

The background of the entire page is a high-angle, close-up photograph of solar panels. The panels are arranged in a grid pattern, with blue monocrystalline cells and silver polycrystalline cells visible. The perspective is from above, looking down at the panels, which are slightly angled towards the viewer.

EEF

Energie
Expertisecentrum
Flevoland

Powered by **Provincie Flevoland**

EPBD IV en GACS verplichting

Versie: November 2025

Energie Expertisecentrum Flevoland

Postbus 2026
8203 AA Lelystad

085 4000 300
info@eef-flevoland.nl

Inhoud

Europese Richtlijn energieprestatie gebouwen (EPBD IV).....	3
Vraag en antwoord:	5
Voor wie is de verplichting en hoe wordt het vermogen vastgesteld?	5
Waaraan moet het Gebouwautomatiserings- en Controlesysteem voldoen?	6
Hoe wordt de GACS-klasse van een gebouw bepaald?	6
Welke installaties kan een GACS aansturen?.....	7
Welke voordelen biedt het GACS?	8
Welke mogelijkheden zijn er voor financiering?	9

Europese Richtlijn energieprestatie gebouwen (EPBD IV)

Vanaf 1 januari 2026 moeten veel utiliteitsgebouwen (zoals kantoren, scholen, zorginstellingen en fabrieken) beschikken over een Gebouwautomatiserings- en Controlesysteem (GACS). Deze verplichting is onderdeel van de Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD IV). Met deze richtlijn wil de Europese Unie de energieprestaties van gebouwen verbeteren en stapsgewijs toewerken naar emissievrije gebouwen in 2050. Een GACS is een slim systeem dat het energiegebruik van technische installaties een gebouwen automatisch bewaakt, analyseert en bijstuurt. Het systeem helpt gebouwen efficiënter en duurzamer te functioneren en ondersteunt tegelijkertijd het comfort van de gebruikers.

Lidstaten moeten deze richtlijn verwerken in nationale regelgeving. Nederland implementeert dit via het Besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl) onder de Omgevingswet. De GACS-verplichting is vastgelegd in de artikelen 3.145 tot en met 3.147 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Daarin staat dat bouwwerken met een alle niet-residentiële gebouwen met een verwarmings- of koelsysteem van 290 kilowatt (kW) of meer een GACS moeten hebben wat moet voldoen aan drie vereisten:

- Het energieverbruik permanent controleren, bijhouden, analyseren en de bijsturing ervan mogelijk maken;
- De energie-efficiëntie van het gebouw toetsen, rendementsverliezen van technische bouwsystemen opsporen, en de beheerder van de voorzieningen of technische installaties informeren over de mogelijkheden om de energie-efficiëntie te verbeteren; en
- Communicatie met verbonden technische bouwsystemen en andere apparaten in het gebouw mogelijk maken, en interoperabel zijn met technische bouwsystemen van verschillende soorten verschillende fabrikanten en protocollen.

Tot en met 31 december 2025 is de verplichting nog niet van kracht, maar vanaf 1 januari 2026 moeten utiliteitsgebouwen met meer dan 290kW vermogen aan deze eisen voldoen. Op 31 december 2029 daalt deze drempel naar 70kW waardoor veel gebouwen aan de verplichting zullen moeten voldoen.

Naast de GACS-plicht bevat de EPBD IV ook aanvullende duurzaamheidsverplichtingen. Zo moeten vanaf 1 januari 2027 nieuwe utiliteitsgebouwen groter dan 250 m² worden voorzien van zonnepanelen. Vanaf 1 januari 2028 geldt dit eveneens voor bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd. Ook gelden verplichtingen voor het monitoren van het binnenmilieu kwaliteit en automatische lichtregeling. Deze maatregelen vormen samen een pakket dat bedrijven en vastgoedeigenaren stimuleert om hun gebouwen structureel energie-efficiënter te maken.

Hieronder een tabel met alle verplichtingen voor utiliteitsbouw:

Datum	Verplichting	Voorwaarden voor verplichting
Uiterlijk 31 december 2025	GACS	Bij een HVAC-vermogen ≥ 290 kWth
29 mei 2026	GACS incl. monitoring binnenmilieukwaliteit (IEQ)	Bij een HVAC-vermogen ≥ 290 kWth
Uiterlijk 31 december 2026	Solar	Bij <u>nieuwe</u> openbare en niet voor bewoning bestemde gebouwen ≥ 250 m ² bruto vloeroppervlak (b.v.o)
Uiterlijk 31 december 2027	Automatische lichtregeling	Bij een HVAC-vermogen ≥ 290 kWth
Uiterlijk 31 december 2027	Solar	Bij ingrijpende renovatie óf vergunning plichtige werkzaamheden voor gebouwen met ≥ 500 m ² b.v.o.
Uiterlijk 31 december 2029	GACS incl. monitoring binnenmilieukwaliteit & automatische lichtregeling	Bij een HVAC-vermogen ≥ 70 kWth
Uiterlijk 31 december 2029	Solar op parkeergelegenheden	Bij realisatie nieuwe overdekte parkeergelegenheden
1 jan 2050	ZEB (nul-emissie gebouw)	Alle gebouwen emissievrij (nieuw + bestaand)

Tabel 1: EPBD IV - Verplichtingen

Vraag en antwoord:

Wat is een GACS en waarom is het nodig?

Een Gebouwautomatiserings- en Controlesysteem is te vergelijken met het “brein” van een gebouw. Het systeem verbindt en regelt de verschillende technische installaties – zoals verwarming, koeling, ventilatie, verlichting en zonwering – op een geïntegreerde manier. Door voortdurend data te verzamelen over energiegebruik en binnenklimaat, kan het GACS het systeem automatisch optimaliseren en verspilling voorkomen.

Dit is dus anders dan een gebouwbeheersysteem of een energiebeheersysteem. Een GBS (Gebouwbeheersysteem) verzamelt en toont vooral informatie, maar grijpt meestal pas in wanneer gebruikers dat handmatig doen. Een EBS (Energiebeheersysteem) houdt het verbruik bij voor rapportage, maar stuurt niet actief. Een GACS daarentegen doet beide: het meet, analyseert en stuurt zelfstandig bij.

Door deze actieve aansturing kan een gebouw significant op energie besparen, afhankelijk van de complexiteit van de installatie. Leveranciers van degelijke systemen noemen percentages van tussen de 5 en 20 procent. Bovendien vervalt voor gebouwen met een goedgekeurd GACS de verplichting tot periodieke energie-inspecties, wat extra kosten en administratieve lasten scheelt.

Voor wie is de verplichting en hoe wordt het vermogen vastgesteld?

De verplichting voor een Gebouwautomatiserings- en Controlesysteem (GACS) geldt voor niet-residentiële gebouwen, zoals kantoren, fabrieken, scholen, hotels, restaurants en zorginstellingen, met een verwarmings-, koel- of gecombineerd HVAC-systeem met een groot opgesteld vermogen.

- Vanaf 1 januari 2026 moeten gebouwen met een HVAC-vermogen van 290 kilowatt (kW) of meer over een GACS beschikken.
- Vanaf 1 januari 2030 geldt deze verplichting ook voor gebouwen met een vermogen van 70 kW of meer.

Bij het bepalen van dit vermogen wordt gekeken naar het totale opgestelde nominale vermogen van de installatie. Dat betekent dat de vermogens van de verschillende onderdelen worden opgeteld:

- alle onderdelen van het verwarmingssysteem (eventueel in combinatie met ventilatie), of
- alle onderdelen van het koelsysteem (eventueel in combinatie met ventilatie).

Wanneer het totale nominale vermogen voor verwarming of koeling de drempelwaarde overschrijdt, is een GACS verplicht. Het nominale vermogen is de maximale hoeveelheid energie die een apparaat continu kan leveren zonder dat het beschadigt en is doorgaans terug te vinden op het typeplaatje of in de technische documentatie van de installatie.

Waarom moet het Gebouwautomatiserings- en Controlesysteem voldoen?

Niet alle gebouwen vallen onder dezelfde eisen. Voor nieuwbouw gelden strengere normen dan voor bestaande gebouwen, omdat bij nieuwe projecten de techniek direct kan worden geïntegreerd in het ontwerp. De technische eisen aan GACS-systemen zijn uitgewerkt in de internationale norm NEN-EN-ISO 52120-1. Deze norm beschrijft welke functies bijdragen aan de energie-efficiëntie van gebouwen en verdeelt GACS-systemen in vier energieprestatieklassen (A t/m D):

Klasse	Omschrijving	Kenmerken
A	Geavanceerde automatisering en energiemanagement	Maximale monitoring en optimalisatie, zelflerende algoritmen, integratie met EMS, data-analyse, adaptieve regelingen.
B	Hoge mate van automatisering	Ruimteregeling, automatische koppeling van systemen, energieprestatie-optimalisatie op zones.
C	Basisautomatisering	Centrale regeling per installatie, beperkte zoneregeling, handmatige of beperkte automatische aanpassing.
D	Minimale automatisering	Eenvoudige thermostaten en handmatige schakelaars, geen integratie, geen prestatiebewaking.

Volgens de EPBD IV moeten nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen minimaal klasse B behalen, terwijl klasse C geldt als richtwaarde voor bestaande gebouwen.

Let op: Deze klassen zijn nog niet formeel vastgelegd in de Nederlandse wet, maar worden al wel gehanteerd als uitgangspunt bij ontwerp, renovatie en certificering. De overheid is nog bezig met het vaststellen van de definitieve eisen en kaders die aan een GACS gesteld gaan worden vanuit EPBD IV. RvO geeft op haar website aan dat het streven is de elementen van de richtlijn voor de zomer van 2026 onderdeel te laten zijn van de nationale wetgeving.

Hoe wordt de GACS-klasse van een gebouw bepaald?

De NEN-EN-ISO 52120-1 is de internationale beoordelingsnorm voor de effectiviteit en functionaliteit van gebouwautomatiserings- en controlesystemen. De classificatie (A t/m D) is gebaseerd op de mate waarin het systeem bijdraagt aan de energie-efficiëntie, regelbaarheid en optimalisatie van het gebouw. De officiële norm is alleen in het Engels beschikbaar via de NEN (tegen betaling), maar er zijn ook twee vrij toegankelijke hulpmiddelen waarmee een goede inschatting gemaakt kan worden van de GACS-klasse van het gebouw:

- [Controlelijst van RVO](#)
- [Interpretatiedocument van Techniek Nederland, TVVL en FHI](#)

Deze documenten bieden praktische handvatten om een inschatting te maken van de GACS-klasse.

Welke installaties kan een GACS aansturen?

Een GACS stuurt allerlei gebouw gebonden installaties en functies aan, zodat comfort, veiligheid en energie-efficiëntie optimaal worden geborgd. Enkele voorbeelden:

- **Verwarmingsinstallaties:** zoals ketels, warmtepompen, stralingspanelen en boilers
- **Koeling installaties:** zoals koelmachines, VRF/VRV, airconditioningsystemen
- **Luchtbehandeling:** zoals luchtbehandelingskasten met na verwarming/koeling
- **Verlichting:** zoals ingebouwde verlichting, vaak met daglicht-/aanwezigheidsregeling
- **Zonwering:** zoals screens, lamellen, automatische zonwering –Zonwering is hierbij expliciet opgenomen, omdat het aantal airconditioningsystemen in Europa sterk toeneemt en zonwering helpt de piekbelasting op warme dagen te beperken.

Wat is de inspectieverplichting en wanneer geldt een vrijstelling?

Om te waarborgen dat installaties efficiënt en veilig blijven functioneren, schrijft de Europese richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD) voor dat verwarmings- en airconditioningsystemen periodiek moeten worden geïnspecteerd. In Nederland is deze verplichting al ingevoerd via de SCIOS Scope 14-inspectie. De keuring geldt voor installaties met een opgesteld nominaal vermogen van meer dan 70 kilowatt (kW). Volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) moet:

- een verwarmingssysteem ten minste eens per vier jaar worden geïnspecteerd; en
- een airconditioningsysteem ten minste eens per vijf jaar.

Een gebouw kan vrijstelling krijgen van deze inspectieplicht als er een Gebouwautomatiserings- en Controlesysteem aanwezig is dat voldoet aan de drie eisen uit het Bbl, namelijk: het continu bewaken, analyseren en bijsturen van het energiegebruik, het signaleren van rendementsverliezen en het kunnen communiceren met de verschillende technische systemen in het gebouw.

Wat als ik niet voldoe aan de GACS-verplichting?

Vanaf 1 januari 2026 is het wettelijk verplicht dat utiliteitsgebouwen die onder de regeling vallen, beschikken over een Gebouwautomatiserings- en Controlesysteem. Gebouwen die op dat moment nog geen GACS hebben, blijven onder de periodieke inspectieplicht vallen.

De gemeenten en omgevingsdiensten zijn verantwoordelijk voor de handhaving van deze verplichting. Zij kunnen de keuringsrapporten steekproefsgewijs controleren en optreden wanneer een gebouw niet aan de inspectie- of GACS-eisen voldoet. Dat kan bijvoorbeeld in de vorm zijn van een last onder dwangsom of een bestuurlijke boete.

Daarnaast heeft het ontbreken van een GACS ook praktische nadelen: een hoger energiegebruik, hogere exploitatiekosten en mogelijk negatieve gevolgen voor energiecertificering of verzekeringen.

Let op: De verantwoordelijkheid ligt niet alleen bij de eigenaar van het gebouw. Ook huurders kunnen, afhankelijk van afspraken in het huur- of energiebeheercontract, worden aangesproken op de naleving van de energiemangementverplichtingen.

Welke voordelen biedt het GACS?

Een goed functionerend Gebouwautomatiserings- en Controlesysteem biedt tal van voordelen, zowel op technisch als organisatorisch vlak. Hier onder een aantal voorbeelden:

- **Real-time inzicht:** Een GACS geeft real-time inzicht in het energieverbruik en de prestaties van de installaties in het gebouw. Het systeem signaleert direct afwijkingen, waardoor storingen of inefficiënt gebruik vroegtijdig kunnen worden opgespoord.
- **Lagere kosten en minder verspilling:** Door de installaties automatisch te optimaliseren, voorkomt een GACS energieverlies en verlaagt het structureel de energie-, onderhouds- en vervangingskosten. Uit ervaringen van marktpartijen blijkt dat energiebesparingen van 5 tot 20 procent haalbaar zijn, afhankelijk van de aard en omvang van het gebouw.
- **Inspectieplicht vervalt:** Gebouwen die beschikken over een GACS dat voldoet aan de wettelijke eisen zijn vrijgesteld van de periodieke Scope 14-inspectie.
- **Ondersteuning bij netcongestie:** Door slim management van de elektriciteitsvraag kan het verbruik worden afgestemd op de beschikbare netcapaciteit. Dat helpt niet alleen om piekbelastingen te vermijden, maar ondersteunt ook de landelijke inspanningen tegen congestie.
- **Rapportageverplichting:** Met een GACS wordt het bovendien eenvoudiger om aan verschillende wettelijke rapportage- en energieverplichtingen te voldoen zoals:
 - **Informatieplicht energiebesparing** voor bedrijven die jaarlijks meer dan 50.000 kWh elektriciteit of 25.000 m³ aardgas verbruiken vallen onder deze plicht en moeten elke 4 jaar rapporteren welke energiebesparende maatregelen zijn uitgevoerd. Veel van deze maatregelen gaan over regeloptimalisatie en kunnen met een GACS aangetoond worden.
 - **EED-auditplicht (Europese Energie-Efficiency Richtlijn):** Grote ondernemingen (>250 werknemers óf jaaromzet > € 50 miljoen en balanstotaal > € 43 miljoen) moeten eens in de 4 jaar rapporteren over het energieverbruik. Een GACS biedt hiervoor gestructureerde en betrouwbare data, waardoor naleving en rapportage aanzienlijk eenvoudiger worden.

Welke mogelijkheden zijn er voor financiering?

Indien er veel aanpassingen nodig zijn binnen het gebouw kan het realiseren van een GACS kostbaar zijn. Als u zelf niet over voldoende middelen beschikt voor de investering zijn er verschillende financieringen mogelijk zoals:

- Via een ESCO (Energy Service Company): een externe partij die het systeem voorfinanciert en beheert. De investering wordt terugverdiend uit de besparingen op de energierekening. Er zijn enkele partijen binnen Nederland die dit aanbieden.
- Via een lening. Het EEF verstrekt leningen voor alle maatregelen die leiden tot CO₂-reductie, waaronder de implementatie van GACS-systemen. Zie voor meer informatie de [website van het EEF](#).

Aan de slag met de GACS verplichting:

De invoering van de GACS-verplichting vraagt om een actieve voorbereiding van alle betrokken partijen. Wacht niet tot het laatste moment. Het implementeren van een GACS vraagt voorbereiding en afstemming tussen eigenaar, beheerder en installateur.

Stap 1: Begin met een inventarisatie van uw gebouwen en bepaal of ze boven de 290 kW-grens uitkomen.

Stap 2: Onderzoek of de huidige installaties GACS-functionaliteit ondersteunen. In veel gevallen is aanvullende hardware, software of integratie nodig om aan de eisen te voldoen.

Stap 3: Maak op basis daarvan een actieplan voor de komende jaren, waarin u de noodzakelijke aanpassingen, kosten en planning vastlegt.

Door vroeg te beginnen voorkomt u vertraging en onnodige kosten.