



Welke utiliteitsgebouwen(delen) zijn labelplichtig?

Een (utiliteits)gebouw moet op een transactiemoment (verkoop, verhuur of oplevermoment) voorzien zijn van een energielabel. Het energielabel is verplicht bij gebouwen met de volgende gebruiksfuncties of een combinatie(s) van deze gebruiksfuncties:

- Kantoor
- Bijeenkomst
- Kinderopvang
- Gezondheidszorg met bedgebied
- Gezondheidszorg overig
- Onderwijs
- Sport
- Logies
- Winkel
- Cel

Uitzonderingen hierop zijn:

- Monumenten zoals bedoeld in de Monumentenwet of in de provinciale of gemeentelijke monumentenvordering;
- Alleenstaande gebouwen met een gebruiksoppervlakte van minder dan 50 m²;
- een gebouw dat in gebruik is voor erediensten en/of religieuze activiteiten (kerk en/of moskee);
- een gebouw dat onteigend is en vervolgens wordt gesloopt;
- een tijdelijk gebouw met een gebruiksduur van maximaal 2 jaar;
- een gebouw waar geen energie gebruikt wordt om het binnenklimaat te regelen (trekkershut of gite).

Industriële objecten

Gebouwen met alleen een industriefunctie zijn niet verplicht om in geval van een transactie een energielabel te hebben. Voor gebouwen waarin naast de industriefunctie ook een andere wel energielabelplichtige gebruiksfunctie aanwezig is, geldt alleen een verplichting voor de labelplichtige delen als het gebruiksoppervlakte van het labelplichtige deel (of een combinatie van de gezamenlijke labelplichtige gebruiksfuncties) groter is dan 50 m².

De kantoren van 40 m² (gezaamenlijk gebruiksoppervlakte) in een industriehal zijn dus niet labelplichtig. De kantoor- en een onderwijsfunctie (gezaamenlijk gebruiksoppervlakte kantoor- en onderwijsfunctie van 55 m²) in of bij een industriegebouw zijn daarentegen wel labelplichtig.

Gebouwen met combinaties van gebruiksfuncties

Hoe zit het met een aanvraag voor een pand met een tweeledig gebruiksdoel? Bijvoorbeeld een winkel met erboven een woning.

Indien beide delen een eigen, in de BAG geregistreerd, adres hebben:

- Voor elk deel van het pand is dan een apart label nodig (een energielabel voor de woning en een energielabel voor een utiliteitsgebouw voor de winkel).
- Voor het energielabel van de winkel moet een gecertificeerde EP adviseur een energielabel opstellen. Voor de woning kan de woningeigenaar het label aanvragen via een EP adviseur. De stappen hiervoor staan op www.rvo.nl/energielabel. Hierbij is het van belang dat de adviseur vakbekwaam is voor het betreffende onderdeel (woning-, utiliteitsbouw, of beide).

In de volgende tabel vindt u informatie over specifieke ruimtes.

Tabel 1: Gebruiksfuncties en aanwijzingen welke ruimten het betreft.

Gebruiksfuncties	Toelichting ¹
Bijeenkomst:	
-zonder alcoholgebruik	Vergaderzalen in een congrescentrum, bijeenkomstruimte in een kerk, bijeenkomstruimte in een wijkgebouw, bioscoopzaal, theaterzaal, schouwburgzaal, cursusruimte, vergaderruimten, tentoonstellingsruimten, museumzalen, kinderverblijven in een kinderdagverblijf, kinderopvangruimte van een crèche, tribune in een sportgebouw, bibliotheekruimte, expositieruimte, aula in een school, ruimte voor kaart- en bordspelen.
- met alcoholgebruik (ruimten die dienen te voldoen aan het 'besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet')	Foyer in een theater, speelruimten in een casino, café, eetzaal van een restaurant, kantine van een sportclub, dansruimten in een discotheek, foyer in een schouwburg. Opmerking 1: entrees in utiliteitsgebouwen hebben geen bijeenkomstfunctie, m.u.v. een foyer in theaters en bioscopen
Cel ²	Gevangenis- of een politiecel, kamer in een tehuis voor dwangmatige verpleging, cel op een station.
Gezondheidszorg:	
- Gezondheidszorg met bedgebied	Ruimten met bedgebonden patiënten in een: ziekenhuis/ verpleegtehuis/psychiatrische inrichting/gezinsvervangend tehuis voor verstandelijk gehandicapten.
- Gezondheidszorg overig	Ruimten voor de behandeling van niet-bedgebonden patiënten in een: ziekenhuis, verpleegtehuis, psychiatrische inrichting, gezinsvervangend tehuis voor verstandelijk gehandicapten, medisch centrum, polikliniek, praktijkruimte van huisarts/fysiotherapeut/ tandarts/ dierenarts, dierenkliniek, operatiekamer, ruimten in een woonzorgcomplex, ruimten in een bejaardentehuis (ook woongedeelte) of een verzorgingstehuis (ook woongedeelte).
Industrie ³	Werkplaats, magazijn van een fabriek, fabriekruimte, opslagruimte in een pakhuis, stal van een boerderij, opslagloods, tuinbouwkas, koel- of vrieshuis, muziekstudio, grootkeuken (bijvoorbeeld van een restaurant of ziekenhuis), werkplaats in een garage en een werkplaats in een brandweerkazerne.
Kantoor	Kantoorruimten in gebouwen, bijvoorbeeld kantoorruimten in een accountantsbureau, administratiekantoor, advocatenkantoor, bankgebouw, gemeentehuis, bedrijfsverzamelgebouw of school, kantoorruimte bij een winkel, kantoorruimte aan een woning, kantoorruimte in een politiebureau, kantoorruimten in brandweerkazerne.
Logies	Slaapverblijven in hotels, motels, pensions of asielcentra, slaapruijnten in opvangcentrum voor tijdelijk verblijf van mensen, slaapverblijven in een brandweerkazerne.

Onderwijs	Klaslokaal in een schoolgebouw, collegezaal van een universiteit, zalen voor projectonderwijs, leraren/ docentenkamers.
Sport	Zwemzaal in een zwembad, gymnastieklokaal, sportruimte in een sporthal, sportruimte in een fitnesscentrum, gedeelte om te bowlen bij een bowlingbaan, biljartzaal, kleedruimte- en doucheruimte bij sport, Tennishal, squashbaan in een squashhal, baan voor indoorkarting, manege, overdekte wielervedbaan, boudrome (overdekte jeu de boulesbaan), raquetbalbaan, bokszaal, schietbaan, overdekte rolschaatsbaan.
Winkel	Alle winkelruimten in een winkel of winkelcentrum (ook kantoorachtige functie zoals een reisbureau of makelaarskantoor in een winkelcentrum), winkelgedeelte in een supermarkt, pedicure, reisbureau, bordeel, kapsalon, apotheek, stationsloket, verkoop bij een tankstation, showrooms.
Overige gebruiksfunctie ³	Trafohuisje, telefooncel, parkeergarage, tuinbouwkas bij woning (niet beroepsmatig), sanitair gebouw op een camping, wachtlokaal voor passagiers op een station, bushokje.

¹ Aanwijzingen in deze tabel zijn niet uitputtend

² Celfunctie dient beschouwd te worden als logiesfunctie

³ Niet verplicht om een energielabel bij verkoop of verhuur te hebben

Wie vraagt bij nieuwbouw van utiliteit het label aan?

In principe is de aannemer of projectontwikkelaar verplicht bij oplevering een energielabel te overhandigen. Tenzij de opdrachtgever al eigenaar was van de bouwgrond. De toelichting bij artikel 2.1, tweede lid, van de BEG hierbij is: 'In het geval dat een eigenaar van het bouwterrein opdracht heeft gegeven voor de bouw van het gebouw en vanaf het begin de zeggenschap heeft over de bouw van dat gebouw, dan is die eigenaar zelf verantwoordelijk voor de aanwezigheid van een energielabel bij de oplevering van dat gebouw.'

Voor het opstellen van een energielabel voor utiliteitsbouw schakelt u een EP -adviseur in die hiervoor vakbekwaam is. Deze kunt u vinden op <https://epadviser.centraalregistertechniek.nl/>

Energielabel C verplicht vanaf 2023

Vanaf 2023 is ieder kantoor groter dan 100 m² naar verwachting verplicht om minimaal energielabel C te hebben. Check daarom eerst uw energielabel op www.ep-online.nl. Met een energielabel van A, B of C voldoet uw kantoor aan de (voorgenomen) eis voor 2023. Meer informatie vindt u op: www.rvo.nl/energielabelckantoor.