

# DAKISOLATIENORM

De dakisolatienorm **treedt in werking op 1 januari 2015**. Geleidelijk aan zal het ontbreken van dakisolatie zwaarder doorwegen op de globale beoordeling van de woningkwaliteit.

Hierdoor zal vanaf 2020 de afwezigheid van dakisolatie volstaan om een woning ongeschikt te laten verklaren, waardoor ze ook niet meer verhuurd mag worden.

Er wordt best niet gewacht met isoleren want nu nog maximaal beroep gedaan kan worden op premies en fiscale voordelen.

## Voor welke woningen?

De norm zal gelden voor **alle zelfstandige woningen gelegen in het Vlaamse Gewest**.

► De dakisolatienorm zal dus ook van toepassing zijn op zelfstandige woningen die door de eigenaar zelf worden bewoond.

► De dakisolatienorm zal toegepast worden op eengezinswoningen, studio's en appartementen, maar niet op kamers.

## Waar ligt de grens?

Als minimumnorm wordt een **R-waarde dakisolatie van 0,75m<sup>2</sup> K/W** genomen. Dit stemt overeen met een laag specifiek isolerend materiaal van 3 à 4cm (maar dit verschilt naargelang het materiaal dat wordt gebruikt).

Als isolatiemateriaal wordt beschouwd: de materialen die een lambdawaarde hebben van hoogstens 0,10 W/mK. Een geïsoleerde zoldervloer bij onverwarmde en onbewoonde zolder, wordt als geïsoleerd dak beschouwd.

Er wordt enkel rekening gehouden met **feitelijke vaststellingen**. Dat betekent dat er vanaf 1 januari 2015 alleen strafpunten worden toegekend als:

- het Energieprestatiecertificaat (EPC) een feitelijk vastgestelde R-waarde vermeldt lager dan 0,75 m<sup>2</sup> K/W. Er wordt dus geen rekening gehouden met default-waarden.
- uit feitelijke vaststellingen van de technische onderzoeker woningkwaliteit blijkt dat er geen dakisolatie aanwezig is.  
De technische onderzoeker woningkwaliteit zal dit alleen zelf beoordelen als het EPC niet beschikbaar is of als het EPC enkel een default-waarde vermeldt.

Voor het toekennen van de strafpunten wordt een **onderscheid gemaakt tussen daken kleiner en daken groter dan 16m<sup>2</sup>**.

Er wordt tevens een fasering in de tijd voorzien, waardoor geleidelijk aan meer strafpunten worden toegekend. De gefaseerde invoering ziet er als volgt uit:

Periode	Strafpunten voor daken kleiner dan 16m <sup>2</sup> met R-waarde lager dan 0,75m <sup>2</sup> K/W	Strafpunten voor daken groter dan 16m <sup>2</sup> met R-waarde lager dan 0,75m <sup>2</sup> K/W
1/01/2015 t.e.m. 31/12/2017	1	3
1/01/2018 t.e.m. 31/12/2019	3	9
Vanaf 1/01/2020	9	15

Vanaf 15 strafpunten kan een woning ongeschikt worden verklaard, aangezien ze niet voldoet aan de wettelijke normen.

**Let op:**

*Als het dak van een appartementsgebouw niet voldoet aan de vastgestelde minimumnorm, zullen alle appartementen in het gebouw vanaf 1 januari 2015 evenveel strafpunten krijgen. Het dak is immers een gemeenschappelijk deel van het appartementsgebouw en gebreken aan de gemeenschappelijke delen worden doorgerekend aan alle woningen in het gebouw. Dat betekent dus dat een appartement op het gelijkvloers eveneens strafpunten krijgt als blijkt dat het appartement onder het dak onvoldoende dakisolatie heeft en dit ongeacht de eigendomssituatie.*