[naam verhuurder]

T.a.v. …

[adres]

[postcode en woonplaats]

[eigen gemeente], [huidige datum]

Betreft: Klimaatambities kantoor/ Energielabel C.

Geachte heer, mevrouw, Beste verhuurder,

Vanaf 1 januari 2023 moet elk kantoorgebouw in Nederland minstens over energielabel C beschikken. Het is een van de maatregelen die de overheid treft om de doelstellingen van het klimaatverdrag van Parijs te behalen. De gebouwde omgeving is grootverbruiker van energie - met circa 34% van het totale energiegebruik - en het verduurzamen van kantoorgebouwen is dan ook een belangrijke stap.

Ik heb via EP-online[[1]](#endnote-1) geconstateerd dat het gebouw waarvan wij huurder zijn, nog niet aan deze verplichting voldoet. De verantwoordelijkheid voor het voldoen aan (minimaal) de energielabel C-plicht ligt primair bij de eigenaar van het kantoorgebouw[[2]](#endnote-2). De gemeenten kunnen hier met ingang van 1 januari 2023 op gaan handhaven. Er zullen naar verwachting ook bestuurlijke boetes worden uitgedeeld waarbij je moet denken aan € 2.000 per week. Of erger, de gemeente kan ook besluiten tot sluiting van het kantoorgebouw. Een sluiting van het kantoorgebouw staat voor ons als huurder gelijk aan een [bedrijfssluiting][sluiting van de locatie]. U begrijpt dat wij dit te allen tijde willen voorkomen en naar wij aannemen u ook, aangezien u anders jegens ons tekortschiet in het verstrekken van de meest elementaire verplichting van verhuurder; het verschaffen van huurgenot.

Wij horen dan ook graag welke stappen u onderneemt om aan deze verplichting te voldoen. Niet in de laatste plaats omdat het ook slecht voor ons imago is om in een kantoor te zitten dat niet voldoet aan de verplichtingen en een onnodig hoog energieverbruik heeft.

Dat brengt mij ook bij het volgende. Naast de Label C verplichting kennen we ook de informatieplicht Energiebesparing. Daarin staat dat eigenaren van panden die meer dan 50.000 kWh elektra verbruiken en/of meer dan 25.000 m2 aardgas verplicht zijn alle energiebesparende maatregelen uit te voeren die ze in 5 jaar kunnen terugverdienen. Dit op straffe van een dwangsom die begint bij 10% van de energierekening, en die kan oplopen tot €2.500 per week.  Ik verneem graag of ons gebouw aan die verplichting voldoet.

De verplichtingen betreffen een minimum, geen maximum. Het beperken van verliezen van warmte in de winter en koude in de zomer is een stap die eenvoudig te nemen is en direct geld oplevert. Voor de eigenaar is vastgoed dat niet aan de wet voldoet minder waard en voor de gebruiker dalen de kosten voor energie. Uiteraard zijn wij bereid hierin samen op te trekken.

Uw reactie zien wij met belangstelling binnen 14 (veertien) dagen van u tegemoet,

Met vriendelijke groet,

1. Vul op <https://ep-online.nl/> je postcode en huisnummer in om te bepalen of het pand een energielabel heeft. [↑](#endnote-ref-1)
2. In sommige gevallen kan het zijn dat (een deel van) de stappen tot verbetering van het energielabel behoort tot de huurdersverplichtingen (bijvoorbeeld verlichting). In dat geval zou het kunnen zijn dat handhaving of het opleggen van een boete, ook bij de huurders neergelegd kan worden. Check dit in het huurcontract. [↑](#endnote-ref-2)