

Gemeenteraad van Hengelo  
T.a.v. mevrouw E. Mooijman  
Postbus 18  
7550AA Hengelo

**Gemeente Hengelo**

Postbus 18  
7550 AA Hengelo

<b>Onderwerp</b>	<b>Zaaknummer</b>	<b>Uw kenmerk</b>	<b>Datum</b>
Beantwoording raadsvragen Label C-plicht kantoren	3588960		23 mei 2023

Geachte mevrouw Mooijman,

Bedankt voor uw schriftelijke vragen inzake de label C-plicht voor kantoorpanden in Hengelo. U stelt de volgende vragen, waar wij achtereenvolgens antwoord op geven.

**Vraag 1:**

*Is het college van plan de pandeigenaren met een hoger energielabel dan C spoedig aan te schrijven? Zo ja, mooi. Zo nee, waarom niet?*

Alle kantoorpanden die onder de label C-plicht vallen hebben, vooruitlopend op eventueel toezicht en handhaving, reeds van ons een informerende brief ontvangen over dit onderwerp. Deze brief is als bijlage 1 toegevoegd onder deze antwoordbrief. Hierin is aangegeven dat wij in beginsel plicht tot handhaving hebben en dat de gemeente deze pandeisen kan controleren. Daarnaast zijn de pandeigenaren ook al door de Rijksoverheid geïnformeerd over deze verplichting.

**Vraag 2:**

*Kan het college aangeven hoe het komt dat onze fijne gemeente, welke duurzaamheid hoog in het vaandel heeft, het relatief slecht doet qua duurzame kantoorpanden?*

Volgens de RVO voldoet 60% van het aantal kantoorpanden in Hengelo in het tweede kwartaal van 2023 aan de label C-plicht. Het landelijk gemiddelde is 55%. Deze data is beschikbaar op [Dashboard - Energietransitie - Hengelo \(waarstaatjegemeente.nl\)](https://www.waarstaatjegemeente.nl).

Dat Hengelo lager scoort ten opzichte van het landelijk gemiddelde als het gaat om kantooroppervlakte, kan verklaard worden door het feit dat Hengelo relatief veel leegstand in de kantorenmarkt heeft. In Hengelo stond in 2020 bijvoorbeeld circa 1/6 van het kantooroppervlak leeg (Buck Consultants International, 2021). Dat ten opzichte van circa 1/10 in Almelo en Enschede. Kantoren die niet in gebruik zijn worden mogelijkwijs minder snel verduurzaamd.

Door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is een inventarisatie gemaakt van de kantoorpanden in Nederland die mogelijk onder de label C-plicht vallen. Aan de betreffende kantoorpanden is door ons een informerende brief gestuurd over de label C-plicht (zie bijlage 1). Op dit moment wordt er echter, net als in de meeste gemeenten in Nederland, vanuit toezicht en handhaving niet actief op de label C-plicht toegezien. Bovendien is de label C-plicht op 1 januari 2023 van kracht gegaan. Dat kan betekenen dat deze plicht nog niet overal bekend is.

Vooralsnog hanteren wij de volgende werkwijze: informeren, dan stimuleren en activeren, dan pas eventueel toezien en handhaven.

**Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.**

**Bezoekadres**  
Burgemeester van der  
Dussenplein 1

**E-mailadres**  
gemeente@hengelo.nl  
**Telefoonnummer**  
14-074

**Bladnummer**

2

**Zaaknummer**    **Uw kenmerk**

3588960

**Vraag 3:**

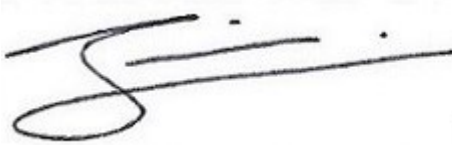
*Ziet het college andere mogelijkheden om pandeigenaren te stimuleren spoedig hun panden aan te pakken?*

Wij zien het belang in van verduurzaming bij bedrijven. Duurzame economie is daarom ook een van zes pijlers in de visie Duurzaam Hengelo; Koers richting 2050. Op dit moment ontwikkelen wij het Programma duurzaamheid, waar het thema 'Duurzame economie' onderdeel van uitmaakt. Voor de zomer delen wij dit programma met de gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,  
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G Schelberg

Bijlagen: 1

**Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.**

**Bezoekadres**

Burgemeester van der  
Dussenplein 1

**E-mailadres**

gemeente@hengelo.nl

**Telefoonnummer**

14-074

**Bijlage 1: Brief label C kantoorpanden**

Beste bezitter of gebruiker van een kantoorgebouw

Adres

Hengelo

Wist u dat elk kantoorgebouw per 1 januari 2023 minimaal energielabel C moet hebben om nog als kantoor gebruikt te mogen worden? Dit is in 2018 wettelijk vastgelegd in het Bouwbesluit. U heeft er vast wel eens van gehoord. Of u heeft een brief gekregen van de landelijke overheid. De gemeente moet vanaf 1 januari op het energielabel controleren. Die datum komt snel dichterbij. Weet u wat uw energielabel is? En hoe staat het met uw plannen om uw pand te verduurzamen?

**Wat betekent dit voor u?**

Wacht niet langer. Het is verstandig om nú te controleren of uw kantoor onder de verplichting valt. Maar ook om nú energiebesparende maatregelen te nemen, als uw kantoor nog niet voldoet. Met de hoge energieprijzen van tegenwoordig, verdienen die energiebesparende maatregelen zich vaak snel terug via een lagere energierekening.

**Welk energielabel heeft u?**

Op de website [www.rvo.nl/energielabel-c-kantoren](http://www.rvo.nl/energielabel-c-kantoren) kunt u nagaan op welke kantoorgebouwen de verplichting voor energielabel-C precies van toepassing is en welke uitzonderingen er gelden. Want er zijn uitzonderingen. Op de website [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) kunt u nagaan welk label uw kantoorgebouw heeft. Let er wel op dat een label 10 jaar geldig is. Een label dat vóór 2013 is afgegeven moet u vernieuwen. Het kan ook zijn dat uw gebouw nog geen energielabel heeft. Dan is zo'n energielabel aanvragen dus de eerste stap om inzicht te krijgen in de energieprestatie van uw gebouw. Een deskundig adviseur kan u hierbij helpen (<https://epadviseur.centraalregistertechniek.nl>)

**Gaat de gemeente handhaven?**

Let op: de Rijksoverheid heeft de gemeente opgedragen om vanaf 1 januari te handhaven. Dat betekent dat de gemeente uw pand kan controleren. Als u per 1 januari 2023 niet voldoet aan deze verplichting is de uiterste consequentie zelfs dat u uw gebouw niet meer mag gebruiken als kantoor.

We snappen alleen wel dat deze verplichting voor veel pandeigenaren moeilijk kan zijn. Maar we vinden het wel tijd dat u in actie komt. Vandaar deze dringende brief. Heeft u nog niets ondernomen? vraag advies aan en oriënteer u op financieringsmogelijkheden. Dat kan via [www.nieuweenergieoverijssel.nl/bedrijven-industrie](http://www.nieuweenergieoverijssel.nl/bedrijven-industrie)

**Waarom minimaal energielabel C?**

Energielabel C is lichtgroen en heeft een redelijk laag energieverbruik. Het is het derde label van de zeven labels die de overheid uitgeeft. Het groenste label A is voor erg energiezuinig panden of panden waar veel energiebesparende maatregelen zijn genomen. Het meest rode label is energielabel G. Dat staat voor erg energie-onzuinig is.



De Nederlandse overheid vindt het belangrijk dat ook bedrijven letten op hun energieverbruik. We moeten met z'n allen minder fossiele energie gebruiken, want bij verbranding komt veel broeikasgas vrij (CO<sub>2</sub>). Broeikasgassen zorgen voor de opwarming van de aarde en klimaatverandering. En dat heeft grote gevolgen voor de leefbaarheid op aarde.

**Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.**

**Bezoekadres**

Burgemeester van der  
Dussenplein 1

**E-mailadres**

[gemeente@hengelo.nl](mailto:gemeente@hengelo.nl)

**Telefoonnummer**

14-074

**Duurzaam voorbeeld: DSTRCT/74**

Veel mensen kennen het pand aan de Wegtersweg als het 'Essent-gebouw'. Het gebouw stond ruim 10 jaar leeg, was gedateerd, maar is nu begonnen aan een duurzame toekomst. Edwin Asveld, eigenaar van logistiek dienstverlener TransHeroes en eigenaar van het pand zegt hierover: 'Het pand was voor ons eigen bedrijf veel te groot, maar de locatie was perfect. Er zit ontzettend veel potentie in en het heeft veel parkeerplaatsen. We hebben het aangedurfd om het pand volledig onder handen te nemen. Het is omgedoopt naar DSTRCT/74, naar het kengetal van Hengelo. Het pand heeft energielabel A+ en is helemaal verhuurd. We krijgen bijna maandelijks nog aanvragen van nieuwe huurders.'

Een ding stond vanaf het begin vast, het moest en zou op een duurzame manier, onderscheidend van de massa. Daarom is er gekozen voor een BREEAM-in-use certificering Excellent, een keurmerk voor gebouwen, specifiek voor duurzaamheid. Asveld vervolgt: 'Wat ons aansprak in het BREEAM traject is dat er verder gekeken wordt dan alleen naar energieverbruik of het plaatsen van zonnepanelen. Er wordt gekeken naar duurzaamheid in de meest brede zin van het woord. Naast uiteraard de keuzes voor energiebesparende maatregelen, kijkt BREEAM ook naar werknemerswelzijn, verbindingen met het openbaar vervoer en je krijgt bijvoorbeeld punten voor het plaatsen van een insectenhotel.'



**Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.**

**Bezoekadres**

Burgemeester van der  
Dussenplein 1

**E-mailadres**

[gemeente@hengelo.nl](mailto:gemeente@hengelo.nl)

**Telefoonnummer**

14-074