

## LEGAL UPDATE

### **Energielabel C voor kantoorgebouwen per 1 januari 2023 een feit!**

Datum: 7 december 2018

In het Staatsblad van 2 november 2018 is het [Besluit](#) van 17 oktober 2018, houdende wijziging van het Bouwbesluit 2012 betreffende de labelverplichting voor kantoorgebouwen, verschenen. De consequentie hiervan is dat het vanaf 1 januari 2023 verboden is om een kantoorgebouw in gebruik te nemen dan wel te gebruiken zonder dat voor dat gebouw volgens huidige criteria minimaal energielabel C is afgegeven. Het bevoegd gezag (meestal de gemeente) kan op grond van de Woningwet optreden via het bestuursrecht. Maar ook het in gebruik nemen of (blijven) gebruiken van het kantoor levert een overtreding op grond van de Wet economische delicten op.

Het Besluit kent een aantal uitzonderingen. Het verbod is niet van toepassing:

1. Wanneer het gebruiksoppervlak aan kantoorfuncties kleiner is dan 50% van de totale gebruiksoppervlakte van het gebouw;
2. Wanneer het totale gebruiksoppervlak aan kantoorfuncties en nevenfuncties minder is dan 100 m<sup>2</sup> (maar opknippen is niet mogelijk!);
3. Indien het kantoorgebouw een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument is, en;
4. Indien de te treffen maatregelen om het kantoorgebouw per 1 januari 2023 op het niveau van energielabel C te brengen een langere terugverdientijd hebben dan tien jaar. In dat geval kan worden volstaan met die maatregelen die een terugverdientijd hebben tot en met tien jaar.

Wanneer het kantoorgebouw wordt gehuurd, bestaat voor de huurder het risico dat de kosten van de te treffen maatregelen wel eens voor zijn rekening kunnen komen (en dus niet per se voor rekening van de gebouweigenaar zijn). Dat risico bestaat met name bij ROZ 2003 en 2015 contracten. Ook bij nieuw te sluiten huurovereenkomsten (of bij huurverlengingen) is het voor partijen (maar met name dus voor huurders) van groot belang om voor te sorteren op deze nieuwe regelgeving. Anders kun je als huurder van een koude kermis thuis komen.

Dit is een Legal Update van Hans van Noort.

Voor meer informatie:

Hans van Noort  
+ 31 30 25 95 581  
[hansvannoort@vbk.nl](mailto:hansvannoort@vbk.nl)