

Gevelisolatie

Inleiding

Het is de bedoeling dat het Brussels Gewest **zijn uitstoot van broeikasgassen tegen 2030 met minstens 40 % vermindert en tegen 2050 met minstens 80 %** (ten opzichte van 2005).

Doelstelling van het Brussels Gewest:

- Tegen 2050 moeten de residentiële gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest streven naar een **EPB** (energieprestatiescore) van **C+**. Deze ambitie geldt voor het volledige gebouwenpark.
- De tertiaire sector (en dus de non-profit) moet tegen 2050 overschakelen op **energie neutrale gebouwen** wat betreft verwarming, warmwaterproductie, koeling en verlichting. Dat betekent dat de gebouwen in kwestie **over een bepaalde periode evenveel energie produceren als ze verbruiken**. De balans wordt opgemaakt over de looptijd van een jaar en de energieproductie moet **hernieuwbaar** zijn.

Momenteel leggen de energiepremies en de EPB-scores isolatiewaarden (R) op waarmee deze langetermijndoelstellingen vooralsnog niet haalbaar zijn.

Daarom is het belangrijk om minstens te streven naar:

- Een **U-waarde (warmteverlies) tussen 0,12 en 0,15 W/m²**, wat neerkomt op een **R-waarde van 7 m²K/W of meer**

Gevelisolatie

Een woning verliest bijna **een kwart van zijn warmte via de muren**. Isoleren van de buitenmuren bespaart energie en verhoogt het comfort binnenshuis door het koudewandeffect te verlagen.

Voor meer informatie (technieken) over gevelisolatie:

- Isolatie van buiten: [Voorziening | Gevelisolatie van buiten | Gids Duurzame Gebouwen \(gidsduurzamegebouwen.brussels\)](#)
- Isolatie van binnen: [Voorziening | Gevelisolatie van binnen | Gids Duurzame Gebouwen \(gidsduurzamegebouwen.brussels\)](#) en [Renovatiedetails \(wtcb.be\)](#)
- Isolatie van de spouw in een holle muur: [Voorziening | Isolatie van de spouw in een holle muur | Gids Duurzame Gebouwen \(gidsduurzamegebouwen.brussels\)](#)
- Gevelisolatie: [Homegrade_broNL_Gevelsisoleren.pdf](#)

Gevelisolatie van buitenaf is veelal aan te bevelen om verschillende redenen, zoals:

- Koudebruggen zijn gemakkelijker te vermijden
- Minder hinder tijdens werkzaamheden
- Geen verlies van binnenruimte
- Bestaande muren zijn minder blootgesteld aan slecht weer
- Het is dé gelegenheid om uw gevel te vernieuwen
- Het is makkelijker om bijkomend te isoleren en dus Visie 2050 te volgen
- Condensatieproblemen zijn gemakkelijker aan te pakken en te vermijden

In sommige gevallen – vooral om stedenbouwkundige redenen – is isolatie langs de binnenkant de enige optie. Enkele aandachtspunten:

- De muur moet in goede staat zijn
- De buitenmuur moet droog zijn en beschermd zijn tegen waterinfiltratie
- De techniek moet afgestemd zijn op de aanpak van koudebruggen
- Er moet een normaal binnenklimaat zijn. Om condensatieproblemen te vermijden, is het belangrijk dat het binnenklimaat niet te vochtig of te koud is
- Er moet voldoende thermische inertie zijn

Voor meer informatie: [Isoleren van een muur langs binnen - Energie Plus Le Site \(energieplus-lesite.be\)](#), [Isolatie langs de binnenzijde van bestaande muren: detaillering “WTCB-Contact • WTCB](#)

Gemeenschap

Een eigenaar mag zijn scheidingsmuur niet langs de buitenzijde isoleren zonder de toestemming van de buur. In dat geval wordt de isolatie immers aan de kant van de buur geplaatst en komt ze in aanraking met zijn eigendom. De wet voorziet niet in mogelijkheden om hem daartoe te dwingen. Overweeg bij een onderling akkoord om een overeenkomst van uitbreiding op te stellen en deze te laten registreren.

Zie voor meer informatie: [Homegrade broNL Gemeenschap.pdf](#)



Voor bepaalde werken is een stedenbouwkundige vergunning nodig: zie fiche [10. Reglementering- stedenbouwkundige vergunning en EPB | BRUXEO](#)

Bouwheer – hoe uw bouwterrein beheren

Een bouwheer mag niets aan het toeval overlaten. Een bouwterrein beheren vereist kennis van de specifieke regelgevingen en een goede voorbereiding. Bij de opmaak van de begroting van een bouwterrein, moet rekening worden gehouden met onvoorziene bijkomende kosten. Door op dit aspect van uw project te anticiperen, voorkomt u onaangename verrassingen. Tot slot heeft elke bij de werkzaamheden betrokken partij zijn eigen plichten en verantwoordelijkheden. Een grondige kennis komt van pas bij eventuele geschillen. De sleutel tot een succesvol bouwterrein is een degelijke voorbereiding.

Homegrade heeft een brochure samengesteld waarin de belangrijkste stappen van een woonproject aan bod komen. De meeste aandachtspunten zijn eveneens interessant voor bouwheren in de tertiaire sector: [Homegrade-2016-22-Hoe uw werf beheren.pdf](#)