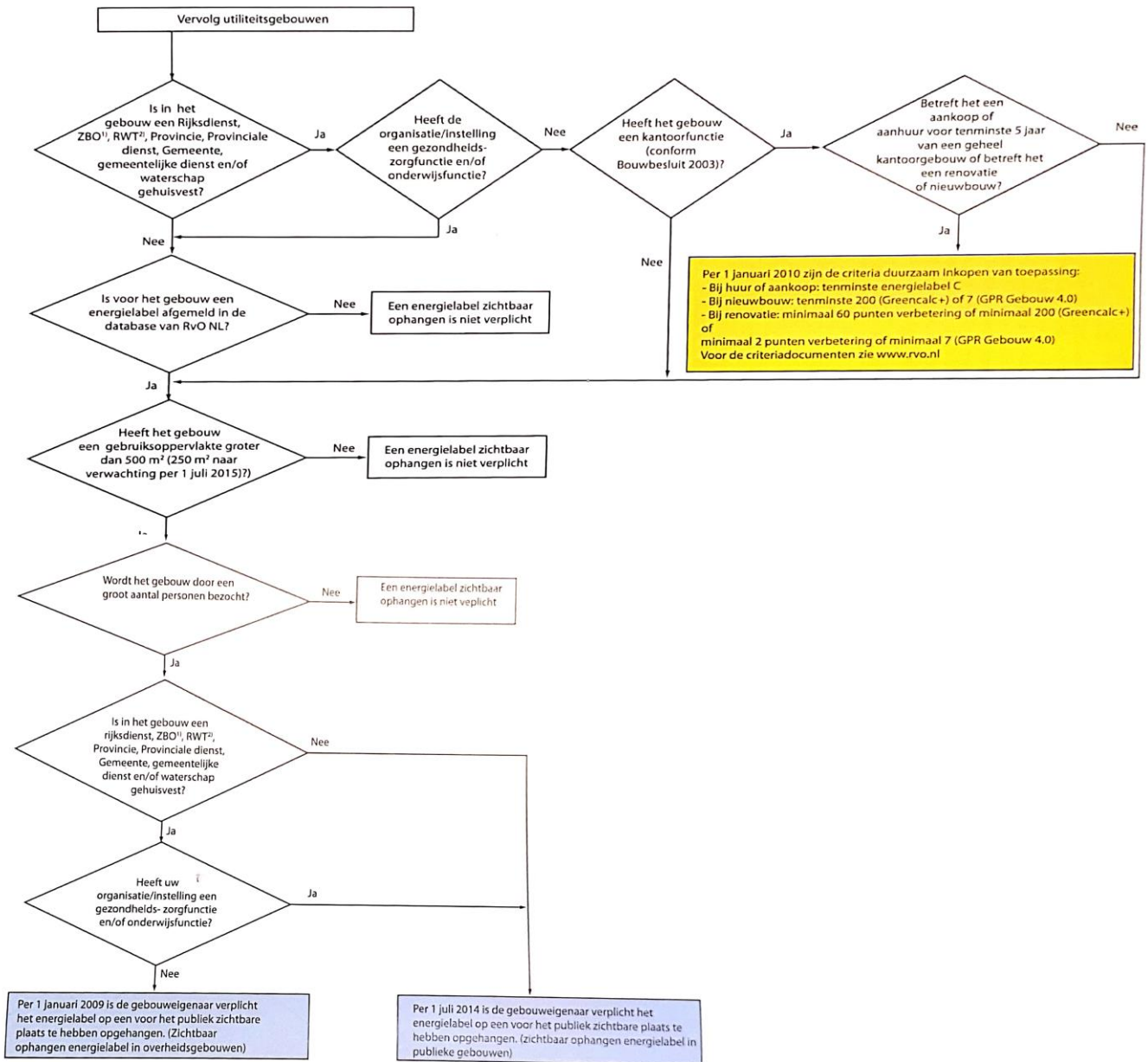
Dit zijn voorbeelden van de energielabel tegel.

Verkrijgbaar in 9x9 en 25x25 als sticker of als kunststofpaneel om voor buiten of in de entree.

**10** whitepaper energielabels en publiek gebouwen

**movenext**  
duurzaam advies

# BIJLAGE: richtlijnen publieke gebouwen



1) ZBO is een bestuursorgaan op het niveau van de centrale overheid dat niet hiërarchisch ondergeschikt is aan een minister (voorbeelden Centraal Bureau voor de Statistiek, College Bescherming Persoonsgegevens, lijst zie [www.zboregister.nl](http://www.zboregister.nl))  
 2) RWT is een instelling die een taak uitvoert die bij of krachtens de wet geregeld is, die publiek geld uitgeeft en waarop de minister invloed uitoefent.