



Memo

Aan: Gemeentelijke vastgoedbeheerders en milieuregisseur van de gemeente
Van: Nadja Helvensteijn, Omgevingsdienst West-Holland
Onderwerp: Wettelijke energiebesparingsplicht en informatieplicht gemeentelijke gebouwen

Dit jaar is de wettelijke informatieplicht voor gemeentelijk vastgoed ingesteld. Dit houdt dat de gemeente voor veel panden moet voldoen aan de energiebesparingsplicht en op uiterlijk **1 juli 2019** moet voldoen aan de informatieplicht.

Met deze memo informeren wij u graag over deze nieuwe regels voor gemeentelijke gebouwen.

Wanneer moet de gemeente voldoen aan de energiebesparingsplicht en informatieverplichting?

De energiebesparingsplicht en informatieplicht geldt voor alle gebouwen die volgens de wet milieubeheer vallen onder de noemer 'inrichting'. In de praktijk betekent dit dat er installaties (bijv.: verwarming- of koelinstallaties) aanwezig moeten zijn of dat er bepaalde activiteiten worden uitgevoerd (bijv. sport of horeca).

Daarnaast geldt dat er sprake moet zijn van een minimaal energiegebruik per jaar van 50.000 kWh aan elektra en/of 25.000 m³ aardgas(equivalenten). Als dit soort jaargebruiken worden gehaald zal er echter altijd sprake van een inrichting zijn.

Voor welke panden moet de gemeente voldoen aan de energiebesparingsplicht en informatieverplichting?

De gemeente is verplicht te voldoen aan de energiebesparingsplicht en informatieverplichting indien de gemeente:

- gebruiker en tevens eigenaar van een pand is; of
- enige gebruiker van een pand is maar geen eigenaar; of
- eigenaar van een pand met meerdere huurders.

Wat is de energiebesparingsplicht?

In artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit staat dat de gemeente een wettelijke verplichting heeft om energiemaatregelen te treffen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder voor de panden zoals hierboven aangegeven. Naast gebouwen, kan het ook gaan om installaties. Denk bijvoorbeeld aan rioolgemalen. Verkeersregelinstallaties en de openbare verlichting vallen niet onder de verplichting.

De rendabele maatregelen zijn beschreven in de erkende maatregellijsten. Deze zijn opgenomen in bijlage 10 van het Activiteitenregeling.

Wat is de Informatieplicht?

Naast de bestaande energiebesparingsplicht is er nu ook een informatieplicht op basis van **artikel 2.15 van het Activiteitenbesluit**.

Uiterlijk 1 juli 2019 moet de gemeente rapporteren over de stand van zaken met betrekking tot de erkende maatregelen voor energiebesparing bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Voor meer informatie over de informatieplicht verwijzen we graag naar het [stappenplan informatieplicht](#) op de website van RVO (zin toegevoegd door Bouwstenen).

Hoe kunnen de energiematregelen gemeld worden?

De energiematregelen moeten gemeld worden bij RVO.

Via het e-loket van RVO.nl kan het rapport opgestuurd worden naar RVO. RVO stuurt deze informatie vervolgens door naar de Omgevingsdienst.

Naar verwachting is het e-loket van RVO hiervoor eind februari 2019 beschikbaar (nieuwe datum 17 maart, opm Bouwstenen). Uiterlijk 1 juli 2019 moeten de energiematregelen gemeld zijn.

Zie de website van Bouwstenen voor [ervaring met de informatieplicht](#) bij gemeenten, scholen en andere (maatschappelijke) organisaties.

Wat houdt de Energielabel C verplichting in?

Vanaf 1 januari 2023 moet de gemeente als eigenaar van een kantoorpand (>100m²) een energielabel hebben en dit moet voldoen aan minimaal energielabel C (artikel 5.11 van het Bouwbesluit).

Uitzonderingen waarvoor de verplichting niet geldt:

- Kantoor(ruimte) gebruikt als nevenfunctie (<50% gebruiksooppervlak heeft kantoorfunctie);
- Monumenten (Rijk/provincie/gemeente). Beschermd stads- en dorpsgezichten behoren hier niet toe;
- Binnen twee jaar te slopen/transformeren/onteigenen panden.

Wat adviseert de Omgevingsdienst West-Holland?

De gemeenten hebben in het kader van het energieakkoord Holland Rijnland aangegeven vanuit de voorbeeldfunctie ook het gemeentelijk vastgoed te verduurzamen. Veel gemeenten zijn dan ook al [aan de slag gegaan met het verduurzamen van het gemeentelijk vastgoed](#). Voor de gemeentelijk vastgoed waar nog aanvullend onderzoek nodig is en nog niet voldaan wordt aan de energiebesparingsplicht en informatieplicht adviseren wij het volgende:

Plan van aanpak

- Maak een inschatting van de vragen en het werk dat er op de gemeente af komt. Zie ook de notitie [Planning Informatieplicht](#) (Bouwstenen, februari 2019).

Inventariseren

- Breng het gemeentelijk vastgoed in kaart.
 1. panden die eigendom zijn van de gemeente en die de gemeente zelf in gebruik heeft;
 2. panden die in gebruik zijn door de gemeente maar geen eigendom;
 3. panden die de gemeente in eigendom heeft en die de gemeenten aan derden verhuurt.
- Achterhaal of deze panden vallen onder de energiebesparingsplicht, informatieplicht en/of energielabel C-verplichting (zie hiervoor punten 2, 3 en 5).

Energieonderzoek en melden energiemaatregelen (informatieplicht)

- Een energieonderzoek uit te laten voeren bij de locaties waar de energiebesparingsplicht en informatieplicht geldt en minimaal de erkende maatregelen hierin op te nemen. *In het kader van de duurzaamheidsambitie van de gemeente en ook de label C verplichting is het aan te bevelen om een energieonderzoek uit te voeren naar niet alleen de erkende energiemaatregelen, maar ook de energiemaatregelen met een langere terugverdientijd dan 5 jaar..*
- De erkende maatregelen te melden bij RVO
- In een plan van aanpak minimaal de erkende energiemaatregelen op te nemen waar nog niet aan wordt voldaan. In het plan van aanpak dient een redelijke termijn opgenomen te worden voor het uitvoeren van de rendabele energiemaatregelen om te voldoen aan de energiebesparingsplicht.
- Het plan van aanpak energiemaatregelen ter beoordeling te sturen naar de Omgevingsdienst
- Energiemaatregelen met een langere terugverdientijd, duurzaam inkoop en energieopwekking in een meerjarenprogramma op te nemen (geen wettelijke verplichting). Hierbij rekening te houden met energiezuinige en circulaire bedrijfsvoering

Energielabel C verplichting

- Een energielabel onderzoek uit te voeren, indien nog niet aanwezig of niet meer actueel.
- In een plan van aanpak de energiemaatregelen opnemen om minimaal in 2023 te kunnen voldoen aan de label C verplichting.

Wat is de rol van de Omgevingsdienst?

De Omgevingsdienst controleert of voldaan wordt aan de energiebesparingsplicht en de informatieplicht. De Omgevingsdienst heeft in opdracht van de deelnemende gemeenten een toetsende en handhavende rol, ook voor wat betreft de energiebesparingsplicht en informatieplicht bij de gemeentelijke gebouwen. De Omgevingsdienst heeft naast een toetsende rol ook een adviserende rol.

Het Rijk heeft aangegeven dat handhaving prioriteit heeft bij bedrijven en organisaties die na 1 juli 2019 niet voldoen aan de energiebesparingsplicht en informatieplicht. De Omgevingsdienst controleert dan ook bij de gemeenten of zij voldoen aan de informatieplicht en energiebesparingsplicht.

Welke ondersteuning biedt de Omgevingsdienst?

Advies op maat

Omgevingsdienst heeft een Europese aanbesteding doorlopen voor een energieadvies op maat voor scholen, bedrijven, mkb, bedrijventerreinen en de gemeentelijke gebouwen (zie bijlage 1 van deze memo). Gemeenten kunnen gebruik maken van de leverancier die uit deze aanbesteding is gekomen en kiezen voor een energieadvies op maat en/of energielabelbepaling per gemeentelijk pand. Dit kan vanaf maart 2019 via een schriftelijk verzoek aan Raymond Loos, r.loos@odwh.nl

Kosten energieadvies op maat, exclusief kosten energielabelbepaling:

- Maximaal € 631,47,- voor een energieadvies op maat met energiemonitoring voor 2 jaar en ondersteuning bij de informatieplicht

Naast de energiescan kan ook het opstellen van een energielabel ingekocht worden. De kosten hiervoor worden separaat afgerekend met het adviesbureau.

Zie in de bijlage een productomschrijving.

Monitoring

Monitoring van het energiegebruik is een nieuwe wettelijke verplichting in de erkende maatregelenlijsten. Een maatregel waarmee vaak ook veel verspilling voorkomen en energie bespaard kan worden. Wij adviseren de gemeenten om bij de relevante bedrijven het energiegebruik (centraal) te monitoring en te borgen, de Omgevingsdienst kan hierbij adviseren.

Vragen?

Voor vragen kunt u contact opnemen met Nadja Helvensteijn, adviseur afdeling Toezicht en Handhaving, Omgevingsdienst West-Holland, telefoonnummer 06-52084147.

Bijlage 1

- Product energieadvies organisatie

Product	Energie advies organisaties 11-2018	12-
Doelgroep	MKB Bedrijven, organisaties, bedrijventerreinen, branches, zoals horeca, glastuinbouw, sportverenigingen, scholen, gemeentelijke gebouwen	
Omschrijving:	Het doel van het product is om duurzame bedrijven/organisaties, scholen en bedrijventerreinen te realiseren, die minimaal voldoen aan de wettelijke energiebesparings-eisen en een start maken richting de duurzaamheidsambities van de gemeente. Het product kan tevens gebruikt worden voor het gemeentelijk vastgoed.	
Aanbesteding	De Omgevingsdienst heeft voor dit product een Europese aanbesteding gedaan voor de regio van de Omgevingsdienst voor de periode 2019-2022. Er is gekozen voor het sluiten van een Raamovereenkomst gezien de definitieve omvang van de opdracht nog niet vastgesteld kan worden. De Raamovereenkomst zal worden aangegaan voor een vaste periode van vier jaar. In deze periode kunnen gemeenten aangeven of ze gebruik willen maken van dit product en hoeveel energie adviezen ze willen afnemen.	
Beoogd resultaat:	Beoogd resultaat is: - vermindering CO2-uitstoot - kostenreductie - vergroten inzet van hernieuwbare energiebronnen -Voldoen aan wettelijke eisen op het gebied van energiebesparing Te leveren activiteiten: <ul style="list-style-type: none">• Communicatiecampagne• Energiescan• Advisering energiemaatregelen• Monitoring energiemaatregelen voor een periode van 2 jaar• Voortgangsrapportage• Ondersteuning informatieplicht	
Opdrachtgever(s):	Gemeente	
Leveringstermijn:	2019-2022 (monitoring kan nog tot 2024 doorlopen)	
Zaaktype:	Advisering	
Toelichting energie advies:	<u>Communicatiecampagne</u> De regionale communicatiecampagne start op 1 december 2018 door de Omgevingsdienst. In deze communicatiecampagne worden bedrijven op de hoogte gesteld van de energiescans. Dit kan via de digitale communicatie, gemeenteberichten of via de lokale ondernemersverenigingen, etc. Vanaf 1 december 2018 kunnen bedrijven zich inschrijven voor een energiescan middels de website van de Omgevingsdienst. De opdrachtnemer kan ook actief mogelijke aanmelders benaderen. <u>Energiescan en energieadvies</u> Onderdeel van het advies is het uitvoeren van een energiescan van het pand. De volgende onderdelen worden in het energieadvies meegenomen: <ul style="list-style-type: none">- Het in kaart brengen van de huidige energiesituatie (getroffen energiemaatregelen, energiestromen, energieverbruik, energielabel);	

- Factuurcontrole;
- Relevante energiemaatregelen (in ieder geval de erkende wettelijke maatregelen);
- Optimaliseren en inregelen van bestaande technische installaties;
- Gedrag maatregelen;
- Gebouw gebonden maatregelen;
- Isolatie van het gebouw;
- Duurzame maatregelen, zoals: duurzame energieopwekking;
- Berekening terugverdientijden, investering en besparing (CO₂-uitstoot en kosten);
- Monitoring, zie hieronder;
- Begeleiding tijdens de monitoring m.b.t. het uitvoering van de maatregelen.

Monitoring

Door de slimme meters van een bedrijf/organisatie te koppelen aan een online tool kunnen de installaties gemonitord worden. Veel besparing is vaak mogelijk door verlichting, verwarming en ventilatie goed in te regelen. Vaak is door het goed inregelen al 10-20% te besparen op het energieverbruik mogelijk.

Voor het monitoren en de energiemaatregelen wordt gebruik gemaakt van een online tool.

Voortgangsrapportage

Drie keer per jaar wordt de stand van zaken van het energie advies, door middel van voortgangsrapportage aan de gemeente overlegd. De voortgangsrapportage bestaat uit :

- aantal benaderde bedrijven door opdrachtnemer
- aantal meldingen
- aantal opgeleverde adviezen
- aantal gekoppelde aanmelders via slimme meter aan monitorings tool
- te verwachte besparing in CO₂
- realisatie besparing CO₂
- geografisch overzicht van aanmelders (bij opgeleverd advies)
- bijzonderheden binnen het project (bijvoorbeeld een groot resultaat bij een bepaalde aanmelder, een persmoment of andere zaken die opvallend zijn)

Betrokkenen	
Gemeente	Opdrachtgever
Bedrijf/school/vereniging/bedrijventerreinen	Indien de gemeente het product wil aanbieden aan bedrijven/organisaties/scholen dan wordt er verwacht dat minimaal de rendabele energiemaatregelen (terugverdientijd van 5 jaar) uitgevoerd worden. EXTRA afspraak optie bij het aanbod via een intentieverklaring <ul style="list-style-type: none"> • 15% energiebesparing binnen 5 jaar • Voeren besparende energiemaatregelen uit (tvt 5 jaar) • TVT > 5 jaar nadrukkelijk overwegen • Binnen 3 maanden stelt het bedrijf een plan van aanpak op voor de maatregelen die getroffen worden • Bedrijven onderzoeken of duurzaam inkoop mogelijk is • Stelt een duurzaam onderhoudsplan/ huisvestingsplan op
ODWH	Informeert de bedrijven over het aanbod. Informeert de gemeente over de voortgang. Regelt de aanbesteding en communicatie.
Adviesbureau	Voert een energiescan uit, koppelt onlinemonitoringstool en analyseert de monitoringsgegevens. Inclusief gratis gebruik monitoringstool voor 2 jaar
Kosten	Omgevingsdienst 30 uur per gemeente en een half uur per scan Advies op maat maximaal 631,47, euro inclusief monitoring per bedrijf/pand

Optie Energielabel bepaling	
Doelgroep	Eigenaren vastgoed en kantoren
Doel	Verduurzamen gemeentelijk vastgoed en kantoorpanden en minimaal voldoen aan de wettelijke eisen op het gebied van de milieuwetgeving en bouwregels
Toelichting	Vanaf 1 januari 2023 moeten kantoorpanden (ook bestaande kantoorpanden) een label hebben en minimaal label c of hoger. Om in 2023 te kunnen voldoen is het aan te bevelen om het huidige energielabel te bepalen en indien nodig minimaal Label C gehaald kan worden. Indien label C niet gehaald wordt, hebben eigenaren van kantoorpanden dan nog de tijd om maatregelen te treffen om in 2023 te voldoen.
Beoogd resultaat	Energielabel bepaling en energieadvies om minimaal label C te halen
Kosten	<i>Energielabel opstellen oppervlakte in m2: 0 - 500 --> €1.100,-</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Energielabel opstellen oppervlakte in m2: 501 - 1000 --> €1.150,-</i> • <i>Energielabel opstellen oppervlakte in m2: 1001 – 2000 --> €1.250,-</i> • <i>Energielabel opstellen oppervlakte in m2: 2000+ --> €1.350,-</i>

