

Nieuwe GACS-wetgeving: Loohuis informeert en ontzorgt

De komende jaren verandert de wet- en regelgeving rondom gebouwinstallaties aanzienlijk. Vanuit de Europese EPBD-richtlijn worden alle gebouweigenaren verplicht om hun energieprestaties beter te monitoren, te sturen en te verbeteren. Dit gebeurt onder de naam *Gebouw-Automatiserings- en Controle Systemen (GACS)*.

Als Loohuis Installatiegroep vinden wij het belangrijk om onze klanten tijdig en duidelijk te informeren over deze nieuwe verplichtingen. Veel organisaties weten nog niet of een gebouw onder de GACS-verplichting valt, welke eisen er gelden of welke stappen zij moeten nemen. Vanuit onze rol als technisch dienstverlener willen wij onze klanten volledig ontzorgen: van inventarisatie en beoordeling tot advies, uitvoering en monitoring.

Middels dit document geven wij u inzicht in de nieuwe regelgeving, de gevolgen voor uw gebouw én hoe wij u hierbij kunnen ondersteunen.

Valt uw gebouw onder de GACS-verplichting?

Om te blijven voldoen aan de Europese wetgeving moeten veel Nederlandse gebouwen vóór **1 januari 2026** beschikken over een Gebouw-Automatiserings- en Controlesysteem (GACS). Zo'n systeem monitort, stuurt en optimaliseert de technische installaties in een gebouw en helpt zo het energiegebruik te verlagen en de prestaties te verbeteren. Als gebouweigenaar hebt u hierin een eigen verantwoordelijkheid.

**De RVO heeft hiervoor een stappenplan ontwikkeld waarmee u kunt bepalen of en wanneer uw pand onder de GACS-verplichting valt.*

RVO-checklist

<https://www.rvo.nl/sites/default/files/2024-01/checklist-technische-eisen-gacs-v3.pdf>

Wat is GACS?

De Europese EPBD-richtlijn (Energy Performance of Buildings Directive) heeft als doel om de energieprestaties van gebouwen in de EU naar een hoger niveau te tillen.

In Nederland krijgt deze richtlijn vorm via GACS. Uit onderzoek van TNO en Halmos blijkt dat HVAC-installaties (Heating, Ventilation & Air Conditioning) in veel gebouwen niet optimaal functioneren. In Nederlandse kantoorpanden bleek ruim 70% van de installaties niet naar verwachting te presteren, met gemiddeld 25–30% hoger energieverbruik als gevolg. GACS moet dit verbeteren door installaties continu inzichtelijk, beheersbaar en stuurbaar te maken.

**GACS maakt deel uit van de EPBD-richtlijn. Samen kunnen we vooruitkijken naar de toekomstige doelstellingen en eisen voor het gebouw, met 2050 als horizon waarin Nederland klimaatneutraal moet zijn.*

Loohuis tijdlijn EPBD:

Zie bijlage 1 voor de tijdlijn.

De kern: regelgeving in het kort

GACS-verplichting vanaf 31 december 2025

Voor **niet-residentiële gebouwen** met:

- Een verwarmingsinstallatie ≥ 290 kW, óf
- Een koelinstallatie ≥ 290 kW,
óf een gecombineerd systeem waarbij één van beide boven de 290 kW uitkomt.
(Belangrijk: verwarmen en koelen worden niet bij elkaar opgeteld.)

GACS-verplichting vanaf 31 december 2029

Voor niet-residentiële gebouwen met verwarmings-, koel- of gecombineerde klimaatsystemen ≥ 70 kW.

Minimale eisen aan een GACS-systeem

Het systeem moet:

- Het energieverbruik continu meten, registreren en analyseren;
- Bijsturen mogelijk maken;
- De energie-efficiëntie toetsen;
- Rendementsverliezen signaleren;
- De verantwoordelijke beheerder informeren over verbeterkansen;
- Kunnen communiceren met installatiecomponenten en andere systemen in het gebouw.

Toezicht en handhaving

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor toezicht op gebouwen binnen de GACS-scope.

Op dit moment:

- Is er nog geen officiële keuringsinstantie aangewezen;
- Is er nog geen landelijk portaal voor aan- of afmelding;
- Vragen gemeenten zelf de benodigde documentatie op, zoals GACS-checklijsten en opvolgrapportages bij de gebouweigenaren.

Hoe ondersteunt Loohuis?

Loohuis beschikt over uitgebreide ervaring in:

- Gebouwautomatisering;
- Werktuigkundige en elektrotechnische installatietechniek;
- Data- en communicatiesystemen.

Hiermee kunnen wij u volledig ontzorgen in het traject richting GACS-verplichting.

Onze aanpak

1. Kennismaking en inventarisatie

We bespreken de situatie, ambities en mogelijke knelpunten. Contact opnemen kan via gacs@loohuisgroep.nl.

2. Gebouwbezoek volgens RVO-methodiek

Tijdens het bezoek voeren wij een technische beoordeling uit op basis van de officiële **RVO-checklist GACS**. Zie bijlage 2.

We bepalen:

- Het GACS doel;
- De huidige status van de gebouwinstallaties (0-meting);
- Eventuele verbetermogelijkheden;
- De beoogde GACS-klasse van het gebouw;
- Middels een tijdslijn de doelen en aankomende eisen voor het gebouw met als visie 2050 (Nederland klimaat neutraal).

3. Rapportage en vervolgaanpak

U ontvangt een heldere rapportage die direct inzetbaar is voor beleid, onderhoud en investeringsplanning. Op basis hiervan kunnen we samen een businesscase opstellen voor implementatie of optimalisatie.

4. Het belang van 'CS': Controlesystemen

De laatste twee letters van GACS, Control Systems, zijn essentieel. Zelfs wanneer een gebouw technisch in orde is, biedt een goed controlesysteem langdurig inzicht in prestaties, comfortklachten, energieverbruik en verborgen rendementsverliezen. Door proactief te monitoren en bij te sturen worden op voorhand problemen zoals bovenstaand voorkomen.

5. Loohuis Monitoring & Analyse

Loohuis biedt een pakket waarbij (zie bijlage 3):

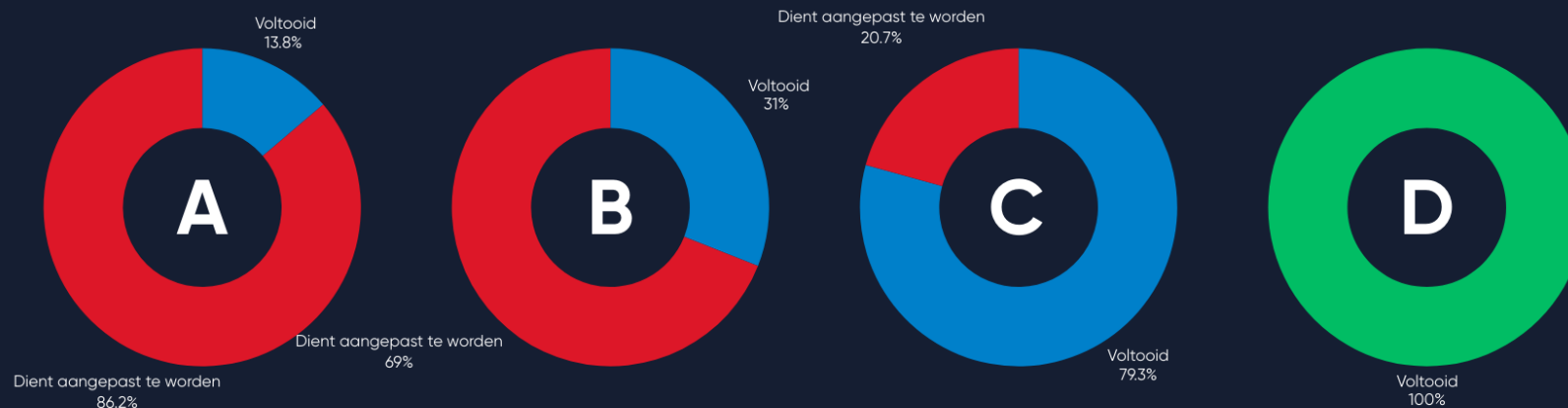
- De gebouwbeheerder periodiek wordt geïnformeerd over het functioneren van de HVAC-installaties;
- Afwijkingen, trends en kansen voor optimalisatie inzichtelijk worden gemaakt;
- Een visualisatie-dashboard wordt ingericht waarin real-time en historische data worden weergegeven;
- Elke rapportage vergezeld gaat met een analyse en concreet advies.

Bijlage 1 - Tijdlijn



Bijlage 2 – Label

LABEL SCORE NA 0-METING



Bijlage 3 – Monitoring en analyse

Gebouwfuncties



Regelen, sturen
en beheren

+

Energie- en
performance
management



Monitoren en
bijsturen

=

