

Fractie GBO en overige leden van de gemeenteraad

Uw brief van 10 mei 2023	Uw kenmerk	Ons kenmerk 2023-032010	Datum	Verzonden d.d.
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen S-647 (2023-029333) over Energielabels kantoorruimten Overbetuwe		Behandeld door J.Tensen-Visser	Telefoonnummer (0481) 362149	Bijlage(n) -

Geachte fractie van GBO en overige leden van de gemeenteraad,

Uw fractie heeft op 10 mei 2023 schriftelijke vragen gesteld over Energielabels kantoorruimten Overbetuwe. Met deze brief beantwoorden wij deze vragen.

Inleiding van de vragen door de fractie GBO:

Vorige week verscheen in de Gelderlander het onderstaande artikel. Het artikel gaat over te lage energielabels in Overbetuwe voor kantoorruimten. Wij waren benieuwd naar de status van deze situatie en hoe de gemeente Overbetuwe naar dit artikel kijkt.

<https://www.gelderlander.nl/overbetuwe/bijna-helft-kantoorruimte-in-overbetuwe-heeft-een-te-laag-energielabel~a54534ed/>

Sinds begin dit jaar moeten panden minimaal energielabel C hebben om als kantoor te mogen worden gebruikt. In Overbetuwe is dit bij 43% van de kantoorruimten nog niet het geval.

Vraag 1:

Herkent en onderschrijft de Pfh dit artikel?

Beantwoording:

In het artikel staat: *'Sinds begin dit jaar moeten panden minimaal een energielabel C hebben om als kantoor gebruikt te mogen worden. In Overbetuwe is dit bij 43 procent van de kantoorruimte nog niet het geval.'* De genoemde 43% is te hoog ingeschat. In november 2021 heeft de gemeente Overbetuwe van de Rijksdienst voor Ondernemen een lijst met 110 Overbetuwse kantoorpanden ontvangen, die op dat moment nog niet voldeden aan de Energielabel C-verplichting. In december 2021 heeft de gemeente Overbetuwe deze 110 adressen een informatiebrief gestuurd over de Energielabel C-verplichting. N.a.v. de reacties bleven er in juli 2022 nog 40 kantoorpanden over die nog niet voldeden. In juli 2022 hebben deze 40 adressen een tweede informatiebrief ontvangen. Naar aanleiding van de reacties op de tweede informatiebrief zijn er op dit moment (mei 2023) nog circa 20 kantoorpanden in beeld die op dit moment nog niet voldoen aan de Energielabel C-verplichting.

Daarnaast heeft de gemeente Overbetuwe geen inzicht in de berekening van het vastgoedadviesbedrijf CBRE. Bovendien zijn de cijfers die gemeente Overbetuwe ter beschikking heeft uitgedrukt in het aantal kantoorpanden en niet zoals bij CBRE in vierkante meters kantoorruimte. Dit maakt een vergelijk lastig.

Vraag 2:

Hoe verloopt de toezicht en handhaving op de labelplicht?

Beantwoording:

De gemeente Overbetuwe heeft de ODRA de opdracht gegeven voor de toezicht en handhaving op de Energielabel C-plicht. De ODRA stemt iedere casus af met de Accountmanager Bedrijven, zodat ondernemers op een passende manier geïnformeerd en benaderd worden. Iedere casus vraagt om maatwerk. Deze aanpak past bij een mkb-vriendelijke gemeente.

Met de ODRA zijn de onderstaande acties met bijbehorend tijdspad afgesproken voor de toezicht en handhaving:

Wat willen we bereiken	Wat gaan we doen	Wie is betrokken	Datum gereed
Aanschrijven van eigenaren	Begin januari 2023 maken we een uitdraai van kantoorpanden die nog steeds niet voldoen aan de verplichting. De eigenaren van deze panden schrijven we in Q1 aan. Hiermee hopen we dat een groot deel van de eigenaren alsnog aan de eisen gaat voldoen, zonder dat we handhavend op hoeven te treden. Aan deze aanschrijving zit een termijn van 12 weken.	Toezichthouder voor het aanschrijven, projectleider voor het overzicht en bewaking voortgang	31-03-2023
Vaststellen welke panden nog steeds niet voldoen, en hercontroles inplannen	Een uitdraai maken van kantoorpanden die vanaf uiterlijk 30-06-2023 (eind van termijn in de aanschrijving) nog steeds niet voldoen aan de Label C-verplichting. Voor deze kantoorgebouwen worden hercontroles ingepland.	Toezichthouder voor het aanschrijven, projectleider voor het overzicht en bewaking voortgang	30-06-2023
Definitieve vaststelling van de overtreding	Als na de termijn van de aanschrijving blijkt dat het kantoor nog steeds niet een label C of beter heeft, dan vindt er een controle plaats. Doordat kantoorpandeigenaren maximaal een jaar hebben om maatregelen te treffen om wel een voldoende energielabel te krijgen, heeft dit proces een doorlooptijd van één jaar.	Toezichthouder, projectleider voor het overzicht en bewaking voortgang.	30-06-2024

Handhaven	Als alleen toezicht niet voldoende blijkt te zijn, gaat het dossier richting handhaving.	Handhaving	Na 30-06-2024 of eerder indien locaties niet reageren op brieven of niet mee willen werken. Handhaving wordt alleen gestart in overleg met de gemeente.

Vraag 3:

Zijn er knelpunten voor de gemeente m.b.t. het hanteren / toepassen van de labelplicht en hoe worden deze aangepakt?

Beantwoording:

Nee, momenteel niet.

Vraag 4:

Wat is het tijdspad en wat zijn de ijkmomenten binnen het beleidsproces, specifiek bij het toepassen / hanteren van de labelplicht?

Beantwoording:

Zie tabel bij de beantwoording van vraag 2.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos