

KANTOREN OP KOP BIJ VERDUURZAMING BESTAANDE GEBOUWEN



Vanaf 1 januari 2023 is het voor de meeste kantoren verplicht om minimaal een energielabel C te hebben. Zonder C-label mag een kantoor niet meer worden gebruikt. Afgelopen jaar is het aantal kantoren dat aan de label-C-verplichting voldoet bijna verdubbeld. De Wet werpt zijn vruchten af.

Nu moeten de andere gebouwen gaan volgen.

KANTOREN GAAN DE GOEDE KANT OP

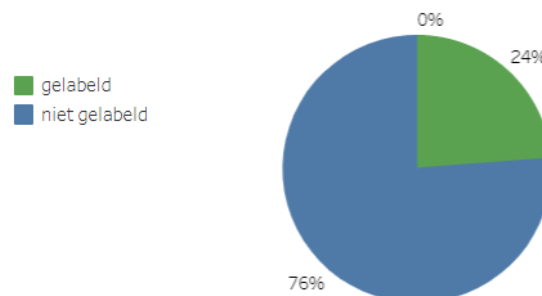
Een jaar geleden had 24% van de kantoren een energielabel en scoorde 75% daarvan minimaal label C. Nu, een jaar later, heeft 41% van de kantoren een energielabel en scoort 80% daarvan goed. Zie de grafieken hiernaast. Voor een deel waren de panden die nu een label hebben al groen, maar enkele duizenden kantoren zijn daadwerkelijk aangepakt.

Maar we zijn er nog niet. Uit analyses van Taskforce Label A blijkt dat 18.000 kantoren nog niet 'groen' zijn en een energieverbruik hebben dat gemiddeld meer dan twee keer zo hoog ligt als panden met een A-label (250+ kWh/m² versus gemiddeld 120 kWh/m²). Het gaat hierbij vooral om relatief kleinere (< 500 m²), oudere kantoorpanden (<1990). In deze 18.000 verouderde kantoren werken naar verwachting zo'n 250.000 mensen. Deze groep panden is vaak in het bezit van particuliere beleggers. Zij kunnen nog wat hulp gebruiken bij het verbeteren van hun portefeuille.

Het verduurzamen van verouderde panden vraagt tenslotte om een flinke investering. Bij een kantoor van 500 m² praat je al snel over € 50.000 tot € 100.000 om in de buurt van een A-label te komen. Uit onderzoek van diverse banken blijkt dat de waarde van een gebouw bij een grondige verduurzaming wel met gemiddeld 9% stijgt. Verduurzaming loont dus.

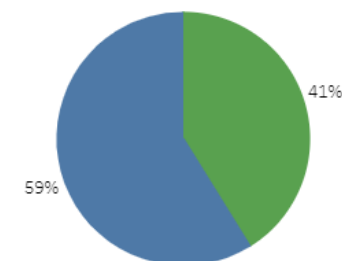
Aantal gelabeld in Nederland

kantoorfunctie



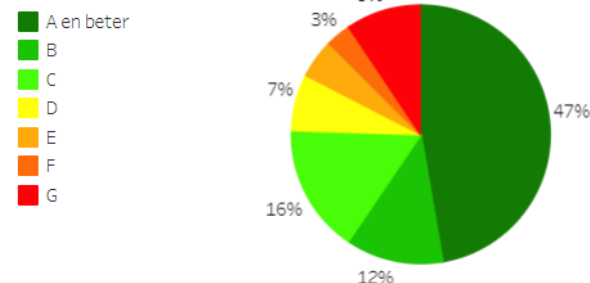
Aantal gelabeld in Nederland

kantoorfunctie



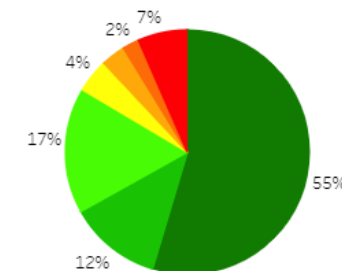
Verdeling energielabels in Nederland

kantoorfunctie



Verdeling energielabels in Nederland

kantoorfunctie



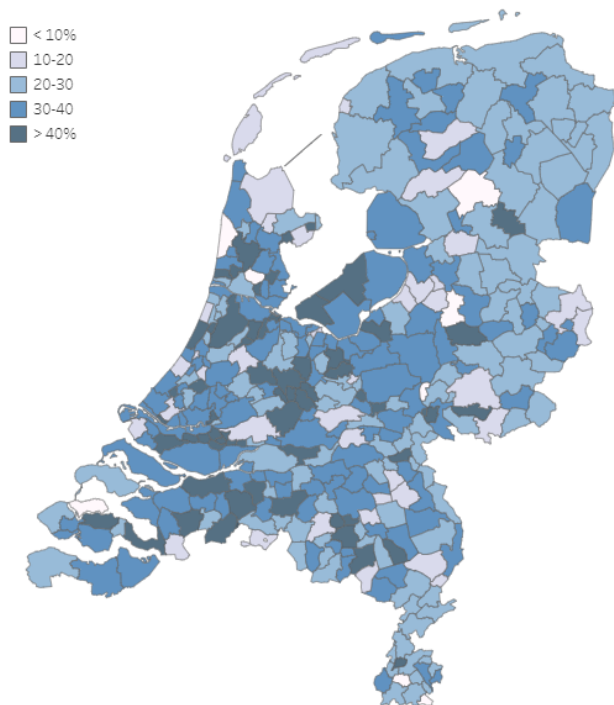
Benchmark kantoren januari 2022

Benchmark kantoren januari 2023

GROTE VERSCHILLEN GEMEENTEN (KANTOREN)

De gemeenten moeten toezien op de label-C-verplichting voor kantoren. Wat opvalt is dat er tussen de gemeenten flinke verschillen zijn in de mate waarin kantoren een C-label hebben. Uit een rondgang langs 50 gemeenten blijkt dat de gemeenten die hoger scoren, pandeigenaren actief benaderen. Ook zijn zij positief zijn over de manier waarop pandeigenaren aan de slag zijn met hun vastgoed.

Percentage kantoren met tenminste energielabel C per gemeente
gegevens, jan 2023



Op de site van Taskforce label A is te zien hoe de gemeenten er voor staan: <https://taskforce-label-a.nl/check-uw-gemeente/>

TOP 10 GROTE STEDEN % KANTOREN MET MINIMAAL EEN C LABEL

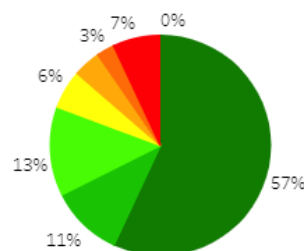
Breda	46 %
Eindhoven	44 %
Tilburg	42 %
Utrecht	42 %

Rotterdam	40 %
Amsterdam	38 %
's-Hertogenbosch	38 %
Arnhem	33 %
Den Haag	32 %
Groningen	30 %

MEER DAN 100.000 GEBOUWEN NIET GROEN

Afgelopen augustus schreven we dat slechts 22% van de bedrijfs- en overheidsgebouwen een energielabel heeft. Nu is dat 25% en dat verschil wordt vooral veroorzaakt door de kantoren. De overige gebouwen blijven dus achter. Om iets te kunnen zeggen over de kwaliteit van alle panden heeft Taskforce Label A een benchmark uitgevoerd die de blinde vlekken in beeld brengt. Hieruit blijkt dat nog steeds 20% van de utiliteitsgebouwen in Nederland matig tot slecht presteert als het om het energieverbruik gaat (label D of slechter). Dat zijn meer dan 100.000 gebouwen. Al deze gebruikers hebben te maken met torenhoge energierekeningen.

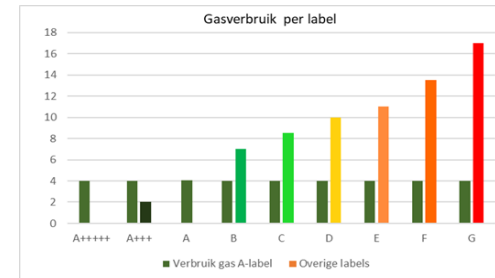
Verdeling labels in Nederland



Benchmark alle bedrijfs- en overheidsgebouwen in Nederland (januari 2023)

ENORME BESPARINGEN MOGELIJK

Zoals we eerder schreven, kost het verwarmen van alle bedrijfs- en overheidsgebouwen in heel Nederland ca. 1,5 miljard m³ gas per jaar (naast o.a. stadverwarming). Uit de benchmark van Taskforce Label A blijkt, dat door alle gebouwen op een A-label te brengen hierop een besparing van 50% te realiseren is.



Globaal verbruik gas (m³) utiliteitsgebouwen per m² gebruiksooppervlak.

BREDA ALS PILOT

In Breda heeft Taskforce Label A, samen met de gemeente en Platform Breda BV, bij wijze van proef in één week een kantoorgebouw gasloos gemaakt. Zie hier het resultaat: <https://taskforce-label-a.nl/gasloos-bedrijfspan/>.

Dit was onderdeel van het energieneutraal maken van bedrijventerrein Steenakker. <https://www.platformbvbreda.nl/wp-content/uploads/2020/04/Analyse-Energietransitie-Steenakker.pdf>

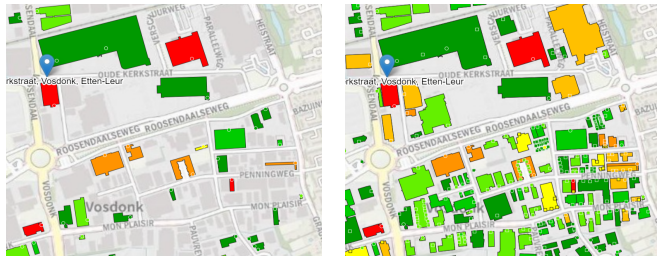
BLINDE VLEKKEN IN BEELD

De benchmark energielabels wordt permanent uitgevoerd door Taskforce Label A. Hierbij worden op basis van statistische analyses en het gebruik van openbare data, de afgegeven energielabels geëxtrapoleerd naar alle bedrijfs- en overheidsgebouwen zonder energielabels in Nederland. Zo brengen we de blinde vlekken beeld. Deze data is voor iedereen beschikbaar (vastgoedeigenaren, gemeenten, makelaars, etc.).

Hier kun je checken of je pand een energielabel heeft en wat anders het benchmark label is:

<https://taskforce-label-a.nl/check-uw-pand/>

Hieronder zijn eerst de afgegeven energielabels van een bedrijventerrein geprojecteerd en in de kaart (links). Daarnaast zijn de bestaande labels aangevuld met de benchmark labels (rechts). Zo ontstaat inzicht in de kwaliteit van bijvoorbeeld bedrijventerreinen.



Kaart bedrijventerrein met en zonder benchmark labels.

COLLOFON

Aan berekeningen van Taskforce Label A kunnen geen rechten worden ontleend.

Bronnen: ECN, EIB, Compendium voor de Leefomgeving, Banken.nl en Senergy.

Alles uit deze publicatie mag worden gebruikt, onder vermelding van 'bron: Taskforce Label A'. Auteurs: Marcel van Miert en Joost Rienks.

TASKFORCE LABEL A

Taskforce Label A is een samenwerkingsverband van bedrijven in de energietransitie en richt zich op het analyseren van data en advies aan overheden en bedrijven.

CONTACT

Marcel van Miert marcel@bureauvanmiert.nl

Joost Rienks joost@senergy.nl