

Vraag nr. 247
van 13 februari 2004
van de heer JOHAN DE ROO

Thermische isolatie – Controle

Inzake de doelstelling voor het verbeteren van de warmte-isolatie van gebouwen werd vooropgesteld om nieuwbouwwoningen te verplichten om te voldoen aan de isolatiecoëfficiënt K55. Voor andere gebouwen dan woningen wordt gestreefd naar een vermindering van het energieverlies met 20 %.

1. Worden de isolatienormen gecontroleerd bij nieuwbouwwoningen ?
2. Zo ja, door wie en met hoeveel mensen in de verschillende provincies ?
3. Wat zijn de resultaten van deze controles ?
4. Worden er eventueel passende maatregelen genomen op basis van deze resultaten ?

Antwoord

Controles bij nieuwbouwwoningen

De isolatienormen worden bij nieuwbouwwoningen zowel administratief als op de werf gecontroleerd.

De administratieve controles gebeuren door de buitendiensten van de afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie (ANRE) in Gent (voor de provincies Oost-Vlaanderen, West-Vlaanderen en Vlaams-Brabant) en in Hasselt (voor de provincies Antwerpen en Limburg). Elk isolatieformulier wordt administratief gecontroleerd.

De werfcontroles worden uitgevoerd door vijf architecten/ingenieurs-architecten die elk één provincie als werkgebied hebben toegewezen gekregen.

In 2003 werden 618 plaatsbezoeken uitgevoerd om de isolatiereglementering op te volgen. Deze plaatsbezoeken zijn als volgt op te splitsen :

- 342 steekproefsgewijze controles van werven ;
- 5 controles van werven na een klacht ;
- 87 opvolgingsbezoeken waarbij een werf een tweede of derde keer bezocht wordt ;

- 184 steekproefsgewijze plaatsbezoeken waarbij geen controle op de naleving van de isolatiereglementering mogelijk was (bouw nog niet opgestart of in te ver gevorderd stadium).

Resultaten van de administratieve controles voor 2003

In 2003 werden 15.798 isolatieformulieren voor nieuwbouwwoningen ontvangen en gecontroleerd. Bij 8/1000 isolatieformulieren werd een inbreuk op één van de isolatie-eisen vastgesteld. Bij 1/1000 wordt het K-peil K55 niet gehaald, bij 7/1000 voldoet een muur, een vloer, een dak of een plafond niet aan de gestelde eisen.

Resultaten van de werfcontroles voor 2003

Bij 2 % van de steekproefsgewijze werfcontroles werd een overtreding op één van de isolatie-eisen (k-waarde van de muur of K-peil) vastgesteld.

Bij 6 % van de steekproefsgewijze controles werd vastgesteld dat de buitenmuur minder geïsoleerd was dan op het isolatieformulier aangegeven en dat hierdoor het K-peil K55 overschreden zou worden wanneer het dak, de vloer of de ramen niet beter geïsoleerd zouden worden (eventuele overtreding).

Bij 92 % van de steekproefsgewijze controles werd noch een effectieve overtreding van een van de isolatie-eisen, noch een eventuele overtreding vastgesteld.

Voor de klachten liggen deze percentages veel hoger : van de vijf werven die bezocht werden naar aanleiding van een klacht, werd in twee gevallen een overtreding vastgesteld en in één geval het minder isoleren van de buitenmuur met risico op het overschrijden van K-peil K55.

Maatregelen

1. Administratieve dossiers

In het kader van het administratieve nazicht van de isolatieberekeningen werden in 2003 1.221 administratieve dossiers geopend. 10 % van de administratieve dossiers werden geopend omdat er een inbreuk was vastgesteld tegen de isolatie-eisen. De overige 90 % werden geopend omdat het formulier verkeerd was opgesteld of de berekening van een van de onderdelen ontbrak of foutief opgemaakt was.

De administratieve dossiers worden opgevolgd tot de ontvangst van een aangepast conform isolatieformulier.

2. Werfdossiers

In het kader van de werfcontroles opent de administratie werfdossiers. Hierbij wordt de bouwheer gecontacteerd en gevraagd om al het nodige te doen opdat zijn gebouw voldoet aan de isolatiereglementering.

In 2003 werd voor een derde van de steekproefsgewijze werfcontroles een werfdossier geopend. Naast de hierboven aangehaalde overtreding of eventuele overtreding, werden ook werfdossiers geopend om volgende redenen :

- isolerende waarde van de muur was aanzienlijk minder dan op het isolatieformulier vermeld zonder gevaar voor overschrijding van de isolatie-eisen ;
- niet voldoende gedetailleerd isolatieformulier om vergelijking met vaststellingen op de werf te kunnen maken ;
- fouten bij het opstellen van het isolatieformulier die niet konden worden vastgesteld bij de administratieve controle.

Voor de werven die bezocht werden naar aanleiding van een klacht, werd telkens een werfdossier geopend.

De werfdossiers worden administratief en door middel van bijkomende bezoeken opgevolgd tot alle gegevens in het bezit zijn van de administratie waaruit blijkt dat de woning volledig voldoet.

3. Informatie verstrekken voor de juiste berekening van het K-peil

Uit de administratieve controles werd vastgesteld dat in 85 % van de gevallen een dossier geopend wordt omdat de juiste berekeningswijze of de regelgeving niet voldoende bekend is.

Door de administratie werd een document opgesteld "Tips bij het invullen van het isolatieformulier", waarin de correcte berekeningswijze toegelicht wordt. Dit document wordt mee verzonden bij elk nieuw administratief dossier.

4. Juiste productinformatie

Uit de werfcontroles werd vastgesteld dat de architecten heel vaak rekenen met verkeerde isolerende waarden voor de bakstenen muren.

De administratie heeft in een brief aan de fabrikanten van bakstenen gevraagd hun productinformatie conform de norm aan te passen. Op deze manier krijgen de architecten de juiste productinformatie door.

5. Bouwfirma's

Uit de steekproefsgewijze werfcontroles en aangepaste productinformatie van een baksteenfabrikant die ANRE in 2003 ontving, werd vastgesteld dat de bouwwijze die door een bouwfirma voor haar woningen gebruikt wordt, niet langer voldoet aan de isolatie-eisen.

De bouwfirma werd hieromtrent gecontacteerd. Sinds januari 2004 voert de bouwfirma de buitenmuren op een andere wijze uit zodat de woningen wel voldoen. Voor de woningen gestart voor 2003 werkt de bouwfirma een oplossing uit zodat zij alsnog kunnen voldoen aan de reglementering.

6. Energieprestatieregelgeving

Een nieuwe regelgeving is in voorbereiding om vanaf 1 januari 2006 de isolatiereglementering te vervangen door een energieprestatieregelgeving, waarbij niet alleen eisen gesteld worden aan de thermische isolatie, maar ook aan het primair energieverbruik van het gebouw. Dit primair energieverbruik wordt bepaald door de isolatie, de ventilatie, interne winsten, de verwarmings- en koelingsinstallaties, ...

Technisch en economisch is het aangewezen om beter te isoleren dan de isolatie-eisen die momenteel van kracht zijn. De isolatie-eisen (zowel k-waarden als K-peil) zullen worden verstrengd bij het invoeren van de energieprestatie-eisen. Voorgesteld wordt dat vanaf 2006 een woning zal moeten voldoen aan K45.

Bij het ontwerp van de energieprestatieregelgeving is rekening gehouden met de ervaringen opgedaan tijdens controles op de isolatiereglementering. Ten eerste zal het moment van bewijsvoering verschuiven. Op dat moment hebben noch de bouwheer, noch de architect al vol-

ledige kennis over hoe de woning uitgevoerd zal worden. In de praktijk wijkt dan ook bijna elke woning af van het oorspronkelijke isolatieformulier, zonder daarom de isolatie-eisen te overschrijden. Bij de energieprestatieregelgeving wordt een bewijsvoering gepland na het voltooien van de werken.

Bij de isolatieregelgeving valt men voor de handhaving terug op het decreet ruimtelijke ordening. In de praktijk is dit handhavingskader niet bruikbaar gebleken voor overtredingen op de isolatie-eisen. Daarom wordt in de praktijk eerst bijgestuurd tijdens de werf, alvorens over te gaan tot een proces-verbaal.

Voor de energieprestatieregelgeving wordt een eigen handhavingskader gepland met administratieve boetes bij het overtreden van de energieprestatie-eisen.