

Energetisch renoveren met minerale isolatie

Leg de lat hoog en houd de kosten laag



België staat voor een uitdaging van formaat. Ons land moet tegen 2050 evolueren naar een koolstofarme maatschappij, een strategie die past in het Europees engagement om binnen ruim 30 jaar de uitstoot van broeikasgassen met 80 tot 95 procent terug te dringen ten opzichte van het niveau in 1990. Een ambitieuze doelstelling die noodzakelijk is om toekomstige generaties veilig te stellen.

Het spreekt voor zich dat ook de bouwsector voor grote uitdagingen staat. De Mineral Wool Association (MWA), een samenwerkingsverband van Nederlandse en Belgische producenten van glaswol, rotswol en cellenglas, is vastberaden om zijn verantwoordelijkheid op te nemen.

Zes voorstellen voor beleidsmakers

Als specialisten op het vlak van isolatie zijn de MWA-bedrijven elke dag bezig met de productie en ontwikkeling van oplossingen om gebouwen energiezuiniger te maken. Maar het aanbieden van oplossingen is niet genoeg. Als we de vooropgestelde doelstelling willen behalen, moeten we samenwerken en de juiste randvoorwaarden creëren. De MWA heeft alvast zes voorstellen uitgewerkt, om beleidsvoerders beter op weg te helpen.

- Isoleren is meer dan energie besparen
- Faciliteer renovatie, sloop en stadsverdichting
- Moedig eigenaars van huurwoningen aan
- Stap af van het kortetermijndenken
- Zet in op hergebruik en recyclage
- Focus op vakmanschap

1. Energiearmoede – Isoleren is meer dan energie besparen

De energieprestatiecertificaten, die aangeven hoe energiezuinig een bestaand gebouw is, schetsen een weinig opbeurend beeld van het Vlaamse huizenbestand. Maar 2 procent van de woningen heeft een A-label. De meerderheid – ruim 40 procent – heeft een F-label, de slechtste categorie. Isoleren verlaagt nochtans niet alleen de stookkosten maar biedt ook andere voordelen.

Gezond binnenklimaat = minder doktersbezoeken

Een gebrek aan isolatie, in combinatie met een slechte luchtdichtheid en ventilatie, leidt tot koude muren en tocht. Wanneer die muren met warme, vochtige lucht uit de keuken en de badkamer in contact komen, ontstaat er condensatie met mogelijk schimmels als gevolg.

Schimmels zijn gevaarlijk voor de gezondheid. Vooral mensen met een zwak of een minder ontwikkeld immuunsysteem zijn hiervan het slachtoffer. Denk aan kinderen, zieken en senioren.

Na-isoleren met minerale isolatie is ook doeltreffend tegen geluidsoverlast. Dat voordeel kan moeilijk onderschat worden. Immers, de stress die veroorzaakt wordt door langdurige blootstelling aan lawaai, leidt tot een afname van het leer- en concentratievermogen en verhoogt het risico op hart- en vaatziekten.

Hogere woonkwaliteit = betere mentale gezondheid

Niet of slecht isoleren heeft ook gevolgen voor het welbehagen van de bewoners. Zelfs een perfect verwarmde ruimte zal op koude dagen nooit aangenaam aanvoelen, als gevolg van de koude straling van niet-geïsoleerde muren. Een goed comfort is nochtans van wezenlijk belang voor de rust en de mentale gezondheid van de bevolking.

Goede brandwerendheid = mensenlevens redden

Minder gekend is dat minerale isolatie ook een verhoogde brandveiligheid biedt. Cellenglas, glas- en rotswol zijn niet-brandbaar. Ze vertragen de verspreiding van vuur en geven de bewoners kostbare tijd om zichzelf en hun gezinsleden in veiligheid te stellen. Nog een voordeel is dat er geen toxische gassen of giftige rook vrijkomen.

2. Doelstellingen 2050 – Faciliteer renovatie, sloop en stadsverdichting

Het Energiepact 2050 zet de grote lijnen uiteen voor het toekomstige klimaat- en energiebeleid in ons land. Dat beleid toont zich heel ambitieus op het vlak van nieuwbouw, met vooruitstrevende BEN-normen die de lat voldoende hoog leggen. Zeker voor wat betreft de gebouwschil. Het effect van nieuwbouw alleen, is jammer genoeg verwaarloosbaar.

Vlaanderen telt zowat 3 miljoen woningen. En bijna geen enkel huis gebouwd voor 2006 voldoet aan de doelstelling die de

Vlaamse overheid voor 2050 heeft vooropgesteld: een EPC-waarde van 100 kWh/m² per jaar voor elke woning. Opvallend: een vrijstaand huis heeft vandaag een EPC-score van rond de 398. Voor appartementen is dat 295. De doelstellingen voor 2050 behalen, kan alleen als we meer inzetten op renovatie.

Sloop- en herbouw aanmoedigen

- o De afbraak van een gebouw en de daaropvolgende heropbouw van een privéwoning genieten in sommige Belgische steden het verlaagd btw-tarief van 6 procent. Dit moet de regel worden in alle steden en gemeenten.
- o Voor gebouwen die er zo slecht aan toe zijn, dat afbraak de enige optie is, moet er in plaats van een gemeentelijke slooppremie een eenduidige premie komen om sloop en heropbouw te stimuleren.
- o De betonstop is een ideale kans om oude verkavelingen, grote villa's en wijken met huizen van twijfelachtige kwaliteit te slopen en te vervangen door energiezuinige meergezinswoningen.

Financiële stimuli voor renovatie

- o Het huidige premiestelsel is weinig transparant. Veel logischer is het om een eengemaakt stelsel uit te werken, dat huiseigenaren aanmoedigt om bij grote renovatiewerken voorrang te geven aan energiezuinige maatregelen en ingrepen.
- o Stimuleren kan ook via het belastingstelsel, door het EPC-certificaat te koppelen aan de onroerende voorheffing, en met lagere registratierechten. Bijvoorbeeld 3 procent bij het verliezen van de akte en 4 procent later. Tenzij er een bewezen verbetering is van minstens 2 EPC-klassen, of dat er een duidelijk vooropgesteld bedrag geïnvesteerd is om het energiegebruik te verlagen.

Geïntegreerd overheidsbeleid

- o Er is nood aan een duidelijk wettelijk kader. Voor buitengevelisolatie bepaalt de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat bij - woningen tot maximaal 26 cm isolatie mag worden aangebracht, zonder dat dit aanzien wordt als een volume-uitbreiding. Indien er ook een rooilijn aan te pas komt, geldt het Rooilijnendecreet en is er een beperking tot 14 cm.
- o Op lokaal vlak moeten stedenbouwkundige diensten constructief nadenken over de toekomst. Vandaag vaardigen steden en gemeenten soms strengere voorschriften uit dan de algemene regels die gelden op Vlaams niveau. Zo bepalen de Vlaamse regels dat de plaatsing van gevelisolatie niet vergunningsplichtig is, behalve bij werken aan de voorgevel. Moeten steden en gemeenten hiervan afwijken?

Ruimte voor omkadering

- o Renovatieprojecten vragen net als nieuwbouwprojecten om een omkadering en begeleiding door een architect, een stabiliteitsingenieur, een EPB-verslaggever en een veiligheidscoördinator. Bij nieuwbouw is dat wettelijk geregeld, en wordt dat normaal gevonden. Bij renovaties geldt daarentegen eerder het devies: "hoe minder, hoe beter". Het is nochtans fout om te besparen op onafhankelijk en kwalitatief advies. Waarom dan ook dit niet inbrengen in een algemene renovatiepremie of voorzien in belastingaftrek in plaats van hypothecaire aftrek voor aankoop?

3. Verhuur – Moedig eigenaars van huurwoningen aan

Op de verhuurmarkt zijn te veel spelers actief die alleen uit zijn op snelle winst. Om wantoestanden te vermijden, moet er bij een eerste verhuur een verplicht onderzoek komen. Niet alleen op papier maar ook in het pand zelf. Is alles in regel met de Vlaamse dakisolatienorm en met de glasnorm? Zijn er problemen met de woonkwaliteit?

Eigenaars die maatregelen nemen op het vlak van energiegebruik, moeten daarvoor beloond worden. We kunnen dat doen door de belasting op de huurinkomsten afhankelijk te maken van het EPC en/of de woonkwaliteit van het vastgoed. Als basis kunnen we daarbij de kwaliteitsnormen gebruiken uit de woninghuurwet of de Vlaamse Wooncode.

4. Overheid – Stap af van het kortetermijndenken

Het spreekt voor zich dat de overheid via het eigen gebouwenpatrimonium het goede voorbeeld moet geven, en daarbij niet alleen een beroep mag doen op energiediensten van distributienetbeheerder Eandis. Het systeem van totaaloplossingen via zogenaamde "Energy Performance Contracting", is teveel gericht op snelle terugverdientijden. Hierdoor komt het zelden tot een vergaande renovatie van de gebouwenschild. Zulke renovaties zijn namelijk vaak pas na ruim 30 jaar terugverdiend. Veel beter is het de gebouwenschild onder te brengen bij de normale kosten voor onderhoud en opfrissing.

5. Circulair bouwen – Zet in op hergebruik en recyclage

Elk gebouw dat we vandaag neerzetten zal ooit worden aangepast of afgebroken. Ook producenten van isolatiemateriaal moeten hier hun verantwoordelijkheid nemen. Voor bestaande producten moeten ze het afval op een efficiënte manier inzamelen en meer inzetten op recyclage. Nieuwe producten moeten zodanig ontwikkeld worden dat ze gemakkelijk recycleerbaar zijn en nauwelijks afval veroorzaken.

6. Opleiding – Focus op vakmanschap

De renovatiemarkt is volop in beweging. Ook hier vinden nieuwe feiten, inzichten en aandachtspunten almaar sneller hun weg naar de praktijk. Een van die aandachtspunten is het belang van een luchtdichte gebouwenschild. Isoleren is meer dan alleen isolatiemateriaal aanbrengen. Het komt er ook op aan de werken te uitvoeren volgens de regels van de kunst en goed vakmanschap. Hiertoe zijn opleidingen heel belangrijk.

De MWA-bedrijven werken samen met de VDAB en zijn Waalse tegenhanger Forem. Ze hebben hun eigen, erkende opleidingscentra waar ze aannemers, scholieren, studenten, architecten en werkzoekenden zowel theorie als praktijk bijbrengen. Via het Fonds voor Vakopleiding in de Bouw (FVB) wordt dit mee ondersteund door de overheid. Een gewaardeerde inspanning die uiteraard moet worden behouden.