

ESG: De juridische actualiteiten

De energiebesparingsplicht: het bevoegd gezag steekt (steeds) meer energie in handhaving van deze plicht

Datum: 21 november 2024

Nederland wil in 2030 samen met andere Europese landen 11,7% minder energie verbruiken (ten opzichte van het referentiescenario voor 2030, afkomstig uit 2020). Binnen de Europese Unie zijn hierover afspraken gemaakt. Deze afspraken passen in de huidige transitiefase naar een duurzamere samenleving. Daarin is ook een belangrijke rol weggelegd voor bedrijven en instellingen. In dit blogbericht wordt verder ingegaan op de energiebesparingsplicht.

Wanneer geldt de energiebesparingsplicht?

De energiebesparingsplicht is geen nieuw fenomeen. Veel bedrijven en instellingen hebben de verplichting om energiebesparende maatregelen te nemen die zich in vijf jaar of minder terugverdienen. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet was de energiebesparingsplicht opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Sinds 1 januari van dit jaar is deze plicht terug te vinden in artikel 5.15 van het Besluit activiteiten leefomgeving ("Bal") en in artikel 3.84 van het Besluit bouwwerken leefomgeving ("Bbl").

De energiebesparingsplicht geldt voor milieubelastende activiteiten en gebouwen met een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m³ aardgas. In het geval voornoemde 'drempelwaarde' wordt overschreden, geldt de verplichting tot het treffen van alle maatregelen ter verduurzaming van het energiegebruik met een terugverdientijd van ten hoogste 5 jaar.

Aan deze energiebesparingsplicht kan onder meer worden voldaan door het treffen van maatregelen zoals opgenomen in de "[Erkende maatregelenlijst](#)." In de praktijk wordt deze lijst veelvuldig gebruikt.

Wie moet aan deze energiebesparingsplicht voldoen?

In het Bal is als normadressaat opgenomen *'degene die de activiteit uitvoert'*. In het Bbl geldt als normadressaat *'de eigenaar van het bouwwerk of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het treffen van voorzieningen aan dat bouwwerk'*.

In de praktijk leidt de vraag voor wie deze energiebesparingsplicht geldt veelal tot discussie tussen de verhuurder en huurder van een gebouw. Vaak wordt als 'vuistregel' ervan uitgegaan dat verhuurder gebouwgebonden maatregelen moet treffen (zoals het isoleren van een spouwmuur) en de huurder overige maatregelen. Partijen kunnen dit in een huurovereenkomst echter zelf bepalen.

Met name bij handhavingsacties is relevant wat partijen in een overeenkomst hebben afgesproken in het kader van de energiebesparingsplicht. Het bevoegd gezag is echter niet gebonden aan eventuele afspraken tussen verhuurder en huurder over de energiebesparingsplicht. Zowel de verhuurder, als de huurder kan dus worden aangeschreven bij handhavingsacties in het kader van het niet (volledig) nakomen van de energiebesparingsplicht.

Eventuele afspraken in de huurovereenkomst zijn wél relevant in het geval daadwerkelijk wordt gehandhaafd. Dan is het bijvoorbeeld van belang of partijen afspraken hebben gemaakt dat dergelijke handhavingskosten (zoals een opgelegde last onder dwangsom) op de andere partij kan worden

verhaald. Denk hierbij aan een aanschrijving van het bevoegd gezag richting huurder (bijvoorbeeld omdat delen van het gebouw niet zijn voorzien van LED-verlichting), maar huurrechtelijk is afgesproken dat een dergelijke maatregel voor rekening van verhuurder dient te komen.

Handhaving energiebesparingsplicht zal toenemen

Bevoegde gezagen kampen met capaciteitstekorten, waardoor handhaving van deze energiebesparingsplicht de laatste jaren achterbleef. Toch is in de praktijk een kentering zichtbaar. Bevoegde gezagen inspecteren steeds meer gebouwen.

Om de positie van toezichthouders te versterken is enkele maanden geleden het ['Ontwerpbesluit Datadeling netbeheerders'](#) gepubliceerd. Als dit besluit in werking treedt, moeten netbeheerders en leveranciers energiegebruiksgegevens aan toezichthouders aanleveren. Hiermee wordt de informatiepositie van toezichthouders dan ook verstrekt. Daarmee is het aannemelijk dat bevoegde gezag steeds intensiever zullen gaan handhaven als de energiebesparingsplicht niet wordt nagekomen.

Lessen voor de praktijk

De energiebesparingsplicht is nog steeds volop in ontwikkeling, zowel qua wet- en regelgeving, als op het gebied van handhaving. De handhaving van deze energiebesparingsplicht zal de komende jaren naar verwachting steeds meer toenemen. Het is voor bedrijven dan ook van belang om scherp te stellen of een energiebesparingsplicht geldt, en zo ja, in het kader van een verhuurder-huurder relatie hier duidelijke afspraken over te maken.

Dit is een blog van Reimer Helder. Heeft u vragen naar aanleiding van een van onze blogs over ESG, neemt u dan gerust contact met ons op.

Deze blog maakt onderdeel uit van de blogreeks 'ESG: De juridische actualiteiten'.

Wilt u automatisch geïnformeerd blijven? Schrijft u zich dan [hier](#) in voor onze nieuwsbrief ESG Legal die viermaal per jaar verschijnt.

Voor meer informatie:

Reimer Helder
030 – 25 95 549
reimerhelder@vbk.nl