



STATISTISCH VERSLAG

EPB-certificatie van wooneenheden

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Gegevens van 2021

INHOUD

Dit verslag bevat statistieken die werden ontleend aan de gegevens van de EPB-certificaten voor wooneenheden, opgesteld door de in het BHG erkende certificateurs tot 01/01/2022, voor bestaande individuele woningen (IW).

Sommige statistieken houden ook rekening met de gegevens van de EPB-certificaten die werden opgesteld voor nieuwe wooneenheden, die sinds 2008 onder de reglementering inzake EPB-werkzaamheden vallen. Deze informatie wordt per geval gespecificeerd.

Gegevens uit de publicaties van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA)¹ worden gebruikt en vergeleken met de EPB-certificaten voor individuele wooneenheden.

Het verslag werd opgesteld met behulp van de statistische beheertools Excel en Qlik.

NIET GEBRUIKTE GEGEVENS

Voor deze statistieken werd geen rekening gehouden met ongeldige EPB-certificaten (die het voorwerp zijn geweest van een herroeping of die vervroegd ongeldig werden gemaakt).

Alle geldige of voorheen geldige certificaten (verlopen certificaten) zijn in deze statistieken opgenomen, behalve in enkele gevallen. In deze gevallen wordt dit gespecificeerd.

De EPB-certificaten met inconsistenties (resultaat >2000 kWh/(m².jr) of bruto vloeroppervlak <18m²) werden terzijde gelegd.

In de gegevens komen enkele woningen dubbel voor welke helaas niet automatisch kunnen worden verwijderd, vooral omdat bij gebrek aan een woningpas en een unieke identificatie van wooneenheden eenzelfde wooneenheid door verschillende certificateurs kan worden gecertificeerd (zonder dat de woning als gevolg van werkzaamheden is gewijzigd) en er enkele fouten blijven staan in de appartementennummers van een gebouw.

Wel kon worden bepaald, op basis van het adres van de woning op de certificaten, dat er in totaal:

- 887 dubbels zouden zijn voor huizen
- 387 dubbels zouden zijn voor appartementen

Binnen deze dubbels zijn er certificaten die werden verstrekt door een tweede certificateur als gevolg van werkzaamheden.

VOORZORGSMAATREGELEN

Het departement EPB-certificatie raadt u aan niet te snel foute conclusies te trekken uit de getoonde grafieken en tabellen, en wel om verschillende redenen:

- het certificatieprotocol is en blijft regelmatig evolueren en de wijze waarop bepaalde gegevens al dan niet worden geregistreerd, verschilt soms van versie tot versie;
- de berekeningsmethode is geëvolueerd en evolueert regelmatig, zodat de conventionele waarden voor de berekeningen kunnen veranderen;
- Tussen 2017 en 2019 moesten de certificateurs via een verplichte opfriscursus gevolgd door een succesvol examen kennismaken met de nieuwe instrumenten (protocol en software) en hun praktische beheersing verbeteren door bijvoorbeeld veelgemaakte fouten te bekijken;
- De EPB-certificaten worden gedeeltelijk vastgesteld bij de verkoop, dat wil zeggen vóór de werkzaamheden, en zij worden over het algemeen niet bijgewerkt na de latere werkzaamheden indien er daarna geen andere onroerendgoedtransactie plaatsvindt.
- De verdeling van de certificaten, enerzijds voor nieuwe woningen en anderzijds voor bestaande woningen die het voorwerp uitmaken van een vastgoedtransactie, geeft niet hun respectieve aandeel in het Brusselse woningpark weer.

De hier gepresenteerde steekproef statistisch gezien niet representatief is voor het Brusselse woningbestand.

Voor informatie, opmerkingen of vragen kunt u contact opnemen met info-certibru@leefmilieu.brussels.

¹ Het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) van perspective.brussels centraliseert en coördineert de statistische activiteiten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



DOELSTELLING

Dit verslag heeft tot doel om de statistieken te verspreiden waarover het departement EPB-certificatie beschikt, samen met de conclusies die daaruit kunnen worden getrokken.

CONTACT

Voor de aanvraag van statistieken met betrekking tot andere gegevens, dient de aanvrager een schriftelijke en ondertekende aanvraag naar info-certibru@leefmilieu.brussels op te sturen met daarin een lijst van de gevraagde documenten en de redenen/bedoeling waarom de aanvrager deze gegevens wenst te krijgen. De aanvraag dient duidelijk de betrokken materie aan te geven en indien mogelijk ook de betrokken administratieve documenten.

De aanvraag is niet ontvankelijk:

- wanneer ze niet is ondertekend door de aanvrager;
- wanneer ze niet de naam en het adres vermeldt van de aanvrager;
- wanneer ze niet het onderwerp preciseert waarvoor de informatie gebruikt zal worden.

SAMMENVATTING

1 - Evolutie van de certificatie van de woningen	5
A. Evolutie van het aantal EPB-certificaten van wooneenheden dat per jaar wordt opgesteld	5
B. Evolutie van het aantal gecertificeerde wooneenheden	6
C. Percentage van gecertificeerde wooneenheden	7
D. Transacties	8
2 - Indeling in klassen	9
A. Verdeling van uitgereikte EPB-certificaten per energieklassse	9
B. Vergelijking van de uitsplitsing van de uitgegeven EPB-certificaten per energieklassse 2016 -2021	10
C. Verdeling van de geldige EPB-certificaten in klassen en per type wooneenheid	11
D. Gemiddeld verbruik van EPB-certificaten per jaar van afgifte van het EPB-certificaat	12
E. Verdeling van de EPB certificaten in functie van het type transactie	13
3 - types wooneenheden	15
4 - SPECIFIEK VERBRUIK	16
A. Gemiddeld specifieke verbruik per type wooneenheid en bouwjaar	16
5 - Verwarmingssysteem	17
A. Brandstof	17
B. Types verwarmingssystemen	17
C. Types verwarmingsopwekker	18
6 - Aanwezigheid van een koelsysteem	20
7 - Wanden	21
A. Beglazing	21
B. Deuren	21
C. Raamprofielen	22
D. Muren	24
E. Daken	25
F. Vloeren	26
8 - Uit te voeren werken	27

1 - EVOLUTIE VAN DE CERTIFICATIE VAN DE WONINGEN

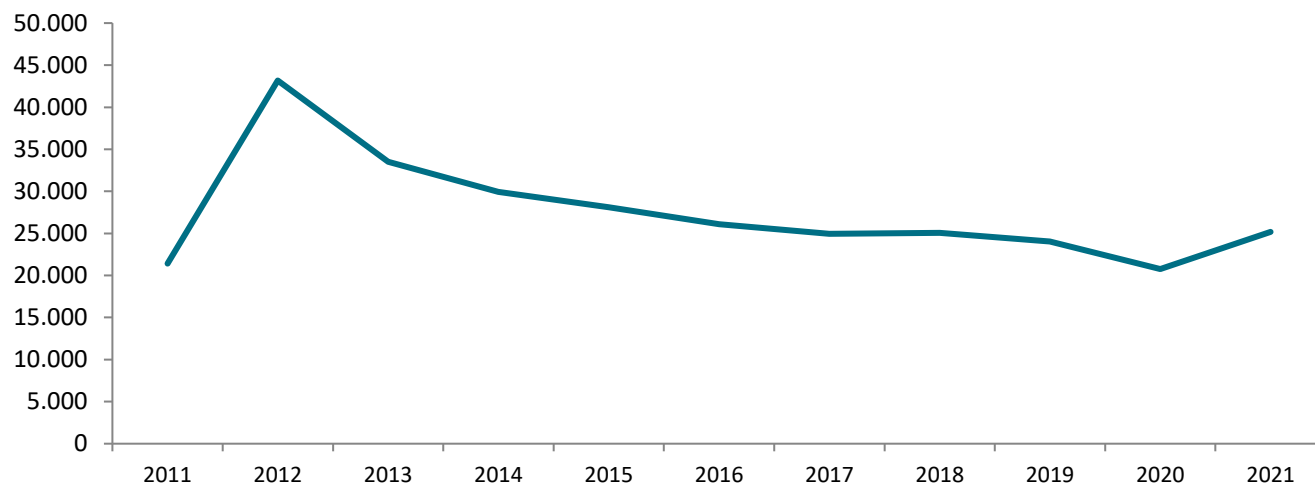
A. Evolutie van het aantal EPB-certificaten van wooneenheden dat per jaar wordt opgesteld

Deze grafiek houdt rekening met de voor bestaande en nieuwe wooneenheden opgestelde EPB-certificaten.

Het is belangrijk in gedachten te houden dat

- een EPB-certificaat voor een wooneenheid is enkel verplicht bij het op de markt brengen van een bestaande wooneenheid of bij de bouw van een nieuwe of aan nieuw gelijkgestelde wooneenheid;
- een EPB-certificaat voor een wooneenheid is 10 jaar geldig op voorwaarde dat de energetische kenmerken van de wooneenheid niet veranderen;
- de door COVID-19 veroorzaakte gezondheidscrisis heeft geleid tot een totale stillegging van de vastgoedactiviteiten gedurende +/- 10 weken in 2020. Dit heeft een rechtstreeks effect gehad op de productie van EPB-certificaten.

**Evolutie van het aantal EPB-certificaten wooneenheid dat per jaar worden opgesteld
(bestaande en nieuwe wooneenheden)**

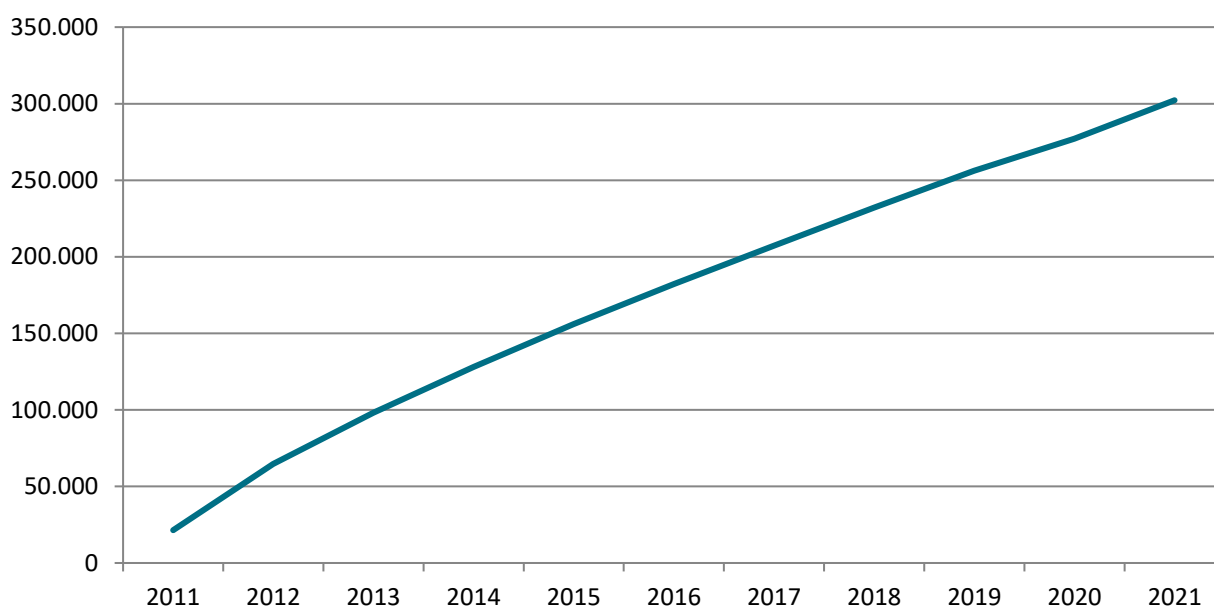


B. Evolutie van het aantal gecertificeerde wooneenheden

Voor het eerst hebben in 2021 een groot aantal EPB-certificaten, die in 2011 werden uitgegeven, het einde van de geldigheidsduur van 10 jaar bereikt. Deze zijn mee in rekening gebracht in de volgende twee grafieken (evolutie van het aantal gecertificeerde wooneenheden en percentage van gecertificeerde wooneenheden per gemeente), die het aantal wooneenheden tonen dat het voorwerp uitmaakte van een EPB-certificaat en niet het aantal wooneenheden dat een geldig EPB-certificaat heeft.

N.B. : omdat een wooneenheid kan worden gecertificeerd door verschillende certificateurs, komen een aantal dubbele tellingen (ongeveer 0,45% van de gegevens) voor in de gegevens; het is ons niet mogelijk om deze er uit te halen.

Evolutie van het aantal gecertificeerde wooneenheden (bestaande en nieuwe wooneenheden)



C. Percentage van gecertificeerde wooneenheden

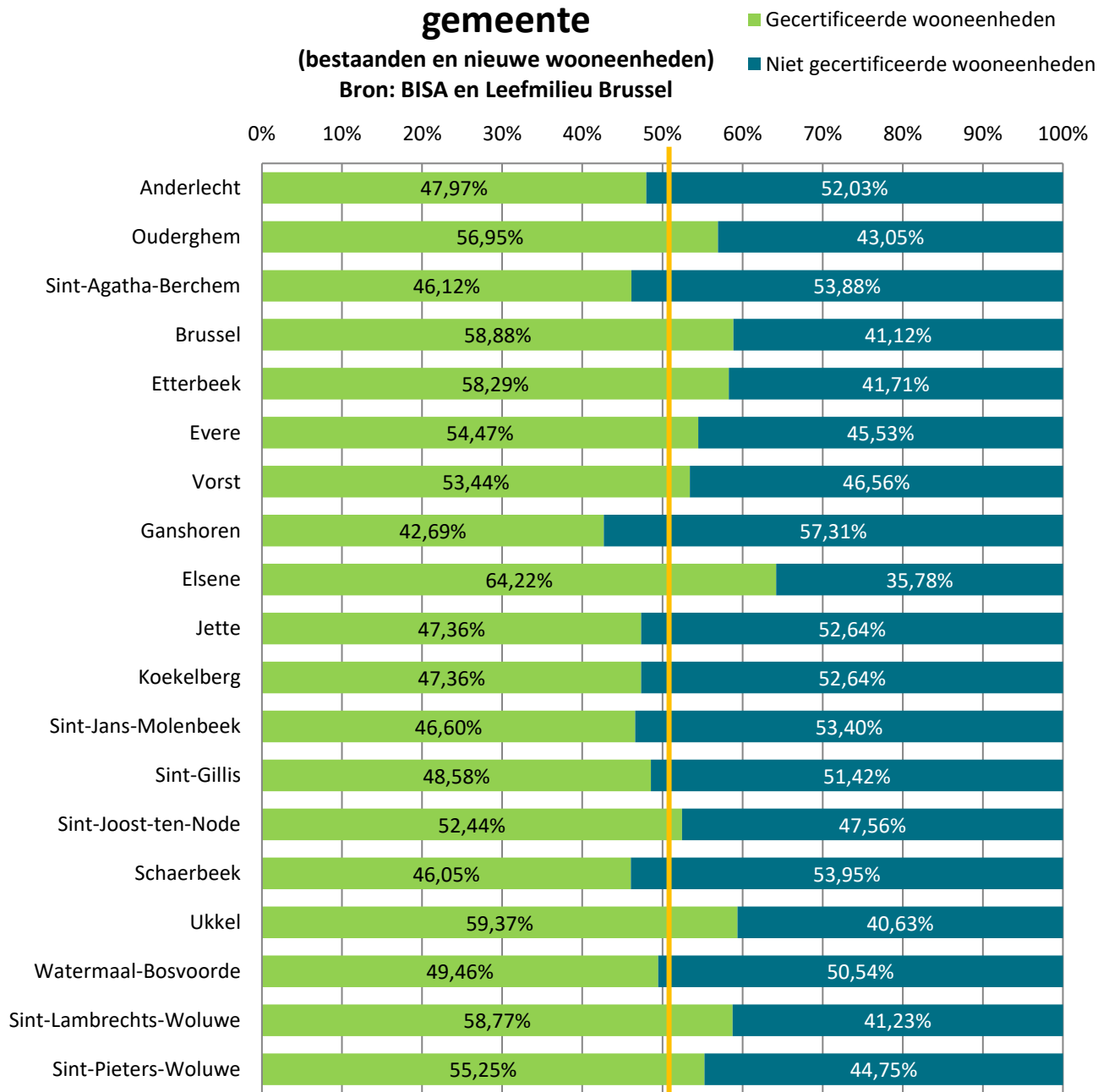
Hier werden de gegevens van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) vergeleken met die van de EPB-certificaten voor wooneenheden.

Op 01/01/2022 was 51,35 % van de wooneenheden in Brussel gecertificeerd en beschikte 40,5% van de wooneenheden over een geldig EPB-certificaat.

Percentage gecertificeerde wooneenheden per gemeente

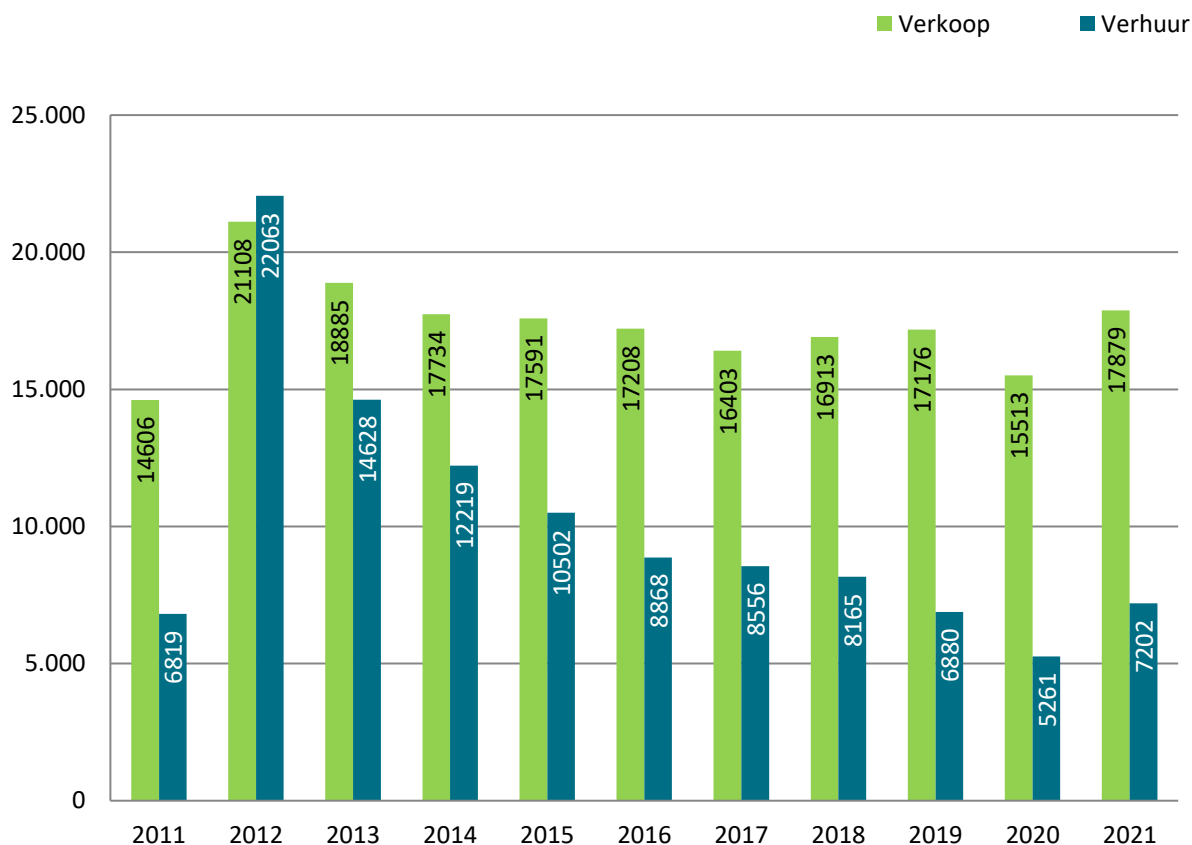
(bestaanden en nieuwe wooneenheden)

Bron: BISA en Leefmilieu Brussel



D. Transacties

Aandeel van de certificaten opgesteld voor een verkoop of een verhuur (bestaande wooneenheden)



Het aantal afgeleverde EPB-certificaten voor verkoop is groter dan het aantal verkopen geregistreerd door de BISA² (12.478 in 2021). Dit zou verklaard kunnen worden door:

- een onderverdeling van huizen in appartementen buiten het wettelijk kader, aangezien per wooneenheid een EPB-certificaat wordt opgesteld;
- een discrepantie tussen de door het kadaster ontvangen gegevens en de realiteit (voorbeeld: telling per groep wooneenheden verkocht en niet per kavel);
- uitgeven van EPB-certificaten voor een andere reden dan verkoop of verhuur (renovatieproject, heronderhandeling van een lening, enz.);
- gebrek aan kennis van het type transactie bij de certificateur.

Het lage aantal afgeleverde EPB-certificaten voor verhuur kan worden verklaard door de lage mediane huurduur (4 jaar) die het hergebruik van een reeds bestaand EPB-certificaat mogelijk maken, en door de lagere naleving van de regelgeving in het geval van verhuur door particulieren.

² Dit cijfer is inclusief wooneenheden verkopen door Citydev.

2 - INDELING IN KLASSEN

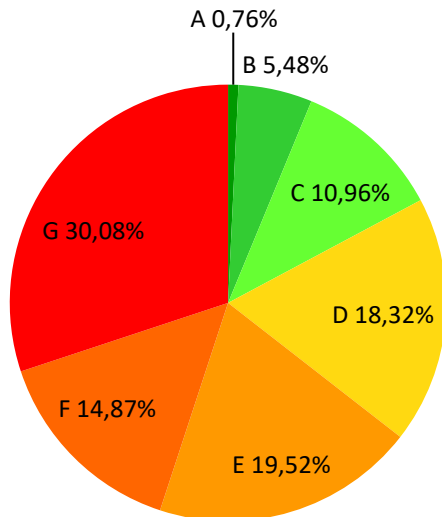
EPB-certificaten voor bestaande wooneenheden worden opgesteld vóór de verkoop en dus vóór mogelijke werkzaamheden ter verbetering van de EPB en worden zelden achteraf bijgewerkt als het onroerend goed niet op de markt wordt gebracht.

Het komt ook vaak voor dat de documentatie die de energiekwaliteit van de wooneenheid aantoont (bijvoorbeeld: aanwezigheid van isolatie of de kenmerken ervan) ontbreekt of niet door de eigenaars of makelaars aan de certificeerder wordt verstrekt. Dit leidt tot het gebruik van ongunstige standaardwaarden die het berekende resultaat benadelen.

Uit deze twee observaties mag redelijkerwijs worden geconcludeerd dat de woningvoorraad het beter doet dan de grafieken laten zien.

A. Verdeling van uitgereikte EPB-certificaten per energieklaas

Energieklassen behaald door uitgereikte EPB-certificaten (bestaende en nieuwe wooneenheden)

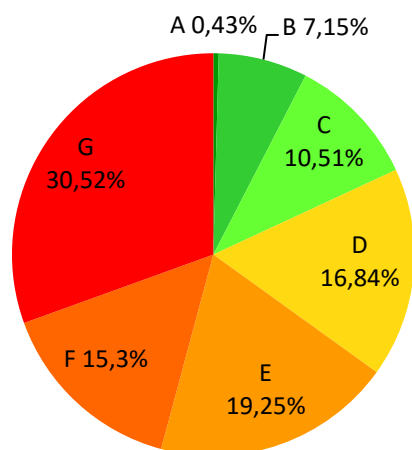


Détail van de energieklassen A, B, C, D et E	
Energieklasse	%
A ++	0,01
A +	0,02
A	0,07
A -	0,66
B +	1,34
B	1,80
B -	2,35
C +	2,99
C	3,70
C -	4,28
D +	5,19
D	6,16
D -	6,97
E +	6,64
E	6,30
E -	6,59

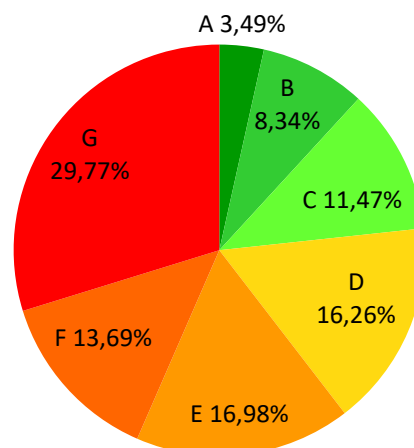
B. Vergelijking van de uitsplitsing van de uitgegeven EPB-certificaten per energiekلاسe 2016 -2021

Op deze twee grafieken zien we een lichte verbetering in het gecertificeerde gebouwenpark. Dit lijkt vooral te maken te hebben met nieuwe of gerenoveerde woningen die onderworpen zijn aan de vereisten van de EPB-werkzaamheden regelgeving in het kader van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend vanaf 02/07/2008.

**Energieklassen behaald door
uitgereikte EPB-certificaten
uitleverd in 2016
(bestaande wooneenheden)**



**Energieklassen behaald door
uitgereikte EPB-certificaten
uitleverd in 2021
(bestaande en nieuwe wooneenheden)**

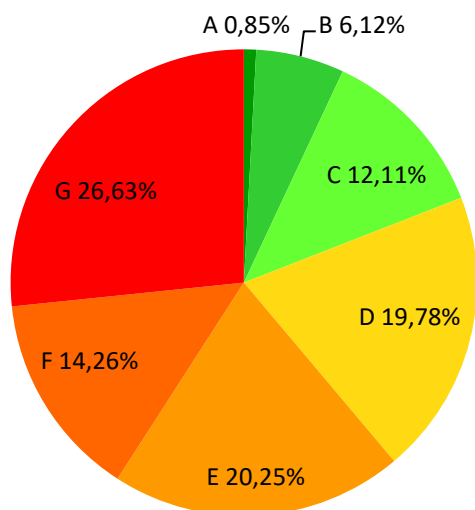


Details van de energieklassen A, B, C, D et E			
2016		2021	
Energieklasse	%	Energieklasse	%
A ++	0,00	A ++	0,01
A +	0,02	A +	0,10
A	0,03	A	0,33
A -	0,39	A -	3,05
B +	1,71	B +	2,39
B	2,92	B	2,49
B -	2,51	B -	3,45
C +	3,12	C +	3,71
C	3,37	C	4,05
C -	4,03	C -	3,71
D +	4,67	D +	4,69
D	5,70	D	5,29
D -	6,47	D -	6,27
E +	6,51	E +	5,65
E	6,09	E	5,57
E -	6,64	E -	5,75

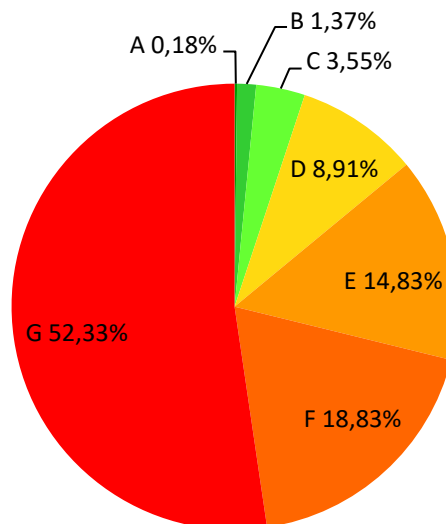
C. Verdeling van de geldige EPB-certificaten in klassen en per type wooneenheid

Bij het bekijken van deze grafieken mag niet uit het oog worden verloren dat de meeste wooneenheden in Brussel appartementen zijn (79% volgens de BISA-cijfers). Ook bij de EPB-certificaten zijn 86% appartementen.

Energieklassen van appartementen
(bestaande en nieuwe wooneenheden)



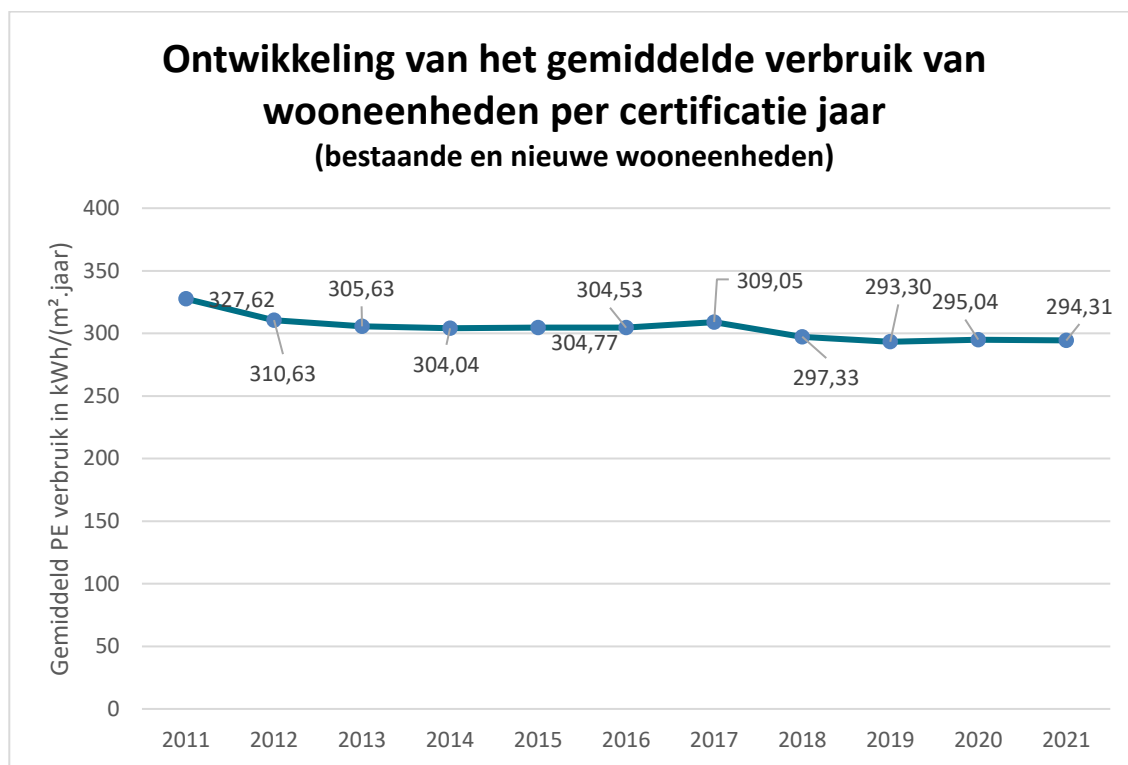
Energieklassen van huizen
(bestaande en nieuwe wooneenheden)



Detail van de energieklassen A, B, C, D et E			
Appartementen		Huizen	
Energieklasse	%	Energieklasse	%
A ++	0,01	A ++	0,01
A +	0,02	A +	0,01
A	0,08	A	0,06
A -	0,74	A -	0,10
B +	1,51	B +	0,24
B	2,04	B	0,26
B -	2,58	B -	0,87
C +	3,31	C +	0,88
C	4,11	C	1,04
C -	4,69	C -	1,63
D +	5,69	D +	1,96
D	6,67	D	2,85
D -	7,42	D -	4,10
E +	7,05	E +	3,95
E	6,54	E	4,76
E -	6,66	E -	6,12

D. Gemiddeld verbruik van EPB-certificaten per jaar van afgifte van het EPB-certificaat

Deze grafiek toont het gemiddelde verbruik van EPB-certificaten per jaar van uitgifte.



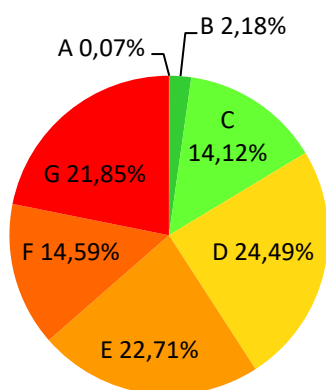
E. Verdeling van de EPB certificaten in functie van het type transactie

Niet verrassend is hieronder te zien dat verkochte wooneenheden een slechtere energieprestatie hebben dan huurwooneenheden, die vaak wooneenheden zijn die worden verkocht, vervolgens gerenoveerd en verhuurd. Aangezien verkochte wooneenheden 2/3 van de EPB-certificaten uitmaken, verklaart dit de min of meer stagnatie van het gemiddelde EPB-niveau in de tijd.

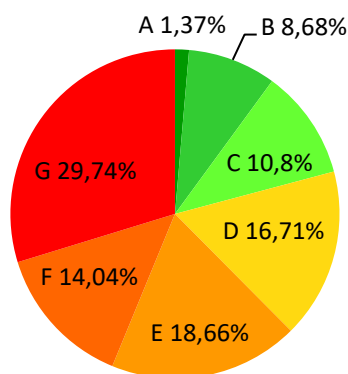
Voor appartementen werd 60,6% van de EPB-certificaten afgegeven in het kader van een verkoop, terwijl 39,4% werd afgegeven voor verhuur.

Voor woningen werd 80,3% van de EPB-certificaten afgegeven voor verkoop en 19,7% voor verhuur.

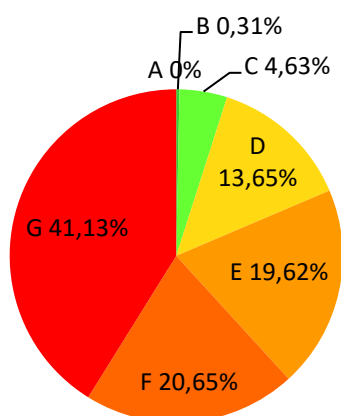
Energieklasse van verhuurde appartementen
(bestaande en nieuwe wooneenheden)



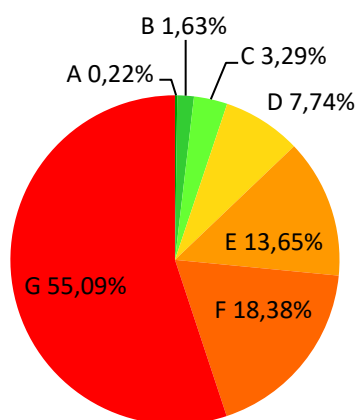
Energieklasse van verkochte appartementen
(habitations existantes et neuves)



Energieklasse van verhuurde huizen
(bestaande en nieuwe wooneenheden)



Energieklasse van verkochte huizen
(bestaande en nieuwe wooneenheden)



Detail van de energieklassen A, B, C, D et E

Appartementen			Huizen		
Energieklasse	Verhuur	Verkoop	Energieklasse	Verhuur	Verkoop
A ++	0 %	0,02 %	A ++	0 %	0,01 %
A +	0,02 %	0,03 %	A +	0 %	0,02 %
A	0,02 %	0,11 %	A	0 %	0,07 %
A -	0,03 %	1,21 %	A -	0 %	0,12 %
B +	0,14 %	2,4 %	B +	0,04 %	0,29 %
B	0,6 %	2,97 %	B	0,06 %	0,31 %
B -	1,44 %	3,31 %	B -	0,21 %	1,03 %
C +	3,09 %	3,45 %	C +	0,54 %	0,96 %
C	5 %	3,54 %	C	1,27 %	0,99 %
C -	6,03 %	3,81 %	C -	2,82 %	1,34 %
D +	7,23 %	4,69 %	D +	3,04 %	1,7 %
D	8,23 %	5,65 %	D	4,5 %	2,44 %
D -	9,03 %	6,37 %	D -	6,11 %	3,6 %
E +	8,08 %	6,39 %	E +	5,36 %	3,6 %
E	7,29 %	6,06 %	E	6,33 %	4,37 %
E -	7,34 %	6,21 %	E -	7,93 %	5,68 %

3 - TYPES WOONEENHEDEN

Dit is de verdeling van de EPB-certificaten per type wooneenheid.

Bestaande en nieuwe wooneenheden	
Soort wooneenheid	Aantal
Huizen	40.615
Appartementen	261.609
Alle wooneenheden	302.224

Bestaande wooneenheden		
Soort wooneenheid	Aantal	Totaal
Rijwoning	28.921	} 39.650
Halfopen bebouwing	7.780	
Open bebouwing	2.949	
Appartementen		242.151
Alle wooneenheden		281.801

Nieuwe wooneenheden	
Soort woning	Aantal
Huizen	965
Appartementen	19.458
Alle wooneenheden	20.423

4 - SPECIFIEK VERBRUIK

A. Gemiddeld specifieke verbruik per type wooneenheid en bouwjaar

Het specifieke verbruik wordt uitgedrukt in kWh/(m².jaar).

De standaardwaarden voor veel van de gegevens zijn in de berekeningsmethode per bouwperiode ingesteld, en het effect van deze standaardwaarden komt in deze tabel tot uiting in de vorm van toenemende prestaties met het bouwjaar.

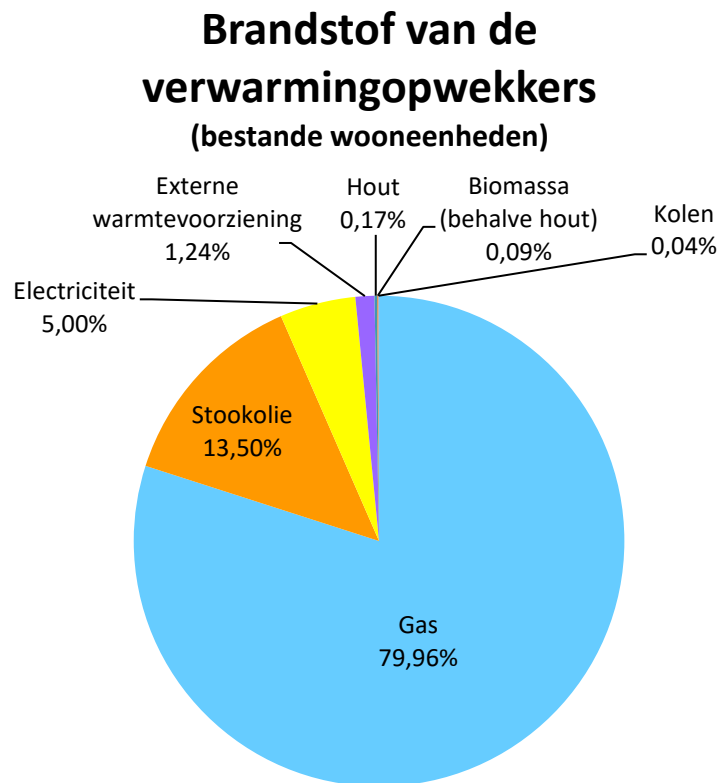
Bestaande wooneenheden										
Bouwjaar	Open bebouwing	Klasse	Halfopen bebouwing	Klasse	Rijwoning	Klasse	Appartementen	Klasse	Wooneenheden	Klasse
Onbekend	606,10	G	512,97	G	458,17	G	399,80	G	427,28	G
Voor 1900	564,91	G	440,41	G	365,73	G	315,49	F	347,39	G
1900-1909	457,47	G	460,67	G	370,24	G	333,17	F	353,95	G
1910-1919	478,53	G	419,03	G	360,41	F	328,63	F	347,85	G
1920-1929	471,21	G	463,66	G	376,17	G	350,48	F	368,85	G
1930-1939	458,41	G	453,42	G	371,11	G	335,58	F	355,61	G
1940-1949	453,79	G	458,00	G	380,90	G	355,04	G	370,82	G
1950-1959	425,21	G	428,11	G	363,81	G	332,22	F	349,91	G
1960-1969	418,80	G	403,17	G	371,42	G	309,11	F	325,07	G
1970-1979	337,18	F	324,71	F	306,65	F	256,29	E	263,27	F
1980-1989	262,59	E-	247,95	E	225,05	E+	225,38	E+	229,66	E
1990-1999	229,35	E+	223,82	E+	192,07	D	199,17	D-	201,11	E+
2000-2009	185,91	D	188,78	D	169,32	D+	168,92	D+	170,00	D
2010-2019	139,26	D	148,10	D+	147,70	C-	134,24	C-	135,71	D+

Nieuwe wooneenheden						
Jaar certificaat	Huizen	Klasse	Appartementen	Klasse	Wooneenheden	Klasse
2008-2015	100,91	C+	84,10	B-	86,75	B-
2016-2021	83,81	B-	75,88	B	76,58	B

Het sterke effect van de regelgeving EPB-werkzaamheden op de energieprestatie van wooneenheden is zichtbaar; de EPB van wooneenheden die vóór de invoering van de regelgeving EPB-werkzaamheden zijn gebouwd (zie bestaande wooneenheden) in de jaren 2010-2019 is veel slechter dan de wooneenheden die in dezelfde periode onder de verordening vallen (zie nieuwe wooneenheden).

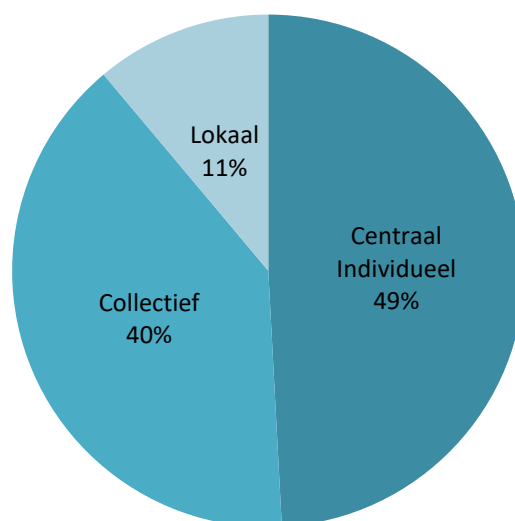
Er is ook een sterke impact te zien van de invoering van strengere eisen (versie 2015) in de regelgeving EPB-werkzaamheden op de prestaties van nieuwe wooneenheden, zie de daling van 86,75 naar 76,58 kWh/(m²*jaar).

A. Brandstof



B. Types verwarmingssystemen

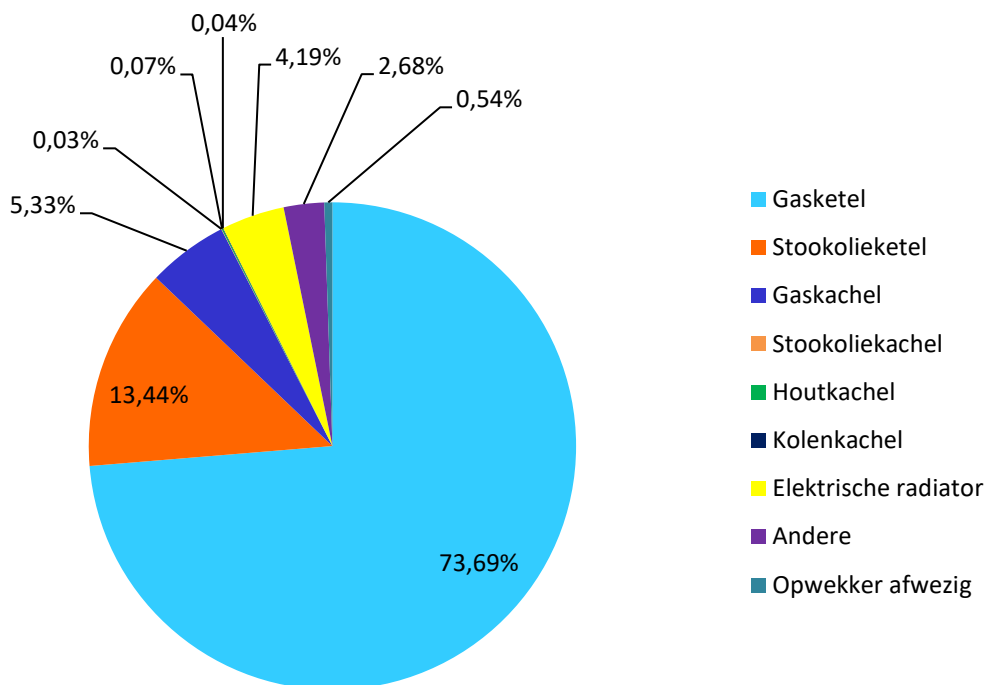
Type verwarmingssysteem (bestande wooneenheden)



C. Types verwarmingsopwekker

De gegevens met betrekking tot het type opwekker bevatten soms fouten vanwege de certificateurs. Ze dienen dus met enige terughoudendheid te worden benaderd.

Type opwekker (bestaande wooneheden)



Bestaande wooneenheden

Type systeem en opwekker	Antal
Individuele centrale verwarming - condenserend gasketel	52982
Individuele centrale verwarming - niet-condenserend gasketel atmosferisch zonder ventilator	39773
Individuele centrale verwarming - niet-condenserend gasketel overig	41536
Individuele centrale verwarming - condenserend stookolieketel	219
Individuele centrale verwarming - niet-condenserend stookolieketel	4721
Individuele centrale verwarming - niet-condenserend ketel stukhout	12
Individuele centrale verwarming - niet-condenserend ketel pellets	10
Individuele centrale verwarming - warmteluchtgenerator gas	325
Individuele centrale verwarming - warmteluchtgenerator stookolie	65
Individuele centrale verwarming - warmteluchtgenerator hout	2
Individuele centrale verwarming - warmteluchtgenerator biomassa (<>hout)	1
Individuele centrale verwarming - warmteluchtgenerator elektriciteit	259
Individuele centrale verwarming - warmtepomp gas	25
Individuele centrale verwarming - warmtepomp elektriciteit	253
Individuele centrale verwarming - geen opwekker	1339
Collectieve verwarming - condenserend gasketel	45480
Collectieve verwarming - niet-condenserend gasketel atmosferisch zonder ventilator	22688
Collectieve verwarming - niet-condenserend gasketel overig	27132
Collectieve verwarming - condenserend stookolieketel	1842
Collectieve verwarming - niet-condenserend stookolieketel	35087
Collectieve verwarming - condenserend houtketel	39
Collectieve verwarming - houtketel (geen gegevens (<03/2017))	57
Collectieve verwarming - WKK - biomassa (<>hout)	266
Collectieve verwarming - WKK - gas	2468
Collectieve verwarming - WKK - stookolie	32
Collectieve verwarming - externe warmte levering	3873
Collectieve verwarming - warmtepomp gas	92
Collectieve verwarming - warmtepomp elektriciteit	359
Collectieve verwarming - geen opwekker	19
Lokaal verwarming - elektrische verwarming met opslag	1236
Lokaal verwarming - Radiator/elektrische convector	2744
Lokaal verwarming - elektrische verwarming verwerkt in de vloer, wand of plafond	93
Lokaal verwarming - geen gegevens (<03/2017)	8975
Lokaal verwarming - gaskachel	16600
Lokaal verwarming - stookoliekachel	79
Lokaal verwarming - steenkoolkachel	127
Lokaal verwarming - houtkachel	223
Lokaal verwarming - Insert/cassette hout	199
Lokaal verwarming - geen opwekker	1673
Totaal opwekkers	309874
Totaal systeem zonder opwekkers	3031

6 - AANWEZIGHEID VAN EEN KOELSYSTEEM

De EPB-certificatie brengt het energieverbruik voor koeling door een vaste klimaatinstallatie enkel in rekening wanneer minstens 50% van het beschermd volume van de woning wordt gekoeld door deze installatie.

Nota: Deze percentages zijn ongetwijfeld nog te hoog, omdat is gebleken dat bepaalde certificateurs verkeerdelijk koelsystemen ingaven van zodra er een vast "split system" aanwezig was, zelfs wanneer deze geen 50% van het beschermde volume van de woning bediende.

We stellen dus een kleine penetratie vast van vaste klimaatregeling systemen - voor zover deze die meer dan de helft van de woning bedienen- in bestaande wooneenheden.

Bestaande wooneenheden			
Type wooneenheid	Koelsysteem afwezig	Koelsysteem aanwezig	% met een koelsysteem
Appartementen	219.257	660	0,30%
Rijwoning	26.366	84	0,32%
Halfopen bebouwing	7.143	21	0,29%
Open bebouwing	2.683	20	0,75%
Totaal	255.449	785	0,31%



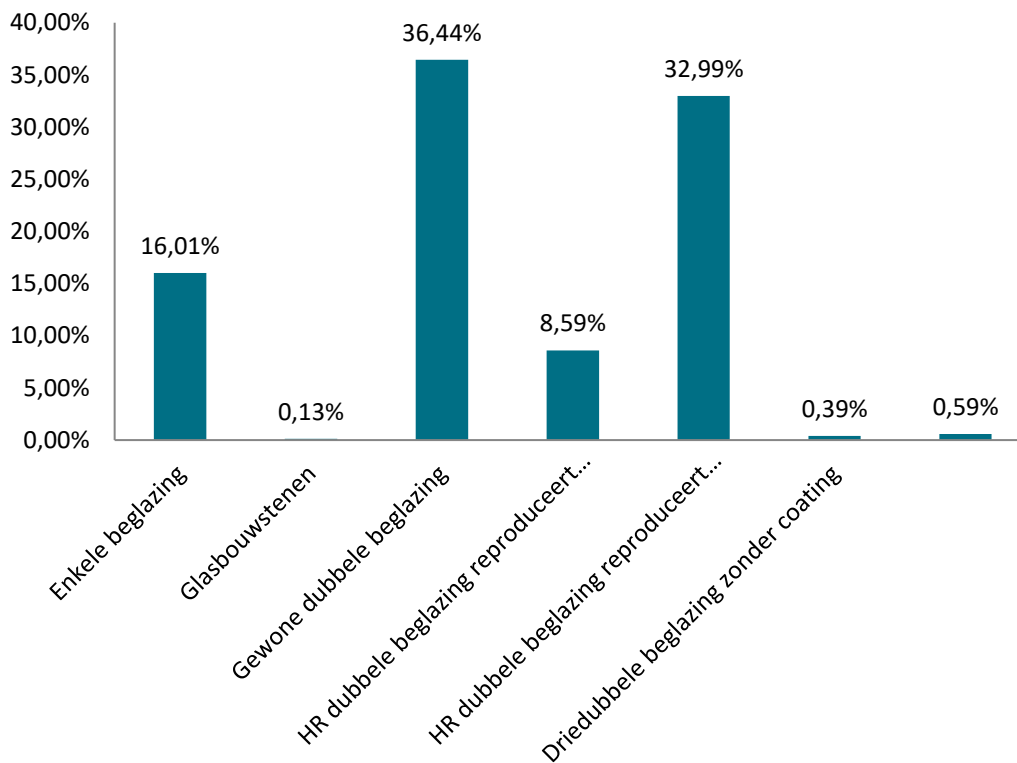
7 - WANDEN

A. Beglazing

Deze gegevens vertegenwoordigen het aandeel van de verschillende soorten beglazing volgens de oppervlakte dat voor elk type werd ingevoerd.

Van jaar tot jaar is het aandeel van enkel glas en glasblokken afgenomen ten gunste van dubbel en driedubbel glas.

**Aandeel van de verschillende soorten beglazing
(bestaande wooneenheden)**



Bestaande wooneenheden

Type beglazing	Oppervlakte (m ²)	Gemiddelde U _g waarde	% standaard U _g waarde
Enkele beglazing	893.002	5,79	99,77%
Glasbouwstenen	7.351	3,49	99,61%
Gewone dubbele beglazing	2.048.902	2,86	96,78%
Hoogrendement dubbele beglazing geproduceerd <2000	483.423	1,69	96,94%
Hoogrendement dubbele beglazing geproduceerd ≥2000	1.855.883	1,29	63,42%
Driedubbele beglazing zonder coating	22.180	1,98	83,51%
Driedubbele beglazing met coating	32.987	0,62	80,60%
Totaal	5.343.728	2,87	86,95%

B. Deuren

Bestaande wooneenheden

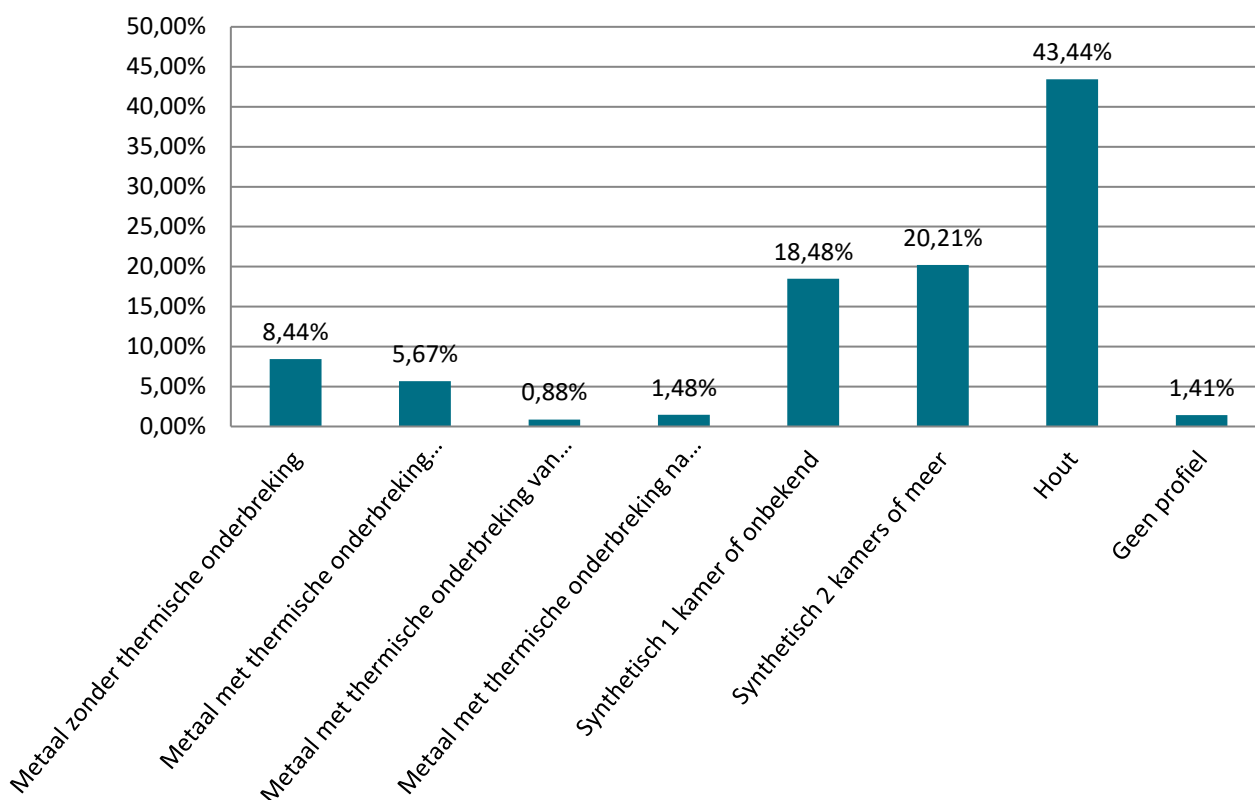
Type deur	Oppervlakte (m ²)	Gemiddelde U _D -waarde	% standaard U _D -waarde
Metaal niet-geïsoleerd	9.466,37	4,51	88,07%
Metaal geïsoleerd	13.600,70	5,83	99,39%
Niet-metaal niet-geïsoleerd	27.768,67	2,90	94,60%

Niet-metaal geïsoleerd	141.167,95	4,00	99,70%
Totaal	192.003,69	3,97	98,47%

C. Raamprofielen

Deze gegevens vertegenwoordigen het aandeel van de verschillende soorten profielen ten opzichte van het aantal ramen dat voor elk type werd ingevoerd.

Aandeel van de verschillende soorten profielen (Bestaande wooneenheden)

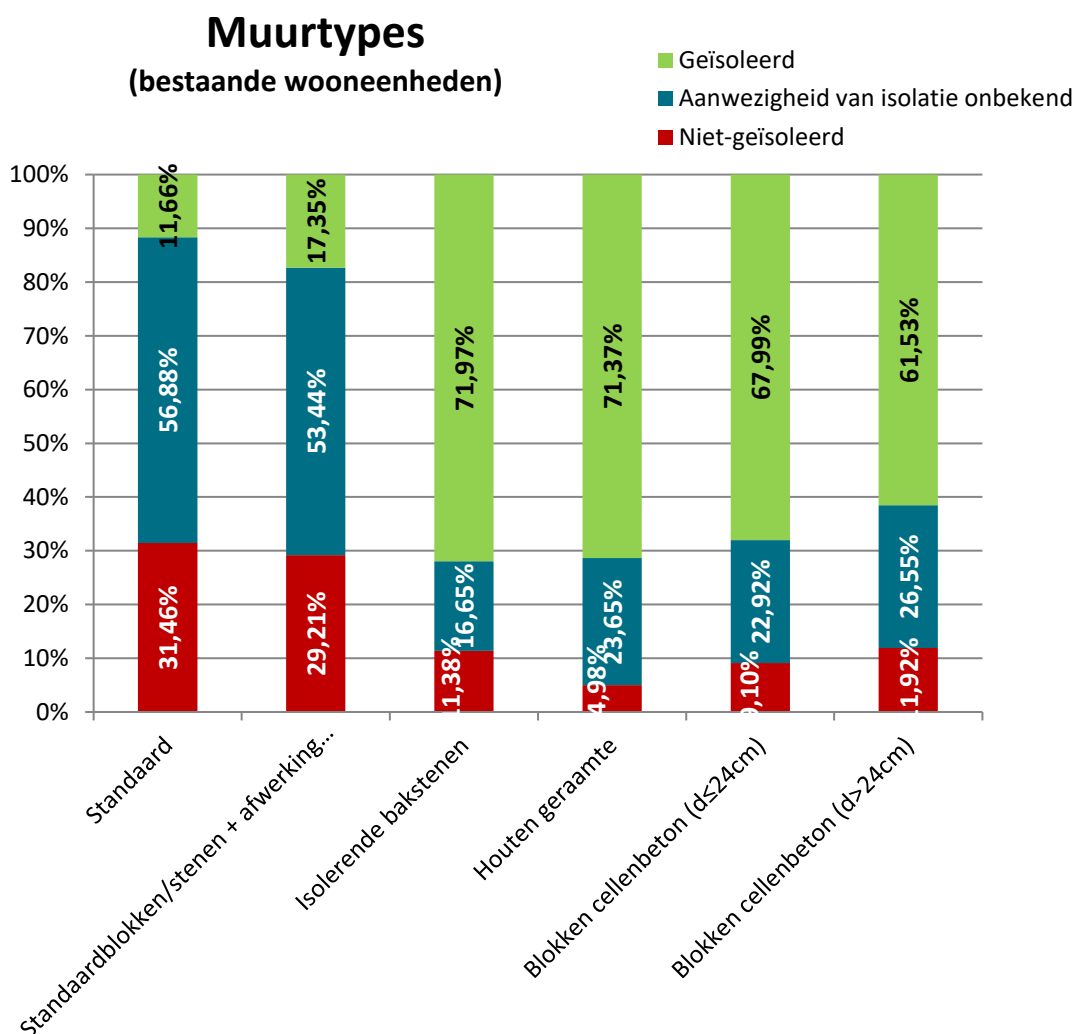


Bestaande wooneenheden		
Profieltype	Aantal	%
<u>Metaal</u>	87688	16,46%
Metaal zonder thermische onderbreking	44944	8,44%
Metaal met thermische onderbreking voor 1996	30184	5,67%
Metaal met thermische onderbreking van 1996 tot 2008	4663	0,88%
Metaal met thermische onderbreking na 2008	7897	1,48%
<u>Synthetisch</u>	206132	38,69%
Synthetisch 1 kamer of onbekend	98444	18,48%
Synthetisch 2 kamers of meer	107688	20,21%
<u>Hout</u>	231427	43,44%
<u>Geen profiel</u>	7528	1,41%

D. Muren

Bestaande wooneenheden				
Type	Niet-geïsoleerd	Aanwezigheid van isolatie onbekend	Geïsoleerd	Totaal (m ²)
standaard	31,46%	56,88%	11,66%	6.003.734,47
standaardblokken/stenen + afwerking (≥30cm)	29,21%	53,44%	17,35%	8.900.695,78
isolerende bakstenen	11,38%	16,65%	71,97%	56.566,61
houten geraamte	4,98%	23,65%	71,37%	26.235,45
blokken cellenbeton (d≤24cm)	9,10%	22,92%	67,99%	101.175,62
blokken cellenbeton (d>24cm)	11,92%	26,55%	61,53%	38.796,78
Totaal	29,81%	54,35%	15,84%	15.127.204,71

Het overgrote deel van de muren (98,5%) is van traditioneel metselwerk.

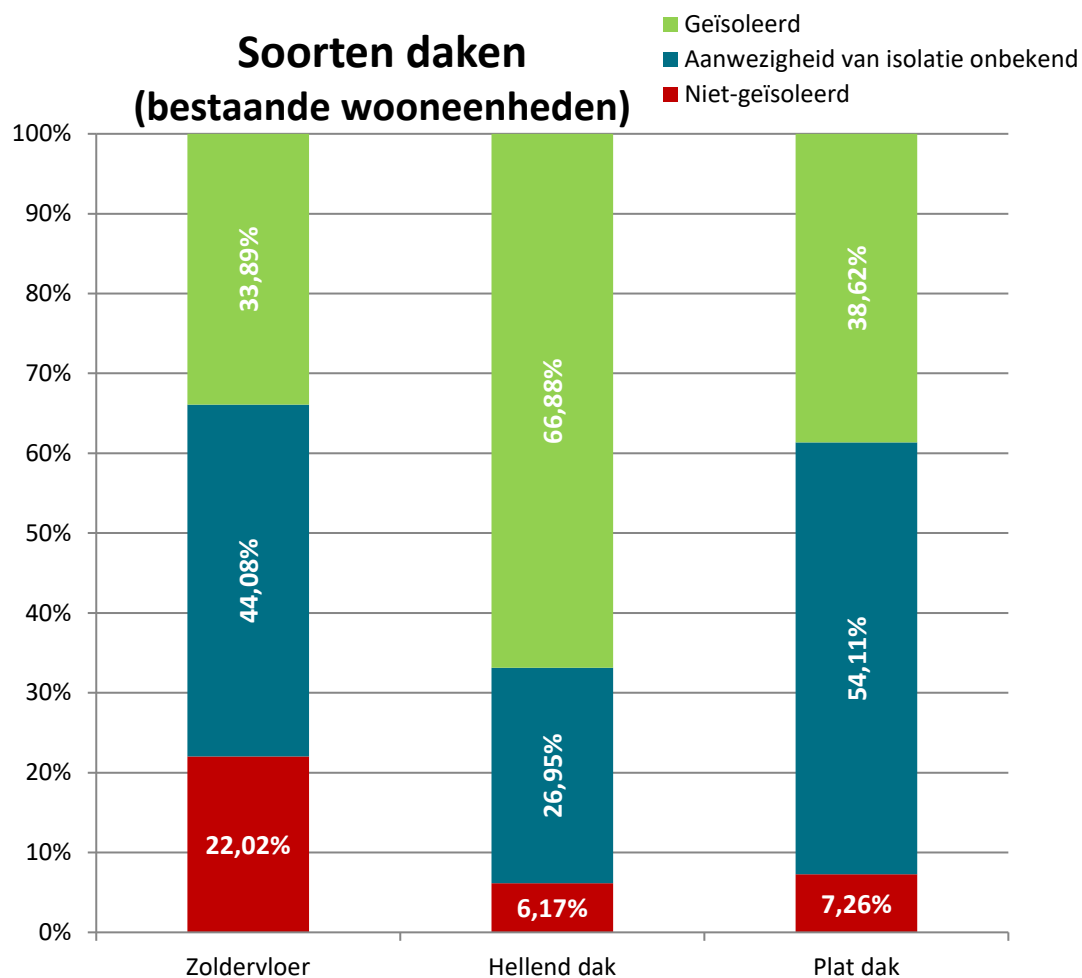


Voor meer dan de helft van de gecodeerde muren is de aanwezigheid van isolatie niet bekend. De procedures voor het vaststellen van de afwezigheid of aanwezigheid van isolatie en vooral het leveren van aanvaardbare bewijzen van deze informatie door de eigenaars zijn twee vlakken waarop er verbetering mogelijk is.

Vergelijking van de gegevens omtrent muurisolatie tussen 2011 en 2021 bevestigt deze bevinding, aangezien het aandeel niet-geïsoleerde muren afneemt en voornamelijk wordt vervangen door muren waarover geen informatie beschikbaar is.

E. Daken

Bestaande wooneenheden				
Type	Niet-geïsoleerd	Aanwezigheid van isolatie onbekend	Geïsoleerd	Totaal (m ²)
Zoldervloer	22,02%	44,08%	33,89%	1.303.200,07
Hellend dak	6,17%	26,95%	66,88%	3.249.177,03
Plat dak	7,26%	54,11%	38,62%	3.804.654,84
Totaal	9,14%	41,99%	48,87%	8.357.031,94



Gebleken is dat de aanwezigheid van isolatie in een plat dak nog te vaak onbekend is. De procedures om de afwezigheid of aanwezigheid van isolatie vast te stellen en vooral het leveren van aanvaardbare bewijzen van deze informatie door de eigenaars zijn twee vlakken waarop er verbetering mogelijk is.

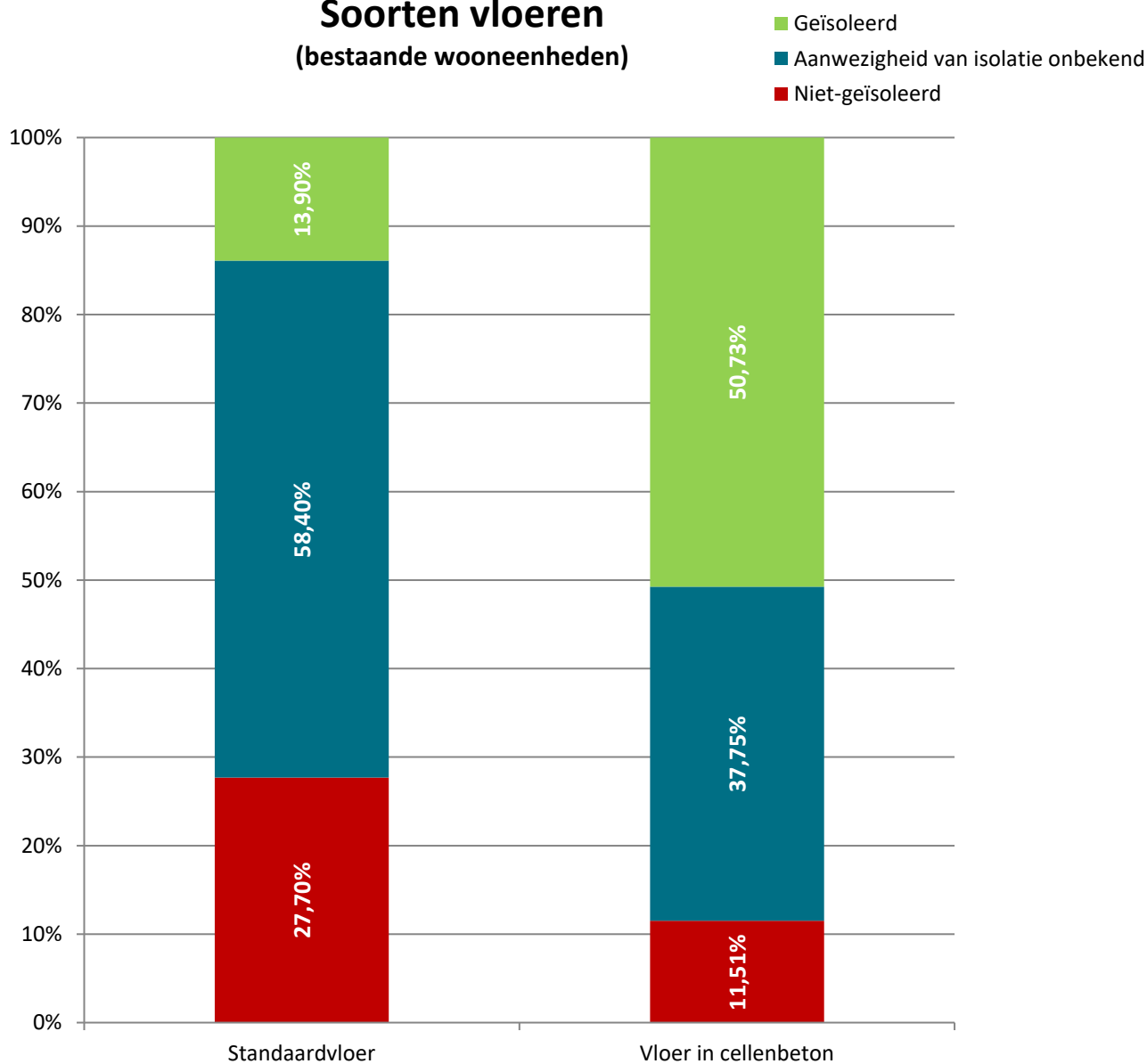
Vergelijking van de gegevens omtrent dakisolatie tussen 2011 en 2021 bevestigt deze bevinding, aangezien het aandeel niet-geïsoleerde daken afneemt en voornamelijk daken waarvoor geen informatie beschikbaar is, worden opgenomen.

F. Vloeren

Bestaande wooneenheden				
Type	Niet-geïsoleerd	Aanwezigheid van isolatie onbekend	Geïsoleerd	Totaal
Standaardvloer	27,70%	58,40%	13,90%	5.865.020,66
Vloer in cellenbeton	11,51%	37,75%	50,73%	107.919,01
Totaal	27,41%	58,03%	14,57%	5.972.939,67

Het aandeel cellenbetonvloeren in bestaande woningen is zeker te hoog. Dit is te wijten aan een misverstand bij sommige certificateurs in de jaren 2011-2013. Deze gegevens verdwijnen uit de statistieken wanneer alleen geldige certificaten in de statistieken worden opgenomen.

Soorten vloeren (bestaande wooneenheden)



8 - UIT TE VOEREN WERKEN

In de EPB-certificaten staan aanbevelingen inzake werkzaamheden die prioritair moeten worden uitgevoerd in het kader van een energetische renovatie. De gemiddelde winst wanneer men de eerste 3 aanbevolen werkzaamheden uitvoert, bedraagt 187,86 kWh/(m².jaar).

Men dient hier rekening te houden met het feit dat bepaalde aanbevelingen vaker dan andere voorkomen, om evidente redenen zoals het feit dat alle wooneenheden a priori beschikken over een gevel als verlieswand, maar niet noodzakelijkerwijze over een vloer of een dak (bijvoorbeeld: appartement dat zich bevindt tussen twee EPB-eenheden). Dit geldt eveneens voor de verwarmingsinstallatie en voor installaties voor sanitair warm water.

De onderstaande tabel omvat de lijst van de werkzaamheden die prioritair gerealiseerd moeten worden (top 3), volgens de EPB-certificaten. Deze werkzaamheden staan gerangschikt in de volgorde waarin ze voorkomen in de EPB-certificaten voor bestaande wooneenheden.

Te realiseren werken	Appartementen	Huizen	Alle wooneenheden
Een gevel isoleren	88,81%	93,99%	89,58%
Vensters vervangen (balken en glaswerk)	35,28%	20,65%	33,11%
De vloer isoleren	18,37%	54,00%	23,64%
Een plat dak isoleren	20,01%	33,06%	21,94%
Dubbele beglazing vervangen door efficiëntere beglazing	23,00%	8,05%	20,79%
Een buitenvoeler plaatsen	12,37%	3,77%	11,10%
Het elektrisch toestel vervangen door een gastoestel of warmtepomp	10,18%	5,53%	9,49%
Centrale verwarming installeren	9,51%	8,44%	9,35%
De isolatie van de gevel verbeteren/versterken	9,27%	6,28%	8,82%
Een hellend dak isoleren	5,50%	25,40%	8,45%
De circulatieleiding voor SWW isoleren	7,49%	1,08%	6,54%
Een plafond onder de zolder isoleren	4,22%	17,05%	6,12%
Vensters vervangen (balken, glaswerk en panelen)	4,99%	0,41%	4,31%
De isolatie van een hellend dak verbeteren/versterken	3,04%	11,12%	4,24%
Thermostatische kranen plaatsen	4,06%	0,01%	3,46%
De isolatie van een plat dak verbeteren/versterken	3,23%	2,23%	3,08%
Een individuele meter voor de verwarmingskosten vragen	3,19%	0,20%	2,75%
De leidingen van het verwarmingssysteem isoleren	2,02%	0,60%	1,81%
De regeling vervolledigen door thermostatische kranen	1,89%	0,26%	1,65%
De isolatie van de vloer verbeteren/versterken	1,18%	1,79%	1,27%
De regeling vervolledigen door een kamerthermostaat	1,30%	0,05%	1,11%
De isolatie van het plafond onder de zolder verbeteren/versterken	0,71%	1,11%	0,77%
Het voorraadvat isoleren	0,68%	0,02%	0,59%
Een kamerthermostaat plaatsen	0,50%	0,27%	0,46%
De warmtewisselaar isoleren	0,23%	0,00%	0,19%

De werken die uitgevoerd moeten worden en die de grootste gemiddelde impact hebben op het resultaat, zijn:

Te realiseren werken	Winst kWh/(m ² .jaar)
Het hellend dak isoleren	164,76
Een centrale verwarming installeren	147,57
Een plat dak isoleren	105,09



INFO



bruxelles
environnement
.brussels 

02 775 75 75

WWW.ENVIRONNEMENT.BRUSSELS

Redactie: Departement EPB-certificatie, Afdeling Energie, Lucht, Klimaat en Duurzame gebouwen
Voor andere informatie of voor meer specifieke gegevens: info-certibru@leefmilieu.brussels