

Voorbeeldbrief eerste aanschrijving label C ODNZKG

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200
www.odnzkg.nl

[hier naam eigenaar invullen]
[hier adres invullen]
[hier woonplaats invullen]

Zaaknummer [invullen]

Documentnummer [invullen]

Datum [invullen]

Betreft: waarschuwing niet voldoen art. 5.11, eerste lid van het Bouwbesluit 2012

Locatie: [hier locatie invullen]

Geachte heer/mevrouw,

Per 1 januari 2023 dienen kantoorgebouwen met een vloeroppervlakte groter dan 100 m² minimaal te voldoen aan energielabel C. Uit onze informatie blijkt dat uw kantoorgebouw gelegen aan [hier het adres invullen] te [hier plaats invullen] niet in gebruik is overeenkomstig energielabel C. Om deze reden ontvangt u deze waarschuwingsbrief.

Overtreding

Ingevolge art. 5.11, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 is het vanaf 1 januari 2023 verboden om een kantoorgebouw in gebruik te nemen of te gebruiken zonder een geldig energielabel C of beter zoals bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Een kantoorgebouw moet in zijn geheel een geldig energielabel C of beter hebben

Volgens onze informatie op [hier de datum invullen waarop u deze informatie geraadpleegd hebt] bent u (mede-)eigenaar van dit gebouw en is voor het gehele kantoorgebouw of een gedeelte van dit kantoorgebouw nog geen energielabel geregistreerd óf is het geregistreerde energielabel van een lager niveau dan Energielabel C. Dit betekent dat uw kantoorgebouw niet in werking is overeenkomstig art. 5.11, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012.

Bij het vaststellen van voornoemde overtreding hebben we gebruikgemaakt van de informatie uit het Kadaster, de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) en de landelijke database EP-Online waarin de energielabels van (kantoor)gebouwen zijn geregistreerd.

Energielabel aanvragen

U kunt de labelstatus van uw gebouw controleren via de website EP-online.nl. In de flyer bij deze brief en de [webpagina van RVO over Energielabel C kantoren](#) leest u hoe u een energielabel kunt aanvragen of verlengen zodat de overtreding ongedaan kan worden gemaakt. Een label moet worden opgesteld door een erkend EPA-U adviseur.

Waarschuwing en toepassen wettelijke sanctiemiddelen

U dient binnen 12 weken na de verzenddatum van deze brief de overtreding ongedaan te maken door alsnog een energielabel, dat minimaal voldoet aan Energielabel C, vast te laten stellen en te laten registreren. In het geval u, vanwege te treffen bouwkundige maatregelen, niet binnen 12 weken aan label C kunt voldoen, stellen wij u in de gelegenheid om een verbeterplan aan te leveren. Wat een verbeterplan moet bevatten, leest u verderop in deze brief.

Als de overtreding niet **binnen 12 weken** na de verzenddatum van deze brief is beëindigd of als er binnen 12 weken geen verbeterplan door u is aangeleverd, dan gaan wij over tot bestuurlijke handhaving door het opleggen van een last onder dwangsom (lod).

Verbeterplan en termijnen als bouwkundige maatregelen moeten worden genomen

In het geval dat bouwtechnische maatregelen nodig zijn om te voldoen aan Energielabel C, kan een langere termijn nodig zijn. In dat geval stellen wij u in de gelegenheid om binnen 12 weken na de verzenddatum van deze brief een verbeterplan toe te sturen met een planning waarin u aangeeft wanneer de maatregelen worden uitgevoerd en wanneer het label wordt geregistreerd.

De planning in het verbeterplan moet worden onderbouwd met een maatwerkadvies van een erkend energie-adviseur, waarin de noodzakelijke maatregelen zijn vermeld. Wij wijzen u erop dat de berekening van de terugverdientijden van maatregelen is gestandaardiseerd volgens artikel 2.16c van de Activiteitenregeling milieubeheer. Op de webpagina van het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO) over de energielabel C-verplichting voor kantoren (<https://iplo.nl/thema/energiebesparing/energielabel-verplichting-kantoren/>) vindt u aanvullende informatie over de rekenmethode.

De redelijkheid van de termijn die u krijgt om de overtreding ongedaan te maken wordt per casus door de toezichthouder van de Omgevingsdienst beoordeeld. Daarbij geldt dat de uiterste termijn om de overtreding ongedaan te maken in beginsel één jaar is na de verzenddatum van deze brief. De omgevingsdienst controleert tussentijds of de planning wordt nagekomen. Dit kan gebeuren aan de hand van een fysieke controle.

Verbeterplan en contact

Stuur uw verbeterplan met de planning waarin u aangeeft wanneer uw gebouw voldoet aan Energielabel C naar ons via ons loket [hier de url of het e-mailadres of de functionele postbus van uw organisatie invullen].

Wilt u meer informatie? Bekijk onze veelgestelde vragen en de informatiepagina op onze website op [hier url's van uw webpagina's invullen]. Heeft u hierna nog vragen? Neem contact met ons op via [hier het e-mailadres of bijvoorbeeld het contactformulier van uw organisatie invullen].

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente [naam van uw gemeente invullen],
namens deze,
de directeur van [hierbij de naam van uw organisatie, bijvoorbeeld omgevingsdienst xyz, invullen],

voor deze,

de inspecteur

Dit document is digitaal vastgesteld [zo nodig kunt u onder de woorden "digitaal vastgesteld" een link aanbrengen naar de webpagina van uw organisatie die hierover gaat]. Vandaar dat een zichtbare handtekening ontbreekt.