



Memo: Verantwoordelijke Informatieplicht energiebesparing utiliteitsbouw

In opdracht van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat

Memo: Verantwoordelijke Informatieplicht energiebesparing utiliteitsbouw

10 april 2024

Deze memo betreft de situatie na 1 januari 2024. Tussen de koepelorganisaties van vastgoedbeleggers IVBN en vastgoedmanagers VGM NL, de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en in afstemming met het Kernteam EED is in 2019 overleg gevoerd over wie, door de overheid, als verantwoordelijke wordt aangesproken voor energiebesparing op basis van de milieuwetgeving. Deze afspraken uit 2019 zijn vertaald naar hoe de situatie nu is onder de huidige regelgeving.

In de wetgeving zijn verschillende verplichtingen opgenomen voor energiebesparing bij bedrijven en instellingen. Deze memo gaat om de volgende wettelijke verplichting

- de verplichting om alle energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder te treffen op grond van artikel 5.15 van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) en artikel 3.84 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl), en;
- de verplichting om te rapporteren over de getroffen energiebesparende maatregelen (informatieplicht) op grond van artikel 2.15 Activiteitenbesluit, 2^e lid. Het overgangsrecht uit artikel 5.15d van het Bal en artikel 3.84b van het Bbl stelt immers dat diegene die op 1 december 2023 de verplichting om te rapporteren had, deze plicht van toepassing blijft tot 1 december 2027.

In de praktijk is niet altijd duidelijk wie als eerste verantwoordelijk is voor het naleven van deze verplichtingen. Zowel bij bedrijven en instellingen als bij het bevoegd gezag bestaat behoefte aan eenduidige afspraken hierover.

De verplichting om energiebesparende maatregelen te treffen

De uitvoerder van de activiteiten is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de activiteitgebonden maatregelen. De gebouweigenaar is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de gebouwgebonden maatregelen tenzij contractueel anders vastgelegd.

De verplichting om te rapporteren over energiebesparende maatregelen (informatieplicht)

Wettelijk gezien is diegene die beschouwd werd als de “drijver van de inrichting” onder het Activiteitenbesluit verplicht om de informatieplichtrapportage in te dienen. Het ligt echter voor de hand dat degene die de maatregel uitvoert, hier ook over rapporteert. Bij de rapportageplicht in 2027 kan de rapportageplicht verschuiven, omdat het overgangsrecht dan niet langer geldt en de rapportageverplichting dan komt te liggen bij de gebouweigenaar of bij de uitvoerder van de activiteiten.

In onderstaande tabel is voor de verschillende gebruikssituaties (verhuur/huur) aangegeven wie de eerste verantwoordelijke is. In de tabel is uitgegaan van wat gebruikelijk is in de genoemde situaties. Het kan voorkomen dat de verantwoordelijkheid in de praktijk toch anders ligt. Bij vragen over wie verantwoordelijk is/wie wordt aangesproken is dit ter beoordeling aan het bevoegd gezag.

	Situaties	Verantwoordelijk voor de informatieplicht energiebesparing
1	Eén gebouw, één huurder.	<p>De drijver van de inrichting: Bij één gebouw en één gebruiker is dat in principe de huurder. Het ligt echter voor de hand dat degene die de maatregelen ook moet uitvoeren hier ook over rapporteert. Dus ligt het voor de hand dat de verhuurder/gebouweigenaar rapporteert over de gebouwmaatregelen en dat de huurder/gebruiker rapporteert over de activiteitgebonden maatregelen. Als er zeer beperkt sprake is van activiteitgebonden maatregelen, dan ligt het echter voor de hand dat de verhuurder/gebouweigenaar ook rapporteert over de activiteitgebonden maatregelen.</p> <p>Door het overgangsrecht bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft de drijver formeel verantwoordelijk voor de rapportage tot 1 december 2027.</p>
2a	Eén gebouw, meerdere huurders (b.v. kantoor) Inclusief collectieve voorzieningen zoals liften, roltrappen, verlichting, warmte/koude, zonnepanelen en isolatie van de gebouwschil	<p>De drijver van de inrichting: Bij één gebouw en meerdere huurders is dat in principe de gebouweigenaar. Het ligt echter voor de hand dat degene die de maatregelen moet uitvoeren hier ook over rapporteert. Dus het ligt het voor de hand dat de verhuurder/gebouweigenaar rapporteert over de gebouwmaatregelen en dat de huurders/gebruikers rapporteren over de activiteitgebonden maatregelen. Als er zeer beperkt sprake is van activiteitgebonden maatregelen, dan ligt het echter voor de hand dat de verhuurder/gebouweigenaar ook rapporteert over de activiteitgebonden maatregelen.</p> <p>Door het overgangsrecht bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft de drijver formeel verantwoordelijk tot 1 december 2027.</p>
2b	Winkelcentrum, meerdere gebruikers. Inclusief collectieve voorzieningen zoals liften, roltrappen, verlichting, warmte/koude, zonnepanelen en isolatie van de gebouwschil	<p>De drijver van de inrichting: Bij een winkelcentrum is dat de eigenaar voor de collectieve voorzieningen. En de individuele gebruiker (per winkel) voor hun eigen winkelactiviteiten. Echter ook hier geldt dat het voor de hand ligt dat degene die de maatregelen moet uitvoeren hier ook over rapporteert. Dus het ligt het voor de hand dat de verhuurder/gebouweigenaar rapporteert over de gebouwmaatregelen en dat de huurders/gebruikers rapporteren over de activiteitgebonden maatregelen. Als er zeer beperkt sprake is van activiteitgebonden maatregelen, wat vaak het geval is bij een winkelcentrum, dan ligt het echter voor de hand dat de verhuurder/gebouweigenaar ook rapporteert over de activiteitgebonden maatregelen.</p> <p>Door het gebruikte overgangsrecht dat van kracht wordt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijft de drijver formeel verantwoordelijk tot 1 december 2027.</p>

Dit is een publicatie van:

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Prinses Beatrixlaan 2 | 2595 AL Den Haag
Postbus 93144 | 2509 AC Den Haag
T +31 (0) 88 042 42 42
[Contact](#)
www.rvo.nl

Deze publicatie is tot stand gekomen in opdracht van het het ministerie van Economische Zaken en Klimaat.

© Rijksdienst voor Ondernemend Nederland | april 2024
Publicatienummer: RVO-082-2024/RP-DUZA

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) stimuleert duurzaam, agrarisch, innovatief en internationaal ondernemen. Met subsidies, het vinden van zakenpartners, kennis en het voldoen aan wet- en regelgeving. RVO werkt in opdracht van ministeries en de Europese Unie.

RVO is een onderdeel van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat.