

Investeren in je woning, na een doorlichting

Iedereen woont ergens. Jij wellicht ook. De kans is daarenboven groot dat je in één van de 2,7 miljoen bestaande woningen woont waarvan de Vlaamse overheid wil dat ze tegen 2050 na renovatie even energiezuinig is als een energetisch performante nieuwbouwwoning van vandaag.

TEKST EVELIEN WILLAERT, ADVISEUR EN LESGEVER DUURZAAM BOUWEN BIJ DIALOOG VZW, DIALOOG.BE

Je bent eigenaar van een bestaande woning en overweegt om te investeren in vastgoed? Neem dan eerst je eigen woning onder de loep en ga na of deze toekomstbestendig is. Jij en je kinderen willen toch ook zoveel mogelijk groene ruimte op een boogscheut van je woning, zonder tijdrovende verplaatsingen? Gezond en comfortabel wonen, zonder een hoge water- of energierekening.

LIGGING EN TYPOLOGIE van je woning zijn de eerste aandachtspunten. Volgens de Vlaamse bouwmeester, is de woning van de toekomst een rijhuis of appartement in een goed ontsloten stads- of dorpskern, terwijl voor afgelegen vrijstaande woningen een uitdoofscenario de beste optie is. Vervolgens analyseer je de staat van je woning. Stabiliteits- en vochtproblemen vertalen zich vaak in een niet altijd te verantwoorden meerkost bij renovatie, evenals de aanwezigheid van asbest – wetende dat er binnenkort bij woningverkoop een asbestinventaris opgemaakt moet worden.

WAT DE ENERGETISCHE aspecten betreft, is een bestaande woning waar nog bijna alles aan moet gebeuren op vlak van isolatie en installaties, niet per definitie slechter dan een recente nieuwbouw of een woning na een aantal ingrepen. In de praktijk blijkt dat eerder uitgevoerde werken vaak ondermaats scoren qua energieprestatie. Die woning met niet-geïsoleer-

de muren en een dak waarvan je weet dat het aan vervanging toe is, blijkt vaak de meest eenvoudige woning om te renoveren, met een goede verhouding tussen de investering en de energiewinst. Sommige woningen zijn minder geschikt om te renoveren dan om te slopen en herbouwen.

VANDAAG IS ER geen enkele verplichting om bestaande woningen waar geen vergunningsplichtige werken aan worden uitgevoerd, energiezuiniger te maken. Met de “Ik BENOveer”-campagne (benoveren = beter renoveren) zet Vlaanderen een eerste kleine stap in de richting van de langetermijndoelstelling van 2050. Op termijn zullen echter wettelijke energieprestatie-eisen worden opgelegd, zowel bij renovatiewerken, als bij verkoop en verhuur van woningen. Gefaseerd renoveren krijgt hierbij een sleutelrol. Als je nu je dak renoveert, hoe zorg je er dan voor dat de plaatsing van muurisolatie achteraf een haalbare en betaalbare klus wordt?

HOE PAK JE het aan? De provinciale steunpunten duurzaam bouwen kunnen je met individueel advies alvast op weg helpen om de lat voldoende hoog te leggen en zo te vermijden dat je tussen nu en 2050 twee keer moet verbouwen. Beslis je na het doorlichten van jouw woning om in een nieuwe, een andere of in een tweede woning te investeren? Maak dan dezelfde analyse.



“Sommige woningen zijn minder geschikt om te renoveren dan om te slopen en herbouwen”



The range of a Diesel, the power of a Bentley.
Bentayga Diesel.

The 32-valve V8 engine takes you from 0 to 100 km/h in just 4,8 seconds. This may be a Diesel, but above all it's a Bentley.

Visit us for more information www.brussels.bentleymotors.com or contact Bentley Brussels, Grote Baan 399, Grand Route, 1620 Drogenbos, Belgium.
Tel: +32 2 704 99 33. Email: info@bentley-brussels.be

Bentayga Diesel fuel consumption - EU Drive Cycle in l/100 km:
Urban 9,4; Extra Urban 7,2; Combined 8,0.
CO₂ Emissions 210 g/km.

BENTLEY BRUSSELS