

Strenger voor bouwknopen

Voor de EPB (energieprestatie en binnenklimaat)-regelgeving zijn een aantal wijzigingen op til. Tot nog toe moesten bij de bepaling van het E-peil van een nieuwbouwwoning enkel de energieverliezen door vlakken als muren, vloeren en daken worden berekend. Voor elke toekomstige nieuwbouwwoning moeten daar de extra verliezen door *lineaire bouwknopen* bij worden opgeteld. Deze nieuwe regel geldt voor elke bouwaanvraag vanaf 1 januari 2011.

TEKST: MICHEL HUS
FOTO'S: CONCENTRA

Wat zijn lineaire bouwknopen? Eenvoudig gezegd: elke plaats waar de gebruikte bouwmaterialen geen doorlopend vlak vormen. Enkele voorbeelden: elke plaats waar een muur aansluit op een andere muur,

op een vloer of op een dak. Of ook nog: elke boven-, zij- en onderaansluiting van elk raam en elke deur. Het zijn er dus nogal wat.

Er bestaan trouwens ook puntvormige bouwknopen zoals bijvoorbeeld elke hoek van een raam, maar deze blijven buiten beschouwing. Deze maatregel is bedoeld om te komen tot een zo realistisch mogelijke berekening van de energiebehoefte van de woning. Vooral bij lage-energiewoningen kunnen deze bouwknopen namelijk een belangrijk effect hebben op het jaarlijks verbruik. U hebt er dus alle belang bij om deze bouwknopen correct uit te voeren door op de juiste plaats de juiste isolatie aan te brengen.

Volgens de nieuwe regels heeft uw EPB-verslaggever drie mogelijke manieren om deze verliezen in te rekenen.

1. GEEN DETAILS

De eerste mogelijkheid bestaat erin om - bv. wanneer bouwknopen helemaal niet geïsoleerd zijn - ervoor te kiezen om deze niet in detail in te rekenen in de EPB-aangifte. Nadeel is wel dat het E-peil van de woning dan forfaitair met 10 E-punten wordt verhoogd. Concreet zal dus het E-peil van twee identieke woningen waar

van één berekend met de huidige regels en het tweede berekend met de toekomstige, 10 E-punten verschillen. Als de eerste bijvoorbeeld uitkomt op E55 en daarmee in aanmerking komt voor meerdere jaren verlaagde onroerende voorheffing, zal de tweede uitkomen op E65 en verliest ze deze belastingvermindering.

2. WEL DETAILS

De tweede mogelijkheid is het andere uiterste: elke bouwknop wordt in detail uitgerekend. Er worden dan geen forfaitaire E-straftpunten toegekend, maar elk lijnvormig energieverlies moet worden berekend en opgeteld bij de verliezen doorheen

wanden. Voor bijzonder energiezuinige woningen kan dit de aangewezen methode zijn, maar de kans bestaat dat u niet onbelangrijke extra vergoedingen aan uw architect en uw EPB-verslaggever moet betalen vanwege het extra werk.

3. EPB-CONFORM

Het decreet voorziet ook in een derde aanpak, en in de praktijk zal deze wellicht het meest worden gebruikt. Hierbij worden bouwknopen opgedeeld in al dan niet *EPB-conform*. Eenvoudig gezegd is een bouwknop EPB-conform als de verschillende isolatielagen die in de knoop aanwezig zijn, zodanig op elkaar aansluiten dat de isolerende schil van uw woning niet wordt onderbroken. Een EPB-conforme oplossing voor een binnenmuur die vertrekt op een geïsoleerde vloer bestaat er bijvoor-

beeld in dat onder die muur een isolerende laag wordt ingebouwd die aansluit op de isolatielaag van de vloeren ernaast.

Als uw EPB-verslaggever voor deze oplossing kiest, krijgt u voor alle EPB-conforme knopen tesamen forfaitair 3 E-peil straffpunten en moeten enkel nog de energieverliezen doorheen de niet EPB-conforme bouwknopen apart worden uitgerekend en ingevoerd. Dat zijn dus alleen die plaatsen waar de isolatie echt wordt onderbroken.

Voor welke van de drie bovenstaande mogelijkheden u, uw architect en uw EPB-verslaggever ook kiezen, het gevolg van het bijtellen van deze plaatselijke energieverliezen kan alleen maar zijn dat het E-peil van een woning berekend volgens de toekomstige regels, hoger is dan van diezelfde woning berekend volgens de huidige regels. Of omgekeerd: dat het minder makkelijk wordt om een bepaald E-peil te behalen.

Zorg er in elk geval voor dat u zich degelijk laat informeren vooraleer er op uw werf iets wordt uitgevoerd. Uw architect, uw EPB-verslaggever en websites als www.energiesparen.be kunnen u zeker helpen.

www.energiesparen.be