



**Vlaanderen**  
is energie en klimaat

## Nieuwe EPB-eisen voor 2022 voor nieuwbouw en renovatie

VLAAMS  
ENERGIE- &  
KLIMAATAGENTSCHAP

[www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be)

## Bespaar elke maand op uw energiefactuur ...

### ... door in een energiezuinige en gezonde woning te wonen

Het gemiddelde energieverbruik in een doorsnee Vlaamse woning ligt aan de hoge kant. Een nieuwbouw of verbouwing geeft ons dé kans om dat aan te pakken.

De Vlaamse overheid maakt u wegwijs in hoe u op een doordachte manier meer energie kunt besparen bij het bouwen van uw woning.

U kunt heel wat energie besparen door door meer thermische isolatie en superisolerende beglazing te plaatsen, verwarmingsketels met hoger rendement of een (hybride) warmtepomp te installeren, ...

In deze brochure vindt u een woordje uitleg over de energieprestatie-regelgeving in Vlaanderen. Wenst u verder te gaan in uw energiebesparing dan wat de regelgeving oplegt, lees dan snel verder op de achterflap.

Laat u zeker bijstaan door uw architect en/of verslaggever om te verzekeren dat het bouwproject op een correcte manier aan de gestelde eisen voldoet. De verslaggever zal vóór de start van de werken een voorafberekening maken van het ontwerp. Indien nodig kunnen er op dat moment nog bepaalde materialen of installaties worden bijgestuurd om na de uitvoering de eisen te behalen.

### Investeer en bespaar!

Het is belangrijk om te investeren in het energiezuinig maken van de woning. Als u dat niet doet, kunt u die fout later niet of nog moeilijk rechtzetten. Mis uw kans niet en investeer in het begin. Zo vermijdt u dat u tientallen jaren vastzit aan een te hoge energiefactuur.

## Premies en financiële steun voor een energiezuinige woning die beter doet dan de eisen

- vermindering van onroerende voorheffing, afhankelijk van het E-peil van de woning;
- een gratis verzekering gewaarborgd wonen komt tussen als u door arbeidsongeschiktheid of onvrijwillige werkloosheid de hypothecaire lening voor uw nieuwbouw niet meer kunt afbetalen;
- premies van de netbeheerder voor het plaatsen van isolatie en het toepassen van duurzame verwarmingstechnieken in bestaande woongebouwen. In de loop van de tweede helft van 2022 worden deze premies een onderdeel van 'Mijn verbouwpremie';
- EPC-labelpremie bij de renovatie van een woning met een slechte energieprestatie naar een woning met een beter EPC-label;
- verlaagde registratierechten bij ingrijpende energetische renovaties (IER) of bij sloop- en heropbouw.

Voor meer details over de voorwaarden en voor een snel overzicht van alle premies, surf naar de [subsidiemodule](#) en vul uw postcode in.

## Uw woning met een goede energieprestatie is meer waard op de verkoop- en verhuurmarkt

Voor iedere nieuwbouwwoning of -appartement en voor iedere ingrijpende energetische renovatie wordt een energieprestatiecertificaat (EPC) uitgereikt. Zo is het mogelijk om de energieprestatie van woningen of appartementen te vergelijken. Een koper of huurder kan het energieverbruik mee in overweging nemen om te kopen of te huren.

## Gezonde woning voor u en uw huisgenoten met meer comfort

Gecontroleerde ventilatie brengt voldoende verse lucht binnen en voert vervuilde, vochtige lucht af. De gezonde en comfortabele binnenomgeving is de investering waard.

## Beter voor het milieu en klimaat

Door het energieverbruik (voor verwarming, warm water ...) te verlagen, worden minder rookgassen de lucht ingeblazen en vermindert het broeikaseffect.

## Wat is verplicht?

Wie in Vlaanderen bouwt of verbouwt, is verplicht om de EPB-eisen te respecteren. EPB staat voor 'EnergiePrestatie en Binnenklimaat'.

Eenzijds zijn er verplichtingen om het energieverbruik van uw woning te beperken (isolatie, verwarmingsinstallatie ...).

Anderzijds moeten de ventilatie-eisen gerespecteerd worden, voor een goede binnenluchtkwaliteit en een gezonde woning.

Vergeet niet de procedure nauwgezet te volgen. Dat betekent onder andere op het juiste moment een verslaggever en een ventilatieverslaggever aanstellen en de startverklaring en de EPB-aangifte van uw woning indienen.



## Nieuwbouw, renovatie of ingrijpende energetische renovatie?

Afhankelijk van de aard van de werken die u uitvoert, legt de energieprestatieregelgeving een ander eisenpakket op. De EPB-eisen voor nieuwbouw verschillen van de eisen voor renovaties of ingrijpende energetische renovaties.

### Nieuwbouw of gelijkgesteld

Gaat het om een nieuwbouw, een herbouw na sloop, een ontmanteling, of om een uitbreiding of een gedeeltelijke herbouw met een beschermd volume groter dan 800 m<sup>3</sup> of met minstens één wooneenheid, dan spreken we over 'nieuwbouw of gelijkgesteld'.

### Renovatie

Een renovatie is een verbouwing of is een uitbreiding of gedeeltelijke herbouw met een beschermd volume kleiner dan 800 m<sup>3</sup> en zonder een wooneenheid.

### Ingrijpende energetische renovatie

Een ingrijpende energetische renovatie is een renovatie waarbij de opwekkers van de technische installaties voor warmte- en koudeproductie vervangen worden en minstens 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies die grenzen aan de buitenomgeving (na)geïsoleerd worden.



## Wat zijn de EPB-eisen voor uw project?

De opgesomde eisen worden in de brochure verder toegelicht.

 Het **eisenpakket dat voor uw project** van toepassing is.

		Nieuwbouw of gelijkaardig	Renovatie	Ingrijpende energetische renovatie													
Thermische isolatie	<b>S-peileis</b>	Maximaal S28 voor een nieuwe wooneenheid, of S29, S30, S31 behalen én een E-peil dat niet meer bedraagt dan E25 (voor een omgevingsvergunning vanaf 2023 mag het E-peil maximaal E20 zijn)	Niet van toepassing	Niet van toepassing													
	<b>U-waarden</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Scheidingsconstructie</th> <th>Maximale U-waarde (W/m<sup>2</sup>K)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>daken en plafonds</td> <td>0,24</td> </tr> <tr> <td>buitenmuren</td> <td>0,24</td> </tr> <tr> <td>vloeren</td> <td>0,24</td> </tr> <tr> <td>vensters</td> <td>1,50</td> </tr> <tr> <td>beglazing</td> <td>1,10</td> </tr> <tr> <td>deuren en poorten</td> <td>2,00</td> </tr> </tbody> </table>	Scheidingsconstructie	Maximale U-waarde (W/m <sup>2</sup> K)	daken en plafonds	0,24	buitenmuren	0,24	vloeren	0,24	vensters	1,50	beglazing	1,10	deuren en poorten	2,00	De nieuwe, vernieuwde en nageïsoleerde buitenmuren, daken, vloeren, ramen, deuren ... moeten aan de maximale U-waarden voldoen (zie nieuwbouw).
Scheidingsconstructie	Maximale U-waarde (W/m <sup>2</sup> K)																
daken en plafonds	0,24																
buitenmuren	0,24																
vloeren	0,24																
vensters	1,50																
beglazing	1,10																
deuren en poorten	2,00																
Binnenklimaat-eisen	<b>Ventilatie</b>	Een volledig ventilatiesysteem A, B, C of D plaatsen.	Toevoer- en afvoervoorzieningen plaatsen in nieuwe ruimten en toevoervoorzieningen in verbouwde ruimten waar vensters vervangen en/of toegevoegd worden.	Een volledig ventilatiesysteem A, B, C of D plaatsen.													
	<b>Oververhitting</b>	De oververhittingsindicator moet onder een drempelwaarde (6500 Kh) blijven.	Niet van toepassing	Niet van toepassing													
Energieprestatie-eisen	<b>E-peileis</b>	E30 is het maximum voor een nieuwe wooneenheid. E30 komt overeen met 'BEN' (bijna-energie neutraal), de standaard voor nieuwbouwwoningen vanaf 2021.	Niet van toepassing	E60 is het maximum voor elke wooneenheid.													
	<b>Hernieuwbare energie</b>	Aandeel hernieuwbare energie is minstens 15 kWh/m <sup>2</sup> .	Niet van toepassing	Aandeel hernieuwbare energie is minstens 15 kWh/m <sup>2</sup> .													
	<b>Installatie-eis</b>	Niet van toepassing	Nieuwe, vernieuwde of toegevoegde installaties moeten voldoen aan minimale rendementen en vermogens.	Niet van toepassing													

## Thermische isolatie-eisen

### S-peil

Sinds 2018 spreken we van een 'S-peil' of 'schilpeil' om de energie-efficiëntie van de gebouwschil uit te drukken. Het vervangt de K-peileis en de eis op de netto-energie-behoefte.

Voor woongebouwen met vergunningsaanvraag of melding in 2022 mag het S-peil maximaal S28 zijn, of gaat u voor S29, S30 of S31 en behaalt u maximaal E25 in plaats van E30 (en in 2023 maximaal E20).

Voor een laag S-peil besteedt u aandacht aan:

- de luchtdichtheid (een test wordt aanbevolen);
- de verhouding glas-vloeroppervlakte;
- de vormefficiëntie (hoe goed de geometrie van de woning aansluit bij de meest compacte vorm, namelijk een bol);
- de isolatie van de schildelen (dak, vloer, muur);
- de invloed van de bouwknopen;
- de grootte en oriëntatie van de vensters;
- zonnewering tegen oververhitting;

- de impact van zonnewinsten;
- de aanwezigheid van thermische massa.

Er blijft voldoende keuzevrijheid. U kunt bijvoorbeeld meer glas plaatsen dan energetisch optimaal is en dat compenseren door extra aandacht te besteden aan zonnewering.

### U-waarden

EPB legt maximale U-waarden op voor constructiedelen (buitenmuren, daken, vloeren, vensters, deuren ... ). De U-waarde ( $W/m^2K$ ) geeft aan hoeveel warmte er verloren gaat van binnen naar buiten doorheen een constructie-deel. Hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructie-deel isoleert.

De U-waarde hangt af van de dikte en de isolatiewaarde (lambdawaarde) van alle materialen waaruit een constructie-deel gebouwd is.

**Let op:** uw vooropgestelde E-peil en S-peil bepalen mee welke isolatiedikten uw woning nodig heeft.

De eisen vertalen zich als volgt:

- Vensters: beglazing met U-waarde 1,1 of lager.
- Buitenmuren:  $\pm 10$  cm PUR,  $\pm 12$  cm XPS,  $\pm 15$  cm minerale wol of EPS.
- Platte daken:  $\pm 10$  cm PUR,  $\pm 12$  cm XPS,  $\pm 15$  cm minerale wol of EPS.
- Vloeren op volle grond:  $\pm 13$  cm EPS,  $\pm 10$  cm XPS of gespoten PUR.

**i** **U- en R-waarde**  
**S-peil**



### Bouwknopen zorgvuldig uitvoeren

Een bouwknop is een plaats in een gebouwschil waar extra warmteverlies kan optreden doordat de thermische isolatie niet doorloopt of niet aansluit.

Op die plaatsen, we noemen dat koudebruggen, komt warme lucht in contact met een koud oppervlak en kan condensatie ontstaan. Condensatie zorgt voor vocht en dat kan leiden tot geurhinder en schimmelvorming.

Problemen zijn nochtans te vermijden, door zorgvuldig te werk te gaan bij de uitvoering van bouwknopen.

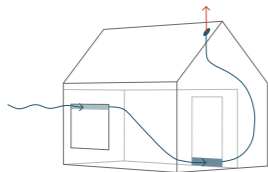
## Ventilatie

Het effect van verluchten is maar van korte duur. Een gezonde woning moet 24 uur op 24 geventileerd worden. En daarbij moet het warmteverlies beperkt blijven.

Een goede basisventilatie verzekert:

- de toevoer van verse lucht in de droge ruimtes;
- de doorstroming van lucht van droge naar natte ruimtes, via tussenruimtes;
- de afvoer van vervuilde lucht in de natte ruimtes;

en vermijdt dat vervuilde lucht van garages en kelders via andere ruimtes in de woning binnenkomt.



**i** ventilatie-eisen  
kwaliteitskader ventilatie

## Binnenklimaatseisen

### Nieuwbouw

De Belgische ventilatienorm (NBN D50-001) stelt een ventilatiedebiet voorop van 3,6 m<sup>3</sup> lucht per uur en per vierkante meter vloeroppervlakte van de ruimte.

Daarvoor moet in elke ruimte (woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer ... ) een minimum aan ventilatievoorzieningen (toe- en afvoer) worden geplaatst, die toelaten om bepaalde minimale hoeveelheden lucht te verversen.

Er zijn verschillende ventilatiesystemen:

- natuurlijke ventilatie: 'systeem A';
- mechanische ventilatie: 'systeem D';
- combinatie van natuurlijke en mechanische ventilatie: 'systeem C'.

Het systeem moet er zijn, maar moet ook kwaliteit leveren. Sinds 2016 hebt u een ventilatieverslaggever nodig die de eigenschappen en de prestaties van het systeem in kaart brengt.

### Renovatie

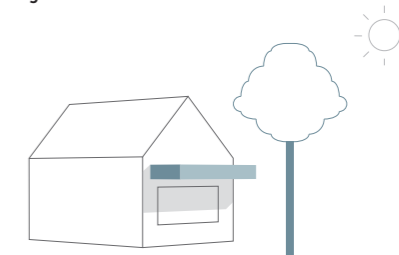
Er gelden minimale toevoereisen in ruimtes waar vensters worden vervangen of toegevoegd. In een renovatie moeten in de verbouwde droge ruimtes dus minimale ventilatievoorzieningen (vensterroosters, muurroosters of mechanische toevoer) worden geplaatst.

Als bij een uitbreiding nieuwe ruimten worden bijgebouwd, gelden daarvoor toevoereisen in de droge ruimten (woonkamer, slaapkamer, bureau ... ) en afvoereisen in de natte ruimten (badkamer, wc, wasplaats, keuken ... ).

## Beperk de risico's op oververhitting

Om te vermijden dat in de zomer de binnentemperatuur te sterk stijgt, moet voldoende aandacht zijn voor

- de oriëntatie van de vensters;
- de hoeveelheid beglazing;
- de zonnetoetredingsfactor van de beglazing;
- de effectieve zonwering aan vensters;
- de beschaduwing van vensters bijvoorbeeld door luifels;
- de bouwwijze: de 'zwaarte' van de constructie.



De oververhittingsindicator moet onder een drempelwaarde (6500 Kh) blijven.

## Energieprestatie-eisen

### E-peil

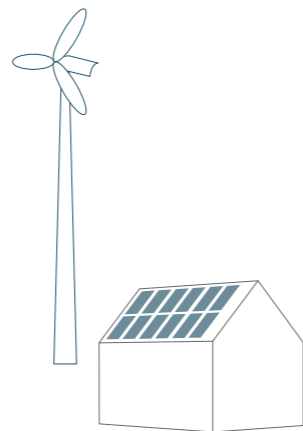
Het E-peil is een maat voor de energieprestatie van een woning of appartement, inclusief de installaties.

Hoe lager het E-peil, hoe minder energie uw woning verbruikt.

Het E-peil hangt af van de thermische isolatie, luchtdichtheid en de compactheid, maar ook de oriëntatie en bezonning van het gebouw en de bewuste ventilatieverliezen.

Verder spelen de vaste installaties een rol: verwarming, warmwatervoorziening, ventilatie en koeling.

Het E-peil van een nieuwe wooneenheid (eengezinswoning of appartement) voor een vergunningsaanvraag of melding mag sinds 2021 maximaal E30 zijn. Bij een ingrijpende energetische renovatie mag het E-peil voor een bouw aanvraag vanaf 2022 maximaal E60 zijn.



## Hernieuwbare energie

Een nieuwe of ingrijpend energetisch gerenoveerde woning moet beschikken over een minimale hoeveelheid hernieuwbare energie. U kunt kiezen uit een zonneboiler, zonnepanelen, een warmtepomp, een warmtepompboiler, een verwarmingssysteem op biomassa, aansluiten op een stadsverwarmingsnet of participeren in een project voor hernieuwbare energie. Ofwel een combinatie van meerdere. Vraag uw architect of verslaggever hoe u het minimumaandeel kunt behalen.

Voor bouwprojecten die niet voldoen aan de eis van hernieuwbare energie, wordt het maximale E-peil 10% verlaagd. De E-peileis wordt in dat geval strenger. Een nieuwe wooneenheid moet dan aan E27 voldoen, in plaats van E30.

 **hernieuwbare energie**

## Installatie-eisen

Voor nieuwe, vernieuwde of toegevoegde installaties bij een renovatie gelden minimale rendementen en vermogens. Voor installaties waar niet aan geraakt wordt, gelden de eisen niet.

Bij woningbouw zijn er eisen voor de volgende installaties: verwarming, warm tapwater, ventilatie en koeling.

### Tips

- Wacht niet tot uw oude ketel plots uitvalt, vooraleer na te denken over **alternatieven**.
- Voor warm water: denk aan een warmtepompboiler of zonneboiler. Die werken op duurzame bronnen.

 **installatie-eisen**





## Van fossiele naar duurzame warmtebronnen

We nemen stap voor stap afscheid van stookolie en aardgas. Zo beperken we onze CO<sub>2</sub>-uitstoot. Let op: overweegt u nog een nieuwe stookolie- of aardgasketel te plaatsen? Het volgende wijzigt.

- 2021** Iedereen bouwt BEN (bijna energie-neutraal). Een BEN-woning verbruikt weinig energie voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De energie die nog nodig is, wordt uit duurzame warmtebronnen gehaald.
- 2021** Er is geen aardgasaansluiting meer toegestaan in grote nieuwbouwprojecten en verkavelingen.
- 2022** Het vervangen en plaatsen van stookolieketels wordt in de meeste situaties verboden.
- 2023** Een gasketel bij nieuwbouw mag enkel in combinatie met een kleine lucht-waterwarmtepomp (de combinatie heet een hybride warmtepomp)\*.
- 2026** Een gasaansluiting wordt algemeen verboden bij nieuwbouw\*.

We stappen over op duurzame warmtebronnen: verwarmen met een warmtepomp, of aansluiten op een warmtenet, is de toekomst.

**Start met goed isoleren en verwarm op lage temperatuur. Zo bent u klaar voor de toekomst.**



**Uw woning duurzaam verwarmen**

(\*): zie visienota 'Bijkomende maatregelen Klimaat', door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 5 november 2021.

Stel uw vraag aan de overheid, **bel gratis 1700**