VLAAMS PARLEMENT
₪ SCHRIFTELIJKE VRAGEN

PHILIPPE MUYTERS
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING, WERK, RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Vraag nr. 49
van 21 oktober 2010
van **BART MARTENS**

Dakisolatie - Aspecten ruimtelijke ordening

Vorig jaar zorgde een aanpassing aan het Rooilijnendecreet ervoor dat nieuwe kansen geboden konden worden voor het energiezuiniger maken van woningen. Door het aanbrengen van gevelisolatie waarbij de rooilijn of de bouwlijn met ten hoogste veertien centimeter mag worden overschreden toe te laten, kan de energieverspilling van woningen worden teruggedrongen. Niet alleen gevelisolatie is belangrijk om woningen meer energie-efficiënt te maken, ook de isolatie van daken speelt daarbij een belangrijke rol. Mits voldaan wordt aan een aantal criteria, voorziet de Vlaamse overheid in een premie voor dakisolatie.

Naar verluidt, bestaat er een gelijkaardig probleem bij de dakisolatie als dat het geval was bij de rooilijnen nl. enerzijds worden premies verleend die mensen moeten aanmoedigen hun dak te isoleren maar anderzijds ontstaat hierdoor een conflict op het gebied van ruimtelijke ordening. Bepaalde technieken om daken te isoleren maken immers gebruik van de Sarking-methode die zich vooral goed zou lenen voor renovaties. Het specifieke van deze methode is dat het dak geïsoleerd kan worden zonder dat de binnenafwerking verwijderd moet worden. De hogere kosten van deze methode t.o.v. andere, zou hierdoor gecompenseerd worden. Nadeel is echter dat hierdoor de dakconstructie verhoogd wordt omdat de isolatie bovenop de kepers aangebracht wordt waardoor een “opbouw” van 10 tot 30 cm ontstaat. Voor alleenstaande woningen wordt al wel eens afgeweken van de strikte regelgeving, voor rijhuizen blijkt dat niet mogelijk. Nok- en goothoogte gaan verschillen t.a.v. de buren waardoor vergunningen om een Sarkingdak aan te leggen geweigerd worden.

1. Heeft de minister weet van klachten en/of problemen met bepaalde methodes van dakisolatie zoals de Sarking-methode, die zouden conflicteren met de regelgeving op gebied van Ruimtelijke Ordening? Zo ja, wat is juist het knelpunt en gaat het inderdaad om een probleem dat gelijkend is met dat van de rooilijnen?

2. Indien ja, overweegt de minister dan om naar analogie met het decreet op de rooilijnen, te voorzien in een afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. het aanbrengen van dakisolatie waarbij de hoogte van het dak overschreden zou mogen worden? Is daarvoor een decreetsaanpassing wenselijk of nodig?

3. Hoe kan bepaald worden hoe hoog de ophoging van het dak maximaal mag zijn, welke technische criteria moeten daarbij gehanteerd worden? Zorgt een hoger dak dan dat van de buren voor technische dan wel praktische problemen en wat is daar een mogelijke oplossing voor of gaat het alleen om de visuele verschillen?

N.B. Deze vraag werd gesteld aan de ministers Van den Bossche (vraag nr. 65) en Muyters (nr. 49).

PHILIPPE MUYTERS
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING, WERK, RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

ANTWOORD
op vraag nr. 49 van 21 oktober 2010
van BART MARTENS

1. Mij werden geen klachten of problemen met bepaalde methodes van dakisolatie zoals de Sarking-methode gesignaleerd.

   Er kunnen zich bepaalde problemen voordoen:

   a) stedenbouwkundige voorschriften kunnen een maximale nokhoogte opleggen;
   b) stedenbouwkundige voorschriften kunnen volume-uitbreidingen verbieden (bijvoorbeeld bij zonevreemde woningen);
   c) stedenbouwkundige voorschriften kunnen opleggen dat de profielen van naastliggende woningen gelijk moeten zijn (komt vaker voor bij koppelwoningen).

   Vanaf 1 december 2010 zal het nieuwe vrijstellingsbesluit (besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010) bepalen:
   "Art. 2.1. Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende handelingen:
   2° handelingen zonder stabiliteitswerken en zonder wijziging van het fysiek bouwvolume aan zijgevels, achtergevels en daken;"

   Ik heb het standpunt ingenomen dat aanbrengen van een voorzetsteen of pleisterwerk niet als een wijziging van het fysiek bouwvolume moet beschouwd worden. Dergelijke uitbreiding (bijvoorbeeld tot een diepte met een grootteorde van 14 centimeter, naar analogie met het rooilijndecreet) is verwaarloosbaar en quasi onwaarneembaar. Vandaar trouwens dat ze in het rooilijndecreet werd mogelijk gemaakt.

   Inzake dakisolatie wens ik hetzelfde standpunt in te nemen, zowel voor situatie a), b) als c).

2. Een decreetswijziging lijkt mij bijgevolg niet nodig.

3. Uiteraard is het de verantwoordelijkheid van de bouwheer en zijn aannemer om te zorgen dat de dakverhoging geen schade bij de aanpalende buren veroorzaakt. Het burgerlijk wetboek blijft immers onverminderd van toepassing.

   Zoals reeds gesteld onder 1. is een bescheiden verhoging van het dak vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning (vanaf 1 december 2010). Gaat het om een aanzienlijker verhoging (bijvoorbeeld om een passiefhuis te verwezenlijken, dan is dit wel vergunningsplichtig. En daarbij zal de gemeente de overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening (het visuele aspect) bewaken. Dit vergt een beoordeling geval per geval.

FREYA VAN DEN BOSSCHE
VLAAMS MINISTER VAN ENERGIE, WONEN, STEDEN EN SOCIALE ECONOMIE

ANTWOORD
op vraag nr. 65 van 21 oktober 2010
van **BART MARTENS**

---

1. In het kader van het regelmatig overleg dat door het Vlaams Energieagentschap (VEA) wordt gevoerd met de bouwsector, is tot nu hierover nog geen concrete klacht geformuleerd. Evenmin is de probleemstelling al gesignaleerd geweest.

2. Voor deze vraag verwijs ik naar het antwoord van de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

3. Voor deze vraag verwijs ik naar het antwoord van de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening.