

Persmededeling: drie op de vier woningen niet energiezuinig blijkt uit onderzoek

Sinds 1 november 2008 is het energieprestatiecertificaat (EPC) verplicht bij woningen, appartementen, ... die te koop worden aangeboden. Voor woningen, appartementen, ... die te huur worden aangeboden moet sinds 1 januari 2009 een EPC opgemaakt worden. Potentiële kopers of huurders krijgen met het EPC informatie over de energiezuinigheid van de woning en bovendien krijgen ze een aantal vrijblijvende adviezen om de energieprestatie van het gebouw te verbeteren. Verkopers en verhuurders kunnen met het EPC de energiezuinige kenmerken van hun woning in de verf zetten.

Sinds de opstart van het systeem stelde Energieplus Ingenieurs **meer dan 310 energieprestatiecertificaten** op voor woningen en appartementen. Uit de resultaten blijkt dat meer dan **3 op de 4 gezinswoningen niet energiezuinig** zijn. Bij appartementen hebben 1 op de 3 een matig tot erg hoog energieverbruik. Het minst goede certificaat behaalde een resultaat van 1.500 kWh/m² (primair energieverbruik) voor een niet-geïsoleerde woning met kolenkachel. De slechtste waarde voor een appartement in een erg verouderde woning bedroeg meer dan 750 kWh/m². Vergeleken met de richtwaarden van 60 kWh/m² voor een lage energiewoning en 15 kWh/m² voor een passiefhuiswoning zouden deze woningen een torenhoge energiefactuur hebben.

Zaakvoerder van Energieplus, ir. Sofie Luyten legt uit : “ Tijdens het afgelopen jaar hebben we vastgesteld dat een minderheid van de eengezinswoningen het label **energiezuinig** krijgt. Veel gezinnen betalen teveel voor hun energiefactuur. Als ingenieursbureau voeren wij vaak energie-audits uit in woningen om te onderzoeken op welke manier gezinnen energie kunnen besparen. Uit deze audits blijkt dat gezinnen hun **energiefactuur met 30 % of meer kunnen verlagen door investeringen die zich op minder dan 10 jaar tijd terugverdienen**. De meest voorkomende maatregelen zijn:

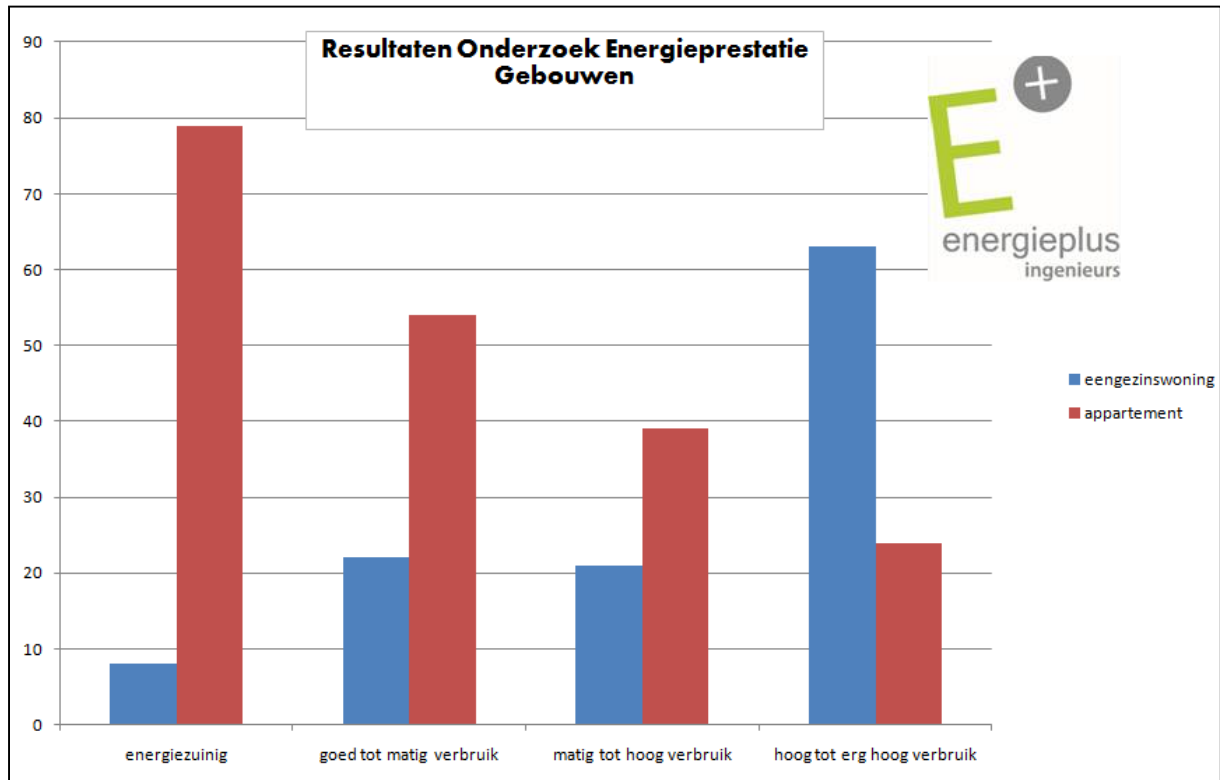
- het vervangen van verouderde verwarmingsinstallaties (15 jaar oud en meer) door condenserende ketels met weersafhankelijke regeling
- een goede regeling van de verwarmingsinstallatie (kamerthermostaat en thermostatische kranen)
- vermijden van elektrische verwarming en elektrische warmwaterboilers
- het beter isoleren van de dakstructuren : 20 tot 30 cm isolatie
- vervanging van enkele beglazing door superisolerende beglazing

De resultaten bij appartementen zijn beter dan bij eengezinswoningen. Uit onderzoek blijkt dat de ligging van het appartement de energiefactuur in grote mate zal beïnvloeden. Appartementen op gelijkvloers of onder dak hebben doorgaans een hoger energieverbruik dan deze op de tussenliggende verdiepingen. Bij appartementsgebouwen wordt ook vaak vastgesteld dat verouderde collectieve verwarmingsinstallaties niet zo makkelijk vervangen worden. Vaak moet de beslissing door een grote groep eigenaars gedragen worden. Bij huurappartementen is de bijkomende moeilijkheid dat de eigenaar vaak geen direct rendement heeft van een dergelijke investering.

Meer informatie bij: ir. Sofie Luyten - 0479/69.01.60 of ir. Marco Sereno - 0496/86.27.44

www.energieplus.be

Gedetailleerde resultaten onderzoek



De richtwaarden voor een lage energiewoning bedraagt 60 kWh/m² en voor een passiefhuuswoning 15 kWh/m².

Voor 119 gecertificeerde woningen zijn de resultaten als volgt:

- 8 woningen zijn **relatief** energiezuinig (kengetal < 200 kWh/m²)
- 22 woningen hebben een goed tot matig energieverbruik (200 kWh/m² < kengetal < 300 kWh/m²)
- 21 woningen hebben een matig tot hoog energieverbruik (300 kWh/m² < kengetal < 400 kWh/m²)
- 63 woningen hebben een hoog tot erg hoog energieverbruik (400 kWh/m² < kengetal)
- Het minst goede certificaat voor een woning behaalde een resultaat van meer dan 1.500 kWh/m²

Voor de 196 onderzochte appartementen zijn de resultaten als volgt:

- 79 appartementen zijn **relatief** energiezuinig (kengetal < 200 kWh/m²)
- 54 appartementen hebben een goed tot matig energieverbruik
- 39 appartementen hebben een matig tot hoog energieverbruik
- 24 appartementen hebben een hoog tot erg hoog energieverbruik
- Het minst goede certificaat voor een appartement behaalde een resultaat van meer dan 750 kWh/m²

Wat is een energieprestatiecertificaat

Het energieprestatiecertificaat legt op zich geen eisen op aan het gebouw, maar informeert de potentiële kopers of huurders over de energetische kwaliteit van het gebouw door aan het gebouw een energetische score (kengetal) toe te kennen. Deze score wordt berekend op basis van de eigenschappen van het gebouw, zoals de gebruikte materialen en de isolatiewaarden van muren en dak, ramen en deuren, en de installaties voor verwarming en warm water.

Het kengetal wordt uitgedrukt in kWh/m² en drukt uit wat het berekende jaarverbruik is ten opzichte van de bruikbare vloeroppervlakte van de woning. Bij de berekening wordt geen rekening gehouden met het verbruikersgedrag of de gezinssamenstelling van de (vorige) bewoners. Dit kengetal zal dus vaak niet overeenstemmen met de gegevens die u bijvoorbeeld op uw elektriciteitsfactuur vindt.

Het kengetal wordt op een kleurenbalk (van groen naar rood) gepositioneerd ten opzicht van geldende referentiewaarden. Een woning die zich in de groene zone bevindt, scoort dus goed op vlak van energie. Een woning in de rode zone zal energieverslindend zijn. Aan de hand van het energieprestatiecertificaat kunnen kopers en huurders verschillende woningen met elkaar vergelijken, op gebied van het (berekend) energieverbruik.

