

RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

27 september 2022

Kenmerk

Z/22/051401 / D/22/073906

Portefeuillehouder

Ad de Regt

Portefeuille

Milieu / ODRU, Natuur- en Milieueducatie

Opsteller

Burger, Ineke

Onderwerp

Schriftelijke vragen VVD - Gaat de helft van de Woerdense kantoren op slot?

Beantwoording van de vragen

Kantooireigenaren moeten hun kantoorgebouwen milieuvriendelijker maken en hebben hier nog een aantal maanden de tijd voor. Vanaf 1 januari 2023 moeten kantoorgebouwen in Nederland beschikken over een energielabel C of beter. Als ze geen energielabel hebben of het is lager dan C, dan mogen de kantoren per 1 januari niet meer worden verhuurd. Met andere woorden: medewerkers mogen er niet meer werken. Naar schatting van de RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) heeft niet eens de helft van de 65.000 kantoren een label C of beter: slechts 48% voldoet aan de eis. De schattingen van vastgoedverhuurder CBRE zijn iets positiever. Ongeveer een derde van de kantooroppervlakte voldoet niet, zo'n 21,5 miljoen vierkante meter. In Woerden betreft dit mogelijk 112 tot 188 van de 376 gebouwen met een kantoorfunctie. De gemeente wordt verantwoordelijk voor de controle en handhaving op het energielabel. Daarbij is het mogelijk om eigenaren die niet voldoen aan de normering dwangsommen tot 20.000 euro per dag op te leggen of het pand te sluiten. Naar verwachting van de Woerdense VVD zullen vooral de kantoren op Middelland (nog) niet voldoen aan het energielabel C. Er is niet voor niets een transitie ingezet om deze panden om te vormen tot wonen en werken. Deze panden worden echter nog wel gebruikt. Daarnaast zijn er, kijkend naar de landelijke cijfers, waarschijnlijk meer panden in Woerden die niet voldoen. Hierdoor kunnen werknemers op straat komen te staan.

De Woerdense VVD maakt zich daar zorgen over en heeft daarom de volgende vragen aan het college:

1. Welke inzichten heeft het college in de energielabels van kantoorgebouwen in de gemeente Woerden?

Antwoord

Gemeente Woerden heeft het toezicht op energielabels kantoorgebouwen uitbesteed aan de Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU). De ODRU heeft inzicht in stand van zaken welke kantoorgebouwen een energielabel hebben aangeleverd. Bij nog ongeveer een derde van de kantoorgebouwen in Woerden heeft de kantooireigenaar nog niet voldaan aan de informatieplicht energiebesparing bij het e-loket van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, RVO.

2. Is er een uitzonderingspositie voor kantoorgebouwen in (Nieuw-)Middelland? Waarom wel of waarom niet?

Antwoord

Nee. Als kantoorgebouwen op de nominatie staan om gesloopt te worden, moeten ze nog steeds maatregelen nemen die in deze periode terugverdiend kunnen worden. Dus als de sloop van een kantoorgebouw over 3 jaar gepland staat, dan moeten de maatregelen die binnen 3 jaar terugverdiend kunnen worden alsnog uitgevoerd worden.

3. In hoeverre is de gemeente Woerden voorbereid op de controle van de energielabels?

Antwoord

De gemeente stelt aan de ODRU een beperkt budget beschikbaar voor het uitvoeren van het toezicht, De ODRU voert het toezicht uit volgens de landelijke handavingsstrategie. Bij het toezicht houdt de ODRU er rekening mee dat het

treffen van maatregelen wat langer kan duren door beperkte beschikbaarheid technisch personeel.

4. Is het college voornemens om te handhaven en zo ja, op welke wijze en vanaf wanneer?

Antwoord

Ja. Als een eigenaar onvoldoende initiatief neemt om maatregelen te treffen dan volgt handhaving volgens de handhavingsstrategie. Dit kan er uiteindelijk toe leiden dat een gebouw niet meer als kantoorgebouw in gebruik mag zijn.

5. Indien het antwoord op vraag 4 ja is, zet het college in op het informeren van ondernemers over deze verplichting, zodat zij op 1 januari voorbereid kunnen zijn?

Antwoord

Ja. Alle kantooreigenaren zijn dit jaar door de gemeente aangeschreven om hen te wijzen op de komende verplichting voor energielabel. Daarnaast heeft de gemeente dit onderwerp besproken in de reguliere overleggen met ondernemersverenigingen en in de gezamenlijke werkgroep duurzaamheid. Tevens is er ook landelijk veel aandacht voor dit onderwerp in campagnes vanuit het Rijk, vanuit de KvK en vanuit de verschillende branche organisaties.

Aan particuliere huurders is door de gemeente Woerden i.s.m. Duurzaam Woerden recentelijk de energiebespaarbond uitgedeeld. Met deze bespaarbond kunnen mensen een 'persoonlijk energieadvies aan huis' krijgen. Een groot knelpunt in de energietransitie is de beschikbaarheid van adviseurs die energielabels verstrekken. Er zijn te weinig mensen om alle kantoren in korte tijd van een label te voorzien. Daarom heeft de VVD nog een laatste vraag aan het college:

6. Ziet het college ook een rol voor de gemeente om te helpen bij de transitie/verbeteringen van kantoorgebouwen?

Antwoord

Nee. Het voldoen aan de verplichting energielabel C is de verantwoordelijkheid van de ondernemers zelf. De huidige energieprijzen zorgen voor een korte terugverdientijd van besparingsmaatregelen. Investerings op dit gebied zijn daarmee ook in het belang van de beheermaatschappijen en eigenaren/gebruikers. Voor de investeringen door eigenaren zijn er verschillende subsidies mogelijk. Energie adviseurs zijn in de regel goed op de hoogte van de bestaande regelingen.

Bijlagen

Schriftelijke vragen - Gaat de helft van de Woerdense kantoren op slot?

Kantooereigenaren moeten hun kantoorgebouwen milieuvriendelijker maken en hebben hier nog een aantal maanden de tijd voor. Vanaf 1 januari 2023 moeten kantoorgebouwen in Nederland beschikken over een energielabel C of beter. Als ze geen energielabel hebben of het is lager dan C, dan mogen de kantoren per 1 januari niet meer worden verhuurd. Met andere woorden: medewerkers mogen er niet meer werken.

Naar schatting van de RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) heeft niet eens de helft van de 65.000 kantoren een label C of beter: slechts 48% voldoet aan de eis. De schattingen van vastgoedverhuurder CBRE zijn iets positiever. Ongeveer een derde van de kantooroppervlakte voldoet niet, zo'n 21,5 miljoen vierkante meter. In Woerden betreft dit mogelijk 112 tot 188 van de 376 gebouwen met een kantoorfunctie.

De gemeente wordt verantwoordelijk voor de controle en handhaving op het energielabel. Daarbij is het mogelijk om eigenaren die niet voldoen aan de normering dwangsommen tot 20.000 euro per dag op te leggen of het pand te sluiten.

Naar verwachting van de Woerdense VVD zullen vooral de kantoren op Middelland (nog) niet voldoen aan het energielabel C. Er is niet voor niets een transitie ingezet om deze panden om te vormen tot wonen en werken. Deze panden worden echter nog wel gebruikt. Daarnaast zijn er, kijkend naar de landelijke cijfers, waarschijnlijk meer panden in Woerden die niet voldoen. Hierdoor kunnen werknemers op straat komen te staan. De Woerdense VVD maakt zich daar zorgen over en heeft daarom de volgende vragen aan het college:

1. Welke inzichten heeft het college in de energielabels van kantoorgebouwen in de gemeente Woerden?
2. Is er een uitzonderingspositie voor kantoorgebouwen in (Nieuw-)Middelland? Waarom wel of waarom niet?
3. In hoeverre is de gemeente Woerden voorbereid op de controle van de energielabels?
4. Is het college voornemens om te handhaven en zo ja, op welke wijze en vanaf wanneer?
5. Indien het antwoord op vraag 4 ja is, zet het college in op het informeren van ondernemers over deze verplichting, zodat zij op 1 januari voorbereid kunnen zijn?

Aan particuliere huurders is door de gemeente Woerden i.s.m. Duurzaam Woerden recentelijk de energiebespaarbond uitgedeeld. Met deze bespaarbond kunnen mensen een 'persoonlijk energieadvies aan huis' krijgen. Een groot knelpunt in de energietransitie is de beschikbaarheid van adviseurs die energielabels verstrekken. Er zijn te weinig mensen om alle kantoren in korte tijd van een label te voorzien. Daarom heeft de VVD nog een laatste vraag aan het college:

6. Ziet het college ook een rol voor de gemeente om te helpen bij de transitie/verbeteringen van kantoorgebouwen?

Namens de Woerdense VVD, Florian Bos