

E60-woning verbruikt een derde minder energie dan E100-woning

Meer dan 100.000 euro energiebesparing op lange termijn in vergelijking met bestaande woning

Naar aanleiding van de opening van Batibouw heeft de Vlaamse Confederatie Bouw (VCB) berekend dat een woning met een E60-peil ongeveer een derde minder energie verbruikt dan een E100-woning. Een E60-woning op haar beurt verbruikt op lange termijn ongeveer 30% meer energie dan een E40- en ongeveer 40% meer energie dan een E30-woning. Woningen uit de jaren 70 die niet geïsoleerd zijn, verbruiken meer dan vier keer meer dan een E100-woning, althans als de bewoners hun ganse woning verwarmen. De facto verwarmen de bewoners slechts enkele kamers om de energiefactuur nog betaalbaar te houden. Op die manier boeten zij wel fors in op woonkwaliteit. De VCB raadt kandidaat-bouwers dan ook aan een nieuwe woning te bouwen en voor zover als mogelijk een zeer energiezuinige woning. Op lange termijn – over 30 jaar – loopt de energiewinst op tot meer dan 100.000 euro.

De verwerving van een eigen woning blijft de beste vorm van pensioensparen, zeker als de woning zeer energiezuinig is. Een E60-woning leidt op lange termijn tot een aanzienlijke vermindering van de energiefactuur, reeds met ongeveer 45.000 euro in vergelijking met een E100-woning en met meer dan 100.000 euro in vergelijking met een bestaande woning zoals die nog tot in de jaren 70 werd gebouwd. Voor oudere woningen uit de jaren 70 en daarvoor is de energiefactuur zo hoog dat zij een zeer belangrijk deel van het pensioen gaat opslorpen.

De fors lagere energiefactuur in zeer energiezuinige woningen met een E-peil van 60 en lager betekent dat kandidaat-bouwers daardoor meer budgettaire ruimte krijgen om een lening af te lossen. Dit positieve effect loopt trouwens over meer dan 20 jaar. Voor nieuwe woningen die vanaf dit jaar sowieso allemaal zeer energiezuinig zijn, moeten de banken hiermee rekening houden. Traditioneel houden zij enkel rekening met het inkomen van de ontleners. De VCB raadt kandidaat-bouwers aan om bij hun bank uitdrukkelijk het energiepeil van hun woning in te brengen.

Voor nieuwe woningen met een E-peil van 40 en lager gelden nog premies van de distributienetbeheerders en een vermindering van de onroerende voorheffing die voor woningen met een hoger E-peil niet gelden. Deze tegemoetkomingen zorgen op lange termijn voor een extra besparing van circa 10% op het energieverbruik van een E40-woningen en voor een extra besparing van circa 20% op het energieverbruik voor een bijna-energie neutrale (BEN)-woning.

De omstandigheden om een nieuwbouw te realiseren zijn dit jaar nog gunstig door de volgende factoren. Buiten de premies van de distributienetbeheerders en de verlaging van de onroerende voorheffing is er nog de woonbonus waarvan het huidige systeem dit jaar onverkort blijft bestaan. De VCB raadt kandidaat-bouwers ook aan bij hun bank te vragen naar de gratis verzekering gewaarborgd wonen. Die helpt de lening terugbetalen in geval van onvrijwillige werkloosheid. Tenslotte stelt de VCB vast dat de kostenindex voor de bouwmaterialen de laatste jaren parallel verloopt met de consumptie-index. De bouwkosten als dusdanig nemen dus niet toe. Bovendien staat de hypotheecaire rente vooralsnog op een relatief laag niveau.

Marc Dillen
Directeur-generaal van de Vlaamse Confederatie Bouw
Voor meer informatie: 0475 72 01 72

Bijlage

	1970	E100 (2006)	E60 (2014)	E40 (2014)	BEN (2014)
K-peil	181	45	40	40	40
E-peil	369	100	60	40	30
U-waarde raam	5 (enkel glas)	2,5 (dubbel glas vorige generatie)	1,8 (HR beglazing)	1,8	1,5
U-waarde muur	1,7 (geen isolatie)	0,6 (circa 5 cm isolatie)	0,24 (circa 12 cm isolatie)	0,24	0,24
U-waarde dak	1,9	0,4 (8 cm minerale wol)	0,24 (15 cm minerale wol)	0,24	0,24
Ventilatie	ongecontroleerd via lekken	verplicht	verplicht	verplicht	verplicht
Hernieuwbare energie	/	/	verplicht	verplicht	verplicht
Netto energiebehoefte [kWh/m ² per jaar]	circa 350	circa 120	maximum 70	maximum 70	maximum 70
Verbruik [€ per jaar]	€ 10.944	€ 2.500	€ 1.690	€ 1.193	€ 1.067
Verbruik op 30 jaar bij verwarming van volledige woning	€ 613.794	€ 140.212	€ 94.784	€ 66.909	€ 59.843
Premies Vlaanderen	/	/	/	€ 1.800	€ 2.300
Reductie onroerende voorheffing [op 2.000 €]				€ 5.000	€ 10.000
Netto verbruik op 30 jaar na subsidies	€ 613.794	€ 140.212	€ 94.784	€ 60.109	€ 47.543
Thermisch Comfort	laag	matig	goed	hoog	hoog
Luchtkwaliteit	laag	matig	goed	hoog	hoog