

Hoe verlaagt u het E-peil van uw nieuwbouwwoning?

Elke woning is uniek. Beschermd volume, compactheid, oriëntatie zijn voor elke woning anders. Ook gebruikte materialen en technieken kunnen verschillen.

We bekijken een voorbeeld van een vrijstaande woning met volgende eigenschappen:

- ▶ Buitenmuurisolatie: 5 cm polyurethaan (PUR)
- ▶ Beglazing: hoogrendementsglas
- ▶ Verwarmingsinstallatie: condensatieketel op aardgas met radiatoren
- ▶ Sanitair warm water: condensatieketel op aardgas
- ▶ Ventilatie: ventilatiesysteem C (**)

Veronderstel dat bij een eerste ontwerp een energieprestatiepeil E 90 en een isolatiepeil K 41 worden berekend. Welke energiebesparende investeringen kunt u dan laten uitvoeren om het E- en K-peil te verlagen? De gegevens in de tabel hierna zijn richtinggevend.

Energiebesparende investering (cumulatief en richtinggevend)	Energieprestatiepeil (E)	Isolatiepeil (K)
Bij eerste ontwerp	E 90	K 41
Muurisolatie 10 cm PUR (i.p.v. 5 cm)	E 87	K 36
Ventilatiesysteem D (i.p.v. C) Voorwaarde: de woning moet voldoende luchtdicht zijn (**)	E 75	K 33
Warmtepomp met vloerverwarming	E 61	K 33
Zonneboiler voor sanitair warm water	E 57	K 33
Buitenzonwering op zuidgerichte ramen	E 55	K 33

(**) Ventilatiesystemen

In nieuwe woningen mag ventilatie niet ontbreken. Gecontroleerde luchtverversing kan onder meer met volgende systemen:

- ▶ **Ventilatiesysteem C:** natuurlijke toevoer van verse lucht via ventilatieroosters en mechanische afvoer van vervuilde lucht via elektrische ventilator.
- ▶ **Ventilatiesysteem D:** zowel aanvoer als afvoer gebeurt via elektrische ventilatoren. Ook wel balansventilatie genoemd omdat beide luchtstromen in evenwicht zijn.



BOUWTIPS VOOR EEN LAGER E-PEIL

- ▶ Verbeter de isolatie. Hoe dikker het materiaal of hoe lager de lambda-waarde (in W/mK), hoe hoger het isolerend vermogen. Geef ook extra aandacht aan de uitvoeringskwaliteit. Als u het beste isolatiemateriaal onnauwkeurig plaatst, gaan alle inspanningen verloren.
- ▶ Breng luchtdichtingen aan. Zelfs wanneer u goed isoleert, kan er nog koude lucht binnenkomen langs kieren, rolluikkast, enzovoort. Vermijd dat langs die weg ook veel warmte verloren gaat.
- ▶ Bepleister uw binnenmuren tot op de vloer zodat u de plinten luchtdicht tegen de muur kunt plaatsen.
- ▶ Installeer een ventilatiesysteem. Zo creëert u een gezond binnenklimaat. Een goede basisventilatie zorgt voor toevoer van verse lucht in de leefkamers, doorstroming van lucht naar vochtige ruimten en afvoer van vervuilde lucht via keuken, badkamer en toilet.
- ▶ Beperk de beglazing langs de zuidzijde tot 25 % van de geveleppervlakte.
- ▶ Voorzie buitenzonwering op alle ramen met een 'Z'-oriëntatie (zuid, zuidoost of zuidwest).
- ▶ Kies indien mogelijk voor een zonneboiler. Zonnecollectoren op het dak zetten het gratis zonlicht om in warmte voor uw sanitair warm water. Voor een gezin van vier personen is een zonnecollector van 4 m² en een voorraadvat van 200 tot 300 liter al voldoende.
- ▶ Beperk de lengte van uw warmwaterleiding tot het aftappunt. Een energiezuinige afstand is 6 meter.
- ▶ Laat u adviseren door een 'energiebewust architect'. Voor meer info mailt u naar energieconsulent@nav.be



Wat wint u met een lager E-peil?

1. jaarlijks besparen door lagere energiefacturen
2. een gezond binnenklimaat en meer wooncomfort
3. een meerwaarde voor uw woning bij verkoop of verhuur
4. een beter leefmilieu door minder energie te verbruiken
5. een E-peilpremie van 200 euro tot 4 100 euro



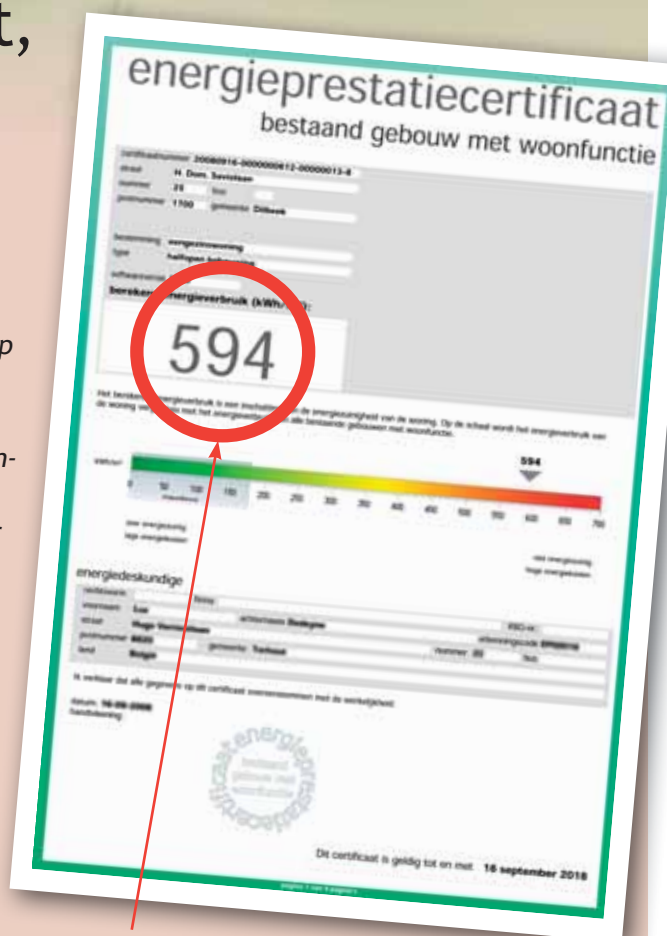


Energieprestatiecertificaats, verplicht 'paspoort' van uw woning bij verkoop en verhuur

Koopt of huurt u een woning, dan hebt u voortaan recht op meer informatie. Het energieprestatiecertificaat (EPC) vertelt hoe energiezuinig een woning is. Op die manier wordt het voor de koper of huurder eenvoudiger om woningen met elkaar te vergelijken. Een goedkoper huis met een hoog energieverbruik, kan op termijn immers duurder uitvallen dan een ander huis met degelijke isolatie.

■ Voor welke woningen is het energieprestatiecertificaat (EPC) verplicht?

Het energieprestatiecertificaat is verplicht voor alle bestaande woningen, appartementen, studio's, vakantiewoningen, sociale woningen die worden verkocht of verhuurd. Voor studentenkamers zonder aparte badkamer en keuken volstaat een certificaat voor het gebouw in zijn geheel. Vakantiewoningen die voor korte periodes worden verhuurd (minder dan twee maanden), hoeven geen EPC.



Het energieprestatiecertificaat voor bestaande woningen vermeldt geen E-peil zoals bij nieuwbouwwoningen, wel het jaarlijks energieverbruik in kWh per m².

■ Wat vermeldt een EPC?

Het kengetal op de eerste pagina geeft het aantal kilowattuur weer dat u jaarlijks per vierkante meter verbruikt. Deze energiescore kan variëren van 0 tot 700. Hoe lager de score, hoe energievriendelijker uw woning. Een kleurenbalk zet dit nog eens extra in de verf: groen is energiezuinig, rood is energieverblindend. Verder bevat het EPC nog een reeks **aanbevelingen** om uw energiescore te verbeteren.

■ Hoe vraag ik een EPC aan?

Voor de opmaak van een energieprestatiecertificaat doet u een beroep op een erkende energie-deskundige type A. Een overzicht van deze energiedeskundigen vindt u op www.energiesparen.be/energieprestatie. Als eigenaar moet u over het certificaat beschikken op het moment dat u uw woning of appartement te koop of te huur aanbiedt.

■ Wat kost een EPC?

De Vlaamse overheid legt geen vaste prijs op. Die hangt onder meer af van het woningtype en de documenten die u aan de deskundige kunt tonen (plannen, facturen ...). Een controle duurt ongeveer drie uur. Gemiddeld mag u rekenen op een kostprijs tussen 200 en 250 euro. Als verkoper/verhuurder vraagt u best de prijs bij verschillende energiedeskundigen type A. Op een EPC betaalt u 21 % BTW.

■ Hoelang is een EPC geldig ?

De geldigheidsduur is 10 jaar. Als u de woning binnen deze termijn opnieuw verkoopt of verhuurt, hebt u geen nieuw certificaat nodig. Indien u ondertussen energiebesparende investeringen uitvoert, doet u er goed aan een nieuw certificaat te laten opmaken. Een betere energiescore zal de waarde van uw woning gunstig beïnvloeden.

Speciaal
voor
bestaande
woningen

Aanbevelingen voor de verbetering van de isolatie

- 1. Maatregel: Isoleer het hellende dak of de zoldervloer.**
In uw woning zijn (delen van) het hellende dak en de zoldervloer niet geïsoleerd. Isoleringsverminderingen. Plaats geen dakisolatie onder een pannendak zonder onderdak. In de zoldervloer van de constructie ook een dampscherm aan. Een alternatief voor het hellende dak is de zolder niet gebruikt en niet verwarmd wordt. Een energiezuinig dak heeft er delen van het dak geïsoleerd zijn, die niet aan de voorgaande voorwaarde voldoen, is
- 2. Maatregel: Vervang de dubbele beglazing door hoogrendementsglas.**
In uw woning is er gewoon dubbel glas aanwezig. Vervang de dubbele beglazing door een U-waarde die kleiner is dan 1,6 W/m²K. Een energiezuinig venster (glas en raam) heeft een U-waarde van 0,8 W/m²K. Besteed ook de nodige aandacht aan de thermische kwaliteiten van het raam de toevoer van ventilatielucht.
- 3. Maatregel: Isoleer de vloer bij de uitvoering van een grondige renovatie.**
De vloer van uw woning is niet of onvoldoende geïsoleerd. Isoleer de vloer bij de uitvoering van een grondige renovatie. De vloer van uw woning heeft een U-waarde van 0,4 W/m²K. Plaats extra isolatie. Dat kan aan de onderzijde als een extra laag op de constructie. Een energiezuinige vloer heeft een U-waarde van 0,4 W/m²K.
- Maatregel: Isoleer de buitenmuren.**
De buitenmuren van uw woning zijn niet of matig geïsoleerd. Isoleer de buitenzijde van de dragende constructie. Plaats extra isolatie. Dat kan aan de buitenzijde als een extra laag op de constructie. Een energiezuinige muur heeft een U-waarde van 0,25 W/m²K.

■ Ontvang ik als huurder een kopie van het EPC?

Indien een bestaand huurcontract sinds 01/01/2009 stilzwijgend is verlengd en dus niet werd vernieuwd, dan moet uw verhuurder geen energieprestatiecertificaat laten opmaken. Wanneer u na 1 januari 2009 een nieuw huurcontract afsluit, moet de verhuurder wél een EPC laten opmaken en kunt u hiervan een kopie vragen.

■ Is er controle op energieprestatiecertificaten?

Bij verkoop van een woning wordt het certificaat overgedragen aan de koper. Elke notaris heeft toegang tot een databank om na te gaan of er wel degelijk een EPC werd opgemaakt voor het verkochte pand.

Het Vlaams Energieagentschap (VEA) voert steekproefgewijs controles uit, zowel op het EPC-bezit als op de correctheid ervan. Het VEA kan een administratieve boete van 500 tot 5 000 euro opleggen aan de eigenaar als blijkt dat er geen EPC aanwezig is bij verkoop of verhuur van de woning.

Meer informatie?

Meer informatie vindt u op www.energiesparen.be/energieprestatie.
Hebt u geen internet, bel dan gratis naar de Vlaamse infolijn 1700 (elke werkdag tussen 9 en 19 uur).