



Vlaanderen
is energie en klimaat

2025

Nieuwe EPB-eisen voor nieuwbouw en renovatie

VLAAMS
ENERGIE- &
KLIMAATAGENTSCHAP

www.vlaanderen.be/epb-eisen

Bespaar elke maand op uw energiefactuur ...

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

Het gemiddelde energiegebruik in een doorsnee Vlaamse woning ligt aan de hoge kant. Een nieuwbouw of verbouwing geeft u de 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 meer thermische isolatie en superisolerende beglazing te plaatsen, te investeren in hernieuwbare energiebronnen (warmtepomp, zonnepanelen, ...), slimme regelsystemen, ...

In deze brochure vindt u een woordje uitleg over de energieprestatieregelgeving in Vlaanderen.

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.

Het is belangrijk dat u de verslaggever voor de start van de werken betreft, zodat tijdig kan worden bijgestuurd om de EPB-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

- Gratis verzekering gewaarborgd wonen: die komt tussen als u door arbeidsongeschiktheid of onvrijwillige werkloosheid de hypothecaire lening voor uw woning of renovatiewerken niet meer kunt afbetalen.

Nieuwbouw

- Verlaagde registratierechten bij sloop- en heropbouw.

Renovatie

- Mijn VerbouwPremie voor isolatiewerken, (hybride) warmtepomp, warmtepompboiler, zonneboiler.
- Gratis begeleiding bij het voorbereiden en uitvoeren van renovatiewerken via Mijn Verbouwbegeleiding bij een Energiehuis in uw buurt.
- Mijn EPC-labelpremie bij de renovatie van een woning met een slechte energieprestatie naar een beter EPC-label. Als u ventilatie voorziet, krijgt u een hoger premiebedrag.



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 energiegebruik 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 energiegebruik (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 energiegebruik van uw woning te beperken (isolatie, verwarmingsinstallatie ...). Anderzijds moeten de ventilatie-eisen gerespecteerd worden, voor een goede binnenluchtkwaliteit en een gezonde woning.

Naast het voldoen aan de EPB-eisen, moet u ook procedures volgen. Voor de werken moet u een EPB-verslaggever en ventilatieverslaggever aanstellen en een startverklaring laten indienen. Na de werken moet de EPB-aangifte ingediend worden.



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 m³ 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 m³ en zonder een wooneenheid.

Ingrijpende energetische renovatie (IER)

Een ingrijpende energetische renovatie is een renovatie waarbij de opwekkers van de technische installaties voor warmteproductie 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	S-peileis	Maximaal S28 voor een nieuwe wooneenheid, ofwel S29, S30, S31 behalen én maximaal E20 als E-peil.	Niet van toepassing	Niet van toepassing													
	U-waarden	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Scheidingsconstructie</th> <th>Maximale U-waarde (W/m²K)</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 ² 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 ² K)																
daken en plafonds	0,24																
buitenmuren	0,24																
vloeren	0,24																
vensters	1,50																
beglazing	1,10																
deuren en poorten	2,00																
Binnenklimaateisen	Ventilatie	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.													
	Oververhitting	De oververhittingsindicator moet onder een drempelwaarde (6500 Kh) blijven.	Niet van toepassing	Niet van toepassing													
Energieprestatie-eisen	E-peileis	E30 is het maximum voor een nieuwe wooneenheid. E30 komt overeen met 'BEN' (bijna-energie neutraal), de standaard voor nieuwbouwwoningen sinds 2021.	Niet van toepassing	E60 is het maximum voor elke wooneenheid.													
	Hernieuwbare energie	Minstens 15 kWh/m ² .jaar aan zonne-energie.	Niet van toepassing	Minstens 20 kWh/m ² .jaar aan hernieuwbare energie.													
	Installatie-eis	Bij centrale verwarming met water: verwarming op lage temperatuur én minimaal installatie-rendement van 130%. Bij nieuwbouw is voor vergunningsaanvragen vanaf 2025 een aardgasaansluiting verboden. Daardoor is een hybride warmtepomp (combinatie van gasketel en warmtepomp) geen optie.	Nieuwe, vernieuwde of toegevoegde installaties moeten voldoen aan minimale rendementen en vermogens.	Bij centrale verwarming met water: minimaal installatie-rendement van 130%, dus minstens een hybride warmtepomp (combinatie van ketel met warmtepomp)													

Thermische isolatie-eisen

S-peil

Het S-peil of schilpeil is een maat om de energie-efficiëntie van de gebouwschil uit te drukken.

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, 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.

Voor woongebouwen met vergunningsaanvraag of melding sinds 2023 moet het S-peil maximaal S28 zijn. Ofwel gaat u voor S29, S30 of S31 en behaalt u maximaal E20 in plaats van E30 als E-peil.

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 isolatiediktes uw woning nodig heeft.

De eisen vertalen zich als volgt:

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

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

Bouwknopen zorgvuldig uitvoeren

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

Binnenklimaatseisen

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.



Ventilatie-eisen
Kwaliteitskader ventilatie

Nieuwbouw

De Belgische ventilatienorm (NBN D50-001) stelt een ventilatiedebiet voorop van 3,6 m³ 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 ook kwaliteit leveren. Sinds 2016 hebt u een ventilatieverslaggever nodig die de eigenschappen en de prestaties van het systeem in kaart brengt.

Renovatie

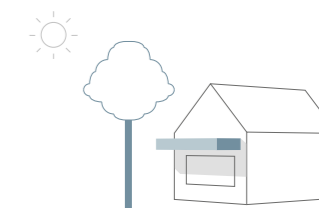
Er gelden minimale toevoereisen in ruimtes waar vensters worden vervangen of toegevoegd. In een renovatie moeten in de verbouwde droge ruimtes dus minimale ventilatievoorzieningen (vensterroosters, muurroosters of mechanische toevoer) worden geplaatst.

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 gebruikt.

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, warm tapwater en ventilatie.

Het E-peil van een nieuwe wooneenheid (eengezinswoning of appartement) voor een vergunningsaanvraag of melding moet sinds 2021 maximaal E30 zijn.

Bij een ingrijpende energetische renovatie moet het E-peil voor een bouwaanvraag sinds 2022 maximaal E60 zijn.

Hernieuwbare energie

Een nieuwe of ingrijpend energetisch gerenoveerde woning (IER) moet beschikken over een minimale hoeveelheid hernieuwbare energie.

Bij nieuwbouw

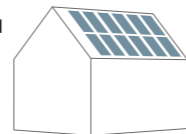
U moet zonne-energie voorzien: zonnepanelen en/of een zonneboiler.

Bij ingrijpend energetisch gerenoveerde woning

U kunt kiezen uit een warmtepomp, warmtepompboiler, zonnepanelen, zonneboiler, verwarming op biomassa, aansluiten op warmtenet, of participeren in een project voor hernieuwbare energie. Ofwel een combinatie van meerdere.

Vraag uw architect of verslaggever hoe u het minimumaandeel kunt behalen.

 **Hernieuwbare energie**



Voor bouwprojecten die niet voldoen aan de eis van hernieuwbare energie, wordt het maximale E-peil:


- E26 voor nieuwbouw (15% strenger)
- E54 voor IER (10% strenger).

Installatie-eisen

Bij woningbouw zijn er eisen voor de volgende installaties: verwarming, warmwatervoorziening en ventilatie.

Bij nieuwbouw

Bij de keuze voor centrale verwarming met water als afgiftemedium moet het verwarmingssysteem op lage temperatuur werken én moet het installatierendement minstens 130% zijn. Een warmtepomp wordt de meest logische keuze, als er geen warmtenet in de straat ligt.

 Een aardgasaansluiting is vanaf 2025 verboden, zodat een hybride warmtepomp geen optie is.

Bij ingrijpend energetisch gerenoveerde woning

Het installatierendement moet minstens 130% zijn. Dat is minstens een hybride warmtepomp (combinatie van ketel en warmtepomp).

Bij renovatie

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

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 energiebronnen.

 **Installatie-eisen**

Luchtdicht bouwen

Laat uw architect en aannemers voldoende aandacht besteden aan luchtdicht bouwen. Een betere luchtdichtheid verlaagt het E-peil en het S-peil.

Wind, verwarming en mechanische ventilatie veroorzaken een drukverschil tussen binnen en buiten. Zo dringt via kieren en spleten heel wat koude lucht binnen en ontsnapt warme lucht.

Dat kan zowel tocht als condensatie creëren, en op zijn beurt schimmelvorming.

Luchtdicht bouwen is spleten en kieren vermijden en dus ook deze problemen.

Hoe?

- Verzorg de aansluitingen tussen de constructiedelen.
- Bepaal de luchtdichtheid via een luchtdichtheidsmeting na de uitvoering van het gebouw.



Vergeet uw administratie niet!

Volg de procedure nauwgezet:

- Stel een **EPB-verslaggever** aan, vòòr de werken starten. Dat kan uw architect zijn.
- Stel ook een **ventilatieverslaggever** aan.
- Laat uw EPB-verslaggever de startverklaring met voorafberekening en ventilatievoorontwerp digitaal indienen bij de energieprestatiedatabank, vòòr de werken starten. Daarna ondertekent u de papieren versie hiervan.
- Verzamel tijdens de werken stavingsstukken en bezorg die aan uw verslaggever.
- 12 maanden na de ingebruikname of 12 maanden na het beëindigen van de werken (de eerste datum van deze 2 telt) en uiterlijk 5 jaar na het verlenen van de bouwvergunning, laat u uw verslaggever de aangifte indienen bij de energieprestatiedatabank. U ontvangt een ondertekend exemplaar ervan. Voor renovaties geldt enkel de uiterlijke indiendatum van 5 jaar.



Wie doet wat?

Voor een project waarvoor een E-peilis geldt, ontvangt u het EPC-bouw. Dat is een onderdeel van de EPB-aangifte. Het EPC toont u het berekende E-peil, of voldaan is aan de EPB-eisen of niet, en het energielabel.

U moet het ondertekende EPC-bouw 10 jaar bijhouden en voorleggen aan een koper of huurder.



Nieuwe verwarmingsinstallatie kiezen

Nu kiezen voor een verwarmingstoestel, is een keuze voor de komende 20 jaar.

Overweegt u een nieuw verwarmingstoestel te plaatsen? Naast de EPB-eisen gelden ook volgende verplichtingen.

2021

Iedereen bouwt BEN (bijna energie-neutraal). Een BEN-woning gebruikt weinig energie voor verwarming, ventilatie en warm water. De energie die nog nodig is, wordt uit duurzame warmtebronnen gehaald. Er is geen aardgasaansluiting meer toegestaan in grote nieuwbouwprojecten en verkavelingen.

2022

Het vervangen en plaatsen van stookolieketels wordt in de meeste situaties verboden.

2025

Een gasaansluiting wordt algemeen verboden bij nieuwbouw. Bij bestaande woningen is een gasaansluiting mogelijk, als u de hogere aansluitkosten betaalt.

Kies voor duurzame warmtebronnen: [verwarm met een warmtepomp of sluit aan op een warmtenet](#).



Isoleer, ventileer en verwarm op lage temperatuur. Zo bent u klaar voor een fossielvrije toekomst.
[Check of uw bestaande woning al warmtepompklaar is of eerst extra isolatie nodig heeft.](#)



Vanaf 2027 zullen fossiele brandstoffen (zoals stookolie en aardgas) duurder worden (door ETS2). De komende jaren staat er een **taxshift** op de planning, waardoor verwarmen met een warmtepomp op elektriciteit aantrekkelijker zal worden, dan een stookinstallatie met fossiele brandstoffen.

Vragen? Bel gratis 1700 of bezoek een Energiehuis in uw buurt.