



Voldoet uw kantoor al aan energielabel C? Neem tijdig maatregelen!!



Kantoorpanden moeten sinds 1 januari 2023 verplicht geregistreerd zijn met een energielabel van minimaal niveau C. Kantoren die niet aan de eisen voldoen, lopen het risico te moeten sluiten als de handhaver dit oplegt. Waar moet u op letten en wat moet u regelen?

Wat is energielabel C?

Een energielabel C betekent dat u een primair fossiel energiegebruik van maximaal 225 kWh per m² per jaar mag gebruiken.

Niet wachten met energiebesparende maatregelen

Het is van belang om niet meer te wachten met onderzoek naar de energiestatus van uw kantoor. Is het energielabel namelijk onvoldoende, dan zult u direct energiebesparende maatregelen moeten nemen. Omdat u niet de enige bent, verdient het aanbeveling hiermee niet meer te wachten. U loopt anders het risico dat uw kantoor niet meer bruikbaar is.



Handhaver

Over het algemeen is de gemeente waar uw kantoorgebouw is gevestigd, de handhaver. De gemeente kan dus

optreden bij overtreding van de energielabel C-verplichting.

Uitzonderingen

Op de verplichting om een energielabel van minimaal niveau C te hebben, bestaan de volgende uitzonderingen:

- De gebruiksoppervlakte van het kantoor, exclusief nevenfuncties, is minder dan de helft van de totale gebruiksoppervlakte van het gebouw. Een nevenfunctie is bijvoorbeeld een kantoor dat beschikt over een verkoopbalie.
- De gebruiksoppervlakte van het kantoor inclusief nevenfuncties is minder dan 100 m².
- Monumenten; dit betreft rijksmonumenten, provinciale -en gemeentelijke monumenten.
- Kantoorgebouwen die ten hoogste twee jaar worden gebruikt.
- Onteigende kantoorgebouwen of aangekocht in het kader van de Onteigeningswet.
- Kantoorgebouwen die geen energie gebruiken om het binnenklimaat te regelen.
- Kantoren waarbij de maatregelen die nodig zijn om energielabel C te realiseren, een terugverdientijd hebben van meer dan tien jaar.

Welk energielabel heeft uw kantoor?

Heeft uw kantoor al een energielabel, dan dient u energiebesparende maatregelen te treffen als het label D, E, F of G is. Heeft uw kantoor energielabel A, B of C, dan voldoet uw kantoor aan de normen. U bent dan niet wettelijk verplicht verdergaande energiebesparende maatregelen te nemen. Weet u niet welk energielabel uw kantoor heeft, ga dit dan na op de site van de Rijksoverheid.

Heeft u in beeld welk energielabel uw kantoorpand heeft?

Met de zogenaamde GIS-viewer kunt u online bekijken of een kantoorgebouw al een energielabel bezit en welk label dit is.

Energielabel vernieuwd in 2021

De energieprestatie van een gebouw wordt sinds 2021 vastgesteld aan de hand van een nieuwe methode. Deze geeft aan hoe energiezuinig een gebouw is en hoe dit verbeterd kan worden. Het energielabel heeft een lettercategorie van A t/m G. Voor kantoren is het aantal plussen bij de categorie A uitgebreid tot vijf.

Heeft uw kantoor nog geen energielabel?

In dat geval zult u advies moeten inwinnen bij een energieadviseur.

Denkt hij dat uw pand energiezuinig is en in aanmerking komt voor een energielabel A, B of C, dan kan hij een labelberekening maken, registreren en afmelden.

Denkt hij dat uw pand in aanmerking komt voor een energielabel D, E, F of G, dan zult u energiebesparende maatregelen moeten treffen. Ook hiervoor kunt u bij een energieadviseur terecht. Hij kan op verzoek een inschatting maken van de benodigde maatregelen en de bijbehorende kosten om het kantoorpand van energielabel A, B of C te voorzien. Voor energiebesparende maatregelen bestaan diverse subsidies. Na uitvoering van de maatregelen kunt u het energielabel aanvragen dat moet voldoen aan de wettelijke eisen.



Let op! Een energielabel is tien jaar geldig. Ook de energielabels van vóór 2021 blijven tien jaar geldig.

Maatwerkadvies

Voor energiebesparende maatregelen kunt u gebruikmaken van een energieprestatieadvies (EPA). Dit is een maatwerkadvies dat inzicht geeft in bouwkundige en installatietechnische verbeteringen.

Een EPA-maatwerkadvies moet worden opgesteld door een gecertificeerd adviseur. Een EPA-maatwerkrapport biedt u onder meer:

- een helder overzicht van de huidige energieprestatie van een gebouw;
- inzicht in bouwkundige en installatietechnische verbetermaatregelen;
- inzicht in de kosten, baten en terugverdientijden van deze maatregelen;

- inzicht in de CO₂-reductie door het uitvoeren van besparingsmaatregelen.

Energie-investeringsaftrek (EIA)

Investerings in energiebesparende maatregelen kunnen in aanmerking komen voor de energie-investeringsaftrek (EIA). Zo komt bijvoorbeeld ook een EPA-advies in aanmerking voor de EIA. Om voor de EIA in aanmerking te komen, moet uw investering op de zogenaamde Energielijst staan. In dat geval komt uw investering in aanmerking voor de EIA, wat betekent dat u 40% (2024) van de investering als extra aftrek op de winst in mindering mag brengen.



Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE)

U kunt met de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) voor zakelijke gebruikers uw gebouw verduurzamen. Dat kan met een warmtepomp, een zonneboiler en met een kleinschalige windturbine.

Voor de ISDE geldt een aantal voorwaarden. Zo moet u de subsidie aanvragen voordat u de koopovereenkomst sluit. Ook moet u het apparaat in Nederland laten installeren en binnen 24 maanden nadat u de beslissing over de subsidieaanvraag heeft ontvangen, in gebruik nemen. Ook heeft u bij vaststelling van de subsidie een bewijs nodig dat een bouwinstallatiebedrijf het apparaat heeft geïnstalleerd en u moet hiervan een factuur en betaalbewijs hebben. Ook mag u het apparaat niet binnen een jaar na de datum van de vaststelling van uw subsidie verkopen of verwijderen.

U heeft geen recht op subsidie als er al eerder subsidie is verstrekt voor het betreffende apparaat. Ook heeft u geen recht op subsidie als u hiervoor al de Energie-investeringsaftrek (EIA) krijgt.

Wacht niet te lang met het nemen van de verplichte energiebesparende maatregelen!!!

Er is een tekort aan installateurs, dus er zijn lange wachttijden.

Wellicht zijn er een aantal makkelijke ingrepen die u zelf kunt uitvoeren, zoals het plaatsen van tijdschakelaars, het vervangen van verlichting door energiezuinige ledverlichting, het sluiten van deuren (in bijvoorbeeld winkelpanden) en het bewust gebruiken van de airco.

Ook verplichte energiebesparing?

Verbruikt uw bedrijf per jaar vanaf 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m³ aardgas, dan bent u ook verplicht om energiebesparende maatregelen te nemen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Dit is de energiebesparingsplicht.

Er bestaat ook een informatieplicht energiebesparing. Dit betekent dat u moet rapporteren welke energiebesparende maatregelen u heeft uitgevoerd. Dat doet u in eLoket van de RVO. Kijk voor meer informatie op de site: www.rvo.nl.

Tot slot

Dient u investeringen te maken om te voldoen aan energielabel C? Wij helpen u met uw investeringsbeslissingen en brengen subsidies en fiscale regelingen in kaart, zodat u uw kantoor tijdig en vooral financieel gunstig kunt verduurzamen. Neem voor meer informatie contact op met een van onze belastingadviseurs Marcel de Bree of Caroline Jones. U kunt ons telefonisch bereiken op 0161-431599.

accountenz,



breda

www.accountenzbreda.nl