



## INTERESSANT OM WETEN

Kocht je vanaf 2023 een ééngesinswoning of appartement met een energieprestatielabel (EPC) E of F, en beschermd en/of opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed, dan ben je vrijgesteld van de Vlaamse renovatieverplichting die oplegt dat je pand binnen vijf jaar na aankoop ten minste EPC-label D moet halen. Voor niet-residentieële erfgoedpanden geldt een gedeeltelijke vrijstelling.

Wanneer je gaat verhuren zijn er wel enkele verplichte normen voor verwarmde leefruimtes, zoals de aanwezigheid van dubbel glas en een minimumisolatie van het dak of de zolder.

Meer info over de uitzonderingsmaatregelen voor beschermd en/of geïnventariseerd erfgoed vind je op de website van Agentschap Onroerend Erfgoed.

## NOG VRAGEN OF NOOD AAN ADVIES OP MAAT? HIER KAN JE TERECHT

### VOOR BESCHERMD ERFGOED

Neem contact op met Agentschap Onroerend Erfgoed voor werken, toelatingen en financiële ondersteuning bij beschermd erfgoed.

### VOOR VASTGESTELD EN NIET-VASTGESTELD ERFGOED

Kijk op het overzicht van de erkende IOED's op de website van Agentschap Onroerend Erfgoed na of je gemeente is aangesloten bij een intergemeentelijke onroerend-erfgoeddienst (IOED).

- Ja: neem contact op met jouw IOED.
- Nee: wend je rechtstreeks tot je gemeente.

Er bestaat een erfgoedlening aan een lage interestvoet voor werken aan vastgesteld erfgoed.

**TIP** Ga je voor energetisch advies te rade bij een regionaal energiehuis? Vermeld dat je woning over erfgoedwaarde beschikt, zodat de consultant hier rekening mee houdt.

*Deze publicatie kwam tot stand door de werkgroep Erfgoed & Energie van het Netwerk Onroerend Erfgoed.*

Verantwoordelijke uitgever: Netwerk Onroerend Erfgoed (NOE)  
Jaar van uitgave: 2023



# HOE VERDUURZAAM IK MIJN ERFGOEDPAND?

## Erfgoedpanden vragen een specifieke aanpak op vlak van energie



Energiekosten stijgen voor iedereen. Steden en gemeenten worden overspoeld door vragen over energetische maatregelen zoals het isoleren van de buitengevels en het dak, het aanpassen van het buitenschrijnwerk of het leggen van zonnepanelen. Erfgoedpanden zijn meestal niet gebaat met standaardoplossingen. Die doen een historisch pand vaak meer kwaad dan goed. Ze verdienen een eigen aanpak.

## HEEFT MIJN WONING ERFGOEDWAARDE?

Surf naar [www.geo.onroenderfgoed.be](http://www.geo.onroenderfgoed.be). Geef je adres in en klik op het pand waarvan je de erfgoedwaarde wil weten.

- Oranje ingekleurd? Je mag best trots zijn. Jouw woning heeft erfgoedwaarde!
- Niet oranje ingekleurd? Ook dan kan je woning een lokale erfgoedwaarde hebben. Wil je zeker zijn? Contacteer de intergemeentelijke onroerend-erfgoeddienst (IOED) voor jouw gemeente of neem rechtstreeks contact op met de gemeente. Zij kunnen aangeven of jouw gebouw over erfgoedwaarde beschikt, waar die erfgoedwaarde in gelegen is en wie je verder op weg kan helpen.

## WAAROM ZOU IK REKENING HOUDEN MET ERFGOEDWAARDE?

Panden met erfgoedwaarde vertellen ons veel over het verleden en over onze identiteit, ze maken een plek uniek, bieden kwaliteit aan de omgeving en vormen een belangrijk deel van ons collectieve geheugen. Vanuit circulair oogpunt kunnen erfgoedpanden bovendien als intrinsiek duurzaam worden beschouwd.

Ondoordachte ingrepen kunnen de ruimte verstoren en de erfgoedwaarde en beeldondersteunende rol van deze gebouwen onderuit halen.



## WELKE ENERGETISCHE MAATREGELEN MOGEN WEL? MAG IK DAN HELEMAAL NIETS MEER?

Natuurlijk wel! Ook erfgoedpanden kunnen energetisch verbeterd worden zonder afbreuk te doen aan de erfgoedwaarde. Maar belangrijker nog is je gebruikersgedrag af te stemmen op jouw pand of woonst. Door de manier waarop je met jouw pand omgaat, kan je vaak al grote resultaten boeken.

- ✗ De beste manier om energie te besparen is minder energie te verbruiken. Zet de verwarming een graadje lager en bespaar op het verbruik van elektriciteit en verlichting, door bijvoorbeeld energiezuinige lampen te installeren en (sluimer)verbruikers in te perken.
- ✗ Hang gordijnen of plaats buitenluiken of leibomen als buffer om oververhitting in de zomer en warmteverlies in de winter tegen te gaan.
- ✗ Onderhoud en herstel je pand op regelmatige tijdstippen. Zo vermijd je later oplopende kosten en grote ingrepen. Monumentenwacht biedt handige brochures aan met praktische tips voor onderhoud en plaatselijk herstel. De digitale versies van deze brochures vind je gratis op de website van Monumentenwacht.
- ✗ Door slim te kiezen hoe je de plattegrond van je pand organiseert en welke functies je waar onderbrengt, kan je inspelen op de kwaliteiten van elke ruimte en bijkomende ingrepen inperken. Leefruimtes in rijwoningen worden nu vaak achteraan ingetekend, terwijl koude ruimtes zoals een berging eerder bij de voorgevel zitten en minder geïsoleerd moeten zijn.

Pas je bovenstaande gebruikstips toe en heb je toch nood aan structurele ingrepen? Dan verwijzen we naar het overzicht hiernaast, waarop je mogelijke ingrepen en maatregelen per gebouwdeel ziet. Het blijft wel belangrijk om weloverwogen te werk te gaan en op maat te bekijken welke mogelijkheden op jouw pand van toepassing zijn. Gespecialiseerde restauratiearchitecten en -aannemers kunnen je hierbij helpen.



## TECHNISCHE INSTALLATIES



Vervang verouderde technische installaties en zorg voor een regelmatig onderhoud en controle van je huidige installatie.

Plan je aanpassingen aan een technische installatie? Let er op dat de leidingen eventueel waardevolle interieurelementen niet schaden.

Overweeg je zonnepanelen? Besteed aandacht aan de plaatsingswijze, het uitzicht, de oriëntatie en de afstemming van de plaatsing op het huidige gevel- en dakuitzicht om de impact op de beleving van het erfgoed en de erfgoedwaarde zo beperkt mogelijk te houden.

**TIP** Neem een kijkje op de Zonnekaart Vlaanderen om te kijken hoe geschikt je dak of daken zijn voor het opwekken van zonne-energie.

**TIP** Zonnepanelen in panvorm of dakpannen in dezelfde kleur als je dakbedekking kunnen een subtieler resultaat opleveren.

## GEVEL



Beschikt je woning over spouwmuren? Dan kan je de **luchtspouw na-isoleren** zonder het uitzicht van je woning aan te tasten. Je spouw moet minstens 5 cm breed zijn. Je laat je best bijstaan door een specialist om een correcte uitvoering te garanderen.

Is er geen luchtspouw aanwezig? Dan kan je je muren ofwel langs de binnenzijde ofwel langs de buitenzijde isoleren. Stel jezelf volgende vragen:

Is er een waardevolle interieurafwerking aanwezig? Nee? **Binnenisolatie** is een optie. Laat je bijstaan door een specialist om de bouwtechnische mogelijkheden te bekijken.

Heeft het pand of de specifieke gevel een kenmerkend en/of beeldbepalend uitzicht? Nee? **Buitenisolatie** is een optie. Laat je bijstaan door een specialist en kies bij de uitvoering en afwerking voor een duurzame aanpak en materiaalgebruik.

Is het antwoord op beide vragen 'ja', dan is het na-isoleren van alle muren geen goed idee. Mogelijk kan je wel minder zichtbare gevels aanpakken.



## DAK



Geen waardevolle interieurafwerking en/of uitgesproken dakconstructie?

### Isoleer langs de binnenzijde

- + het uitzicht van je woning blijft behouden
  - de bruikbare hoogte vermindert een beetje
- Voorwaarde: een onderdak

### Isoleer langs de buitenzijde

- Afhankelijk van de dakvorm, de aanwezigheid van dakkapellen, kenmerkende erfgoedelementen, het beeldbepalende karakter ...
  - + de dakconstructie blijft onaangeroerd
  - het uitzicht en de hoogte van het dak wijzigen
- Idealiter wordt de bestaande dakbedekking gerecupereerd om de impact van het veranderende uitzicht te beperken.

### TIP

- Sluit ongebruikte schoorstenen af voor energiewinst.
- Isoleer de zoldervloer van een zolder die niet wordt gebruikt.

## VLOEREN



Raadpleeg altijd een expert over vloerisolatie. De huidige bouwtechnische staat en de erfgoedwaarden hebben invloed op de keuze of en hoe je gaat isoleren.

### Zonder erfgoedwaarde

Je kan de hele vloer vervangen door een geïsoleerde vloer. Let op dat dit niet ten koste gaat van waardevolle interieurelementen zoals deuren en plinten.

### Met erfgoedwaarde

Is er een kelder of kruipruimte, of een verdieping zonder waardevol plafond? Dan kun je aan de onderzijde van de vloer isolatie toevoegen.

**TIP** Het kan interessant zijn om het isoleren van de vloeren te combineren met het plaatsen van vloerverwarming, met het oog op de eventuele installatie van een warmtepomp.

## SCHRIJNWERK



Hingen er vroeger **luiken** aan je woning? Hang er opnieuw. Ze vormen een thermische buffer, net zoals gordijnen.

Breng **tochtstrips** aan in de raamkaders, of een **tochtborstel** onder de deur.

Plaats een **achterzetraam** om je historisch of waardevol raam te behouden en toch te voldoen aan de hedendaagse isolatie-eisen.

Heeft het glas weinig of geen erfgoedwaarde? Vervang het glas in het bestaande schrijnwerk.

Kunnen de huidige ramen niet hersteld worden? Vervang je raam naar het bestaand historisch model met comfortverhogende aanpassingen.



Hoe voller de batterij, hoe groter de te behalen energiewinst.

## BELANGRIJKE AANDACHTSPUNTEN

- ✗ Elk erfgoedpand is anders en vraagt een eigen aanpak. Ook de context waarin het zich bevindt kan sterk variëren. Standaardoplossingen doen vaak meer kwaad dan goed. Ga steeds uit van maatwerk en laat je op tijd bijstaan door een expert of ga ten rade bij de gemeente of je plaatselijke IOED.
- ✗ Sommige maatregelen hebben een grotere impact op de erfgoedwaarde van je gebouw dan andere. Daarom is het belangrijk om de maatregelen in een bepaalde volgorde te nemen. Zo hebben de optimalisering van technische installaties en het isoleren van het dak in veel gevallen een beperktere impact op de erfgoedwaarde van het gebouw dan het na-isoleren van de gevel of het vervangen van het buitenschrijnwerk.
- ✗ Plan je meerdere ingrepen? Dan is het belangrijk voor de efficiëntie van de maatregelen om het geheel goed op elkaar af te stemmen. Bekijk je project met een specialist die de globale aanpak voor het verduurzamen van de woning uittekent.
- ✗ Let erop dat je bij grondige isolatie-ingrepen voldoende aandacht hebt voor de ventilatie van je gebouw om een goede vochtuithouding en een gezond binnenklimaat te bewaken. Door het voorkomen van vochtproblemen kan je 5 à 10% energie besparen.
- ✗ Voor bepaalde werken heb je een omgevingsvergunning nodig. Doorgaans geldt die verplichting voor werken aan zichtbare gevels en aan de dakconstructie, of voor werken die invloed hebben op de stabiliteit van je gebouw. Vraag dit op voorhand na bij je gemeentelijke omgevingsdienst.

**TIP** Maakt jouw pand deel uit van een eenheidsbebouwing? Hou bij je keuzes rekening met de gemeenschappelijke kenmerken van de bebouwing en probeer krachten te bundelen met de andere eigenaars om de financiële haalbaarheid van de gewenste ingrepen te vergroten.

