

The background of the page is a grayscale photograph of high-voltage power lines and a wind turbine. A dark blue horizontal bar is overlaid on the top part of the image, containing the title text.

MOS Praktijkwijzer Duurzaamheid - Energielabel C voor kantoor verplicht

MOS helpt u vooruit.

Kantoorpanden moeten sinds 1 januari 2023 verplicht geregistreerd zijn met een energielabel van minimaal niveau C. Dit betekent een primair fossiel energiegebruik van maximaal 225 kWh per m² per jaar. Kantoren die niet aan de eisen voldoen, lopen vanaf 2023 het risico te moeten sluiten als de handhaver dit oplegt. U dient dan, om het pand weer open te kunnen stellen, uw kantoor eerst zodanig energiezuiniger te maken zodat u wel aan de eisen voldoet.

Bekijk hier de Praktijkwijzer



Inhoudsopgave

1. Uitleg Praktijkwijzer.....	2	8. Heeft uw kantoor nog geen energielabel?	3
2. Niet wachten met energiebesparende maatregelen	3	9. Maatwerkadvies	4
3. Handhaver.....	3	10. Energie-investingsaftrek	4
4. Uitzonderingen	3	11. Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE).....	4
5. Welk energielabel heeft uw kantoor?.....	3	12. Voorwaarden	4
6. GIS-viewer	3	13. Ook verplichte energiebesparing?.....	4
7. Energielabel vernieuwd in 2021	3		

1. Uitleg Praktijkwijzer

Met de MOS Praktijkwijzers helpen we u met relevante thema's door deze eenvoudig uit te leggen, zodat u precies weet wat desbetreffend onderwerp voor u betekent. Mochten er toch vragen zijn, dan staan we uiteraard klaar om u verder te helpen.

Praktijkwijzer duurzaamheid in het MKB

Deze MOS Praktijkwijzer dient ter algemene informatie en pretendeert geen volledigheid en is geen (fiscaal) advies. Voor nadere informatie over deze praktijkwijzer kunt u contact opnemen met MOS Accountants & Adviseurs.

Tot slot

We begrijpen dat u wellicht vragen hebt als u deze praktijkwijzer hebt doorgenomen. Onze relatiebeheerders staan klaar om hierbij te helpen.

Team MOS



2. 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.

3. 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.

4. Uitzonderingen

- De gebruiksoppervlakte van het kantoor, exclusief nevenfuncties, is minder dan de helft van de totale gebruiksoppervlakte van het gebouw. Van een nevenfunctie is sprake als het kantoor bijvoorbeeld ook over een verkoopbalie beschikt.
- 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.

5. 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 dus niet wettelijk verplicht verdergaande energiebesparende maatregelen te nemen. Weet u niet welk energielabel uw kantoor heeft, dan kunt u dit nagaan op de site van de Rijksoverheid.

6. GIS-viewer

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

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Energie-investingsaftrek

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.

11. 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.

12. Voorwaarden

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.

13. 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 info op de site: www.rvo.nl

Onze diensten



Accountancy



Ondernemersadvies



Fiscaal & Juridisch



HRM & Loonadvies

Onze ervaren medewerkers geven deskundige adviezen op verschillende niveaus. Zij kennen de struikelblokken die u als ondernemer tegenkomt als geen ander en dragen gepaste oplossingen aan. Klik op de bovenstaande diensten en lees meer op onze website.

MOS Advies

Hoewel bij de samenstelling van deze Praktijkwijzer de uiterste zorg is nagestreefd, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden of onjuistheden. Vanwege het brede en algemene karakter van de advieswijzer, is deze niet bedoeld om alle informatie te verschaffen die noodzakelijk is voor het nemen van financiële beslissingen.

Onze relatiebeheerders en specialisten staan klaar om u verder te helpen als er nog vragen zijn over deze praktijkwijzer. Als bron voor deze praktijkwijzer is de SRA Advieswijzer met publicatiedatum 31-01-2024 gebruikt.

Team MOS

Onze vestigingen



Vestiging Etten-Leur

Bredaseweg 39
4872 LA Etten-Leur
076 – 50 42 555
etten-leur@mosaccountants.nl



Vestiging Oosterhout

Hoeverstein 2
4903 SC Oosterhout
0162 - 42 23 32
oosterhout@mosaccountants.nl



Vestiging Rijen

Mary Zeldenrustlaan 30
5122 CE Rijen
0161 – 23 07 17
rijen@mosaccountants.nl