

## 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 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 vanaf **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 GACS checklist opgesteld. Aan de hand van deze checklist toetsen wij of uw pand voldoet aan de huidige wet- en regelgeving inzake GACS. De brancheorganisatie Techniek Nederland heeft dit document verwoord naar een interpretatiedocument.*

#### RVO-checklist

Klik hier voor de [RVO-checklist](#)

#### Technieknederland-interpretatie-document

[BT 0127 EN EN ISO 52120 202209](#)

### 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 ontwerp 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  $\geq 290$  kW, óf
- Een koelinstallatie  $\geq 290$  kW.

### GACS-verplichting vanaf 31 december 2029

Voor niet-residentiële gebouwen met verwarmings- of koel- klimaatsystemen  $\geq 70$  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 (energie)systemen in het gebouw.

### Toezicht en handhaving

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

Op dit moment:

- Bevoegd Gezag gaat handhaven;
- Is er nog geen landelijk portaal voor aan- of afmelding;
- GACS scan dient door een "deskundig persoon" uitgevoerd gaan worden.

### 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](mailto:gacs@loohuisgroep.nl).

Bij inventarisatie wordt eerst gevraagd naar alle installatietechnische tekeningen en regeltechnische omschrijvingen (RTO) alsmede de benoeming van alle aanwezige opwekkers aan warmte en koude opwekking.

### 2. Gebouwbezoek volgens Techniek Nederland methodiek

Tijdens het bezoek voeren wij een technische beoordeling uit op basis van het interpretatiedocument (TVVL en Techniek Nederland) die de basis heeft van RVO- methodiek.

We bepalen:

- De verschillende installatie-onderdelen beoordelen op relevante punten vanuit de checklist. Niet alle 45 punten hoeven altijd relevant te zijn.
- Klasse bepaling van alle punten, waarbij Klasse A het meest efficiënt is en Klasse D als het minst efficiënt wordt beoordeeld. Zie bijlage 2.
- Het afgeven van een 'tekortkomingen rapport' waarin aangegeven wordt waar de installaties nog niet aan de minimale gestelde klasse voldoet.
- Voor alle 45 punten geldt minimaal Klasse C met uitzondering van hoofdstuk met betrekking tot monitoring, daarvoor geldt minimaal Klasse B.
- 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 waarin per onderdeel inzichtelijk wordt gemaakt aan welke GACS-klasse de huidige installatie voldoet en op welke punten nog niet wordt voldaan aan de minimale GACS-eisen. Op basis van deze bevindingen kan gezamenlijk een businesscase worden opgesteld voor implementatie of optimalisatie, afgestemd op uw specifieke wensen en ambities als klant.

### 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 - Tijdslijn**



## Bijlage 2 – Label

# GACS klasse

High Performance



- Ruimte automatisering
- Foutdiagnose functies
- Energie toezicht
- Duurzame energie
- optimalisatie

Advanced Performance



- Ruimte automatisering zonder automatische vraag
- Storings- / alarmmeldingen
- Energie toezicht

Standard



- Gebouwautomatisering standaard regeltechniek
- Lokale ruimteautomatisering geen koppeling met GBS
- Energie toezicht

Inefficiënt



- Gebouwautomatisering zonder netwerk
- Geen ruimteautomatisering
- Geen energiemonitoring

Bijlage 3 – Monitoring en analyse

Gebouwfuncties



Regelen, sturen  
en beheren

+

Energie- en  
performance  
management



Monitoren en  
bijsturen

=

