

Per 1 januari 2015 toezicht op naleving van energielabelplicht utiliteitsbouw

Het energielabel is verplicht bij de oplevering, verkoop of verhuur van utiliteitsgebouwen. Per 1 januari 2015 ziet de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) toe op de naleving van de energielabelplicht. Dit betekent dat de ILT gaat controleren of het energielabel is overhandigd bij de verkoop, een nieuwe verhuur of de oplevering van een gebouw.

Bij het niet naleven van de energielabelplicht kan ILT handhavend optreden. Verschillende middelen kunnen (naar redelijkheid) worden ingezet. Het instrumentarium wordt uitgebreid met een bestuurlijke boete, die kan oplopen tot € 20.250,-. Het formele wetgevingstraject hiertoe is volgens het ministerie van Binnenlandse Zaken nagenoeg afgerond en bijvoorbeeld RVO waarschuwt al voor het risico op deze boete als er geen energielabel wordt overhandigd. Voor een makelaar is het dus van belang om zijn opdrachtgever erop te wijzen dat deze mogelijkheid bestaat.

Energielabel utiliteitsbouw

Het energielabel laat de energieprestatie van een gebouw zien en welke energiebesparende maatregelen mogelijk zijn. De labelklasse loopt van A++++ (weinig besparingsmogelijkheden) naar G (nog veel besparingsmogelijkheden). Het energielabel is maximaal 10 jaar geldig. Voor utiliteitsgebouwen bestaat er geen eenvoudig energielabel zoals sinds 1 januari 2015 voor woningen is geïntroduceerd.

Alleen energieadviseurs met een BRL-certificaat mogen een energielabel voor utiliteitsgebouwen afgeven. Het BRL-certificaat wordt in het energielabel ook wel 'NL-EPBD procescertificaat' genoemd. In plaats van een energielabel volstaat ook een energieprestatieadvies (EPA) *mits* het EPA na 1 juli 2002 is opgesteld door een gecertificeerd adviseur en niet ouder is dan 10 jaar.

Gebouwen die een energielabel moeten hebben

- woningen en appartementen
- woonwagens bedoeld voor permanent gebruik
- recreatiewoningen
- woongebouwen met niet-zelfstandige woonruimten
- gezondheidszorggebouwen (klinisch en niet-klinisch)
- overheidsgebouwen
- horecagebouwen
- kantoorgebouwen (zoals banken)
- bedrijfsverzamelgebouwen
- bijeenkomstgebouwen (zoals schouwburgen)
- onderwijsgebouwen
- sportgebouwen
- winkels (zoals supermarkten)

Gebouwen die geen energielabel behoeven

- gebouwen met een industriefunctie (zoals fabriekshallen)
- gebouwen met een overige gebruiksfunctie (zoals schuren en garages)
- tijdelijke bouwwerken (zoals bouwketen, noodwinkels, noodlokalen bij scholen of directie- en schaftlokalen op bouwplaatsen)
- gebouwen die worden gebruikt voor erediensten en andere religieuze activiteiten (zoals kerken en moskeeën)
- alleenstaande gebouwen met een gebruiksoppervlakte van minder dan 50 m²
- woonboten
- monumenten (volgens de Monumentenwet 1988 of volgens een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening)