EPC verbeteren? hier is je stappenplan!

Mijn EPC verbeteren: hoe begin ik er aan?

In een tijd waarin energieprijzen de pan uit rijzen en de klimaatverandering ons dwingt tot duurzamer wonen, is de energieprestatie van onze woning belangrijker dan ooit. In Vlaanderen is het Energieprestatiecertificaat (EPC) hierbij een cruciaal instrument. Het geeft aan hoe energiezuinig een woning is en bevat waardevolle aanbevelingen om de energieprestatie te verbeteren. Een goed EPC-label betekent niet alleen een lagere energiefactuur en meer comfort, maar draagt ook bij aan een hogere vastgoedwaarde en een gezondere planeet.

Maar waar begin je als je je EPC label wilt verbeteren? Het kan een overweldigende taak lijken, met zoveel aspecten om rekening mee te houden: isolatie, verwarming, ventilatie, hernieuwbare energie… Dit artikel gidst je door het proces, van het begrijpen van je huidige EPC tot het opstellen van een concreet plan en het aanpakken van de renovatiewerken. We bieden je een helder stappenplan, praktische tips en inzicht in de belangrijkste aandachtspunten. Klaar om de energieprestatie van jouw woning naar een hoger niveau te tillen? Laten we beginnen!

Wat is het EPC label precies?

Voordat we dieper ingaan op het verbeteren van je EPC, is het essentieel om goed te begrijpen wat het EPC label precies inhoudt en waarom het zo belangrijk is.

Van A tot F: de betekenis van de labels

Het EPC-attest is een document dat de energiezuinigheid van een gebouw weergeeft aan de hand van een score. Deze score wordt uitgedrukt in kWh per vierkante meter (m^2) per jaar, wat het primair energieverbruik van de woning

aangeeft. Hoe lager dit getal, hoe energiezuiniger de woning.

Deze numerieke score wordt vertaald naar een letterlabel, vergelijkbaar met dat van huishoudelijke apparaten:

- **Label A+ / A:** Uiterst energiezuinig, vaak quasi-energieneutrale woningen (BEN-woningen).
- **Label B:** Zeer energiezuinig, ruim onder het gemiddelde.
- **Label C:** Gemiddeld energiezuinig.
- **Label D:** Niet energiezuinig, vaak woningen die nog enkele ingrepen nodig hebben.
- **Label E / F:** Zeer energieverslindend, vaak oude, slecht geïsoleerde woningen met verouderde installaties. Deze labels wijzen op een grote nood aan renovatie.

Voor woningen met een label D, E, of F geldt in Vlaanderen sinds 2023 een renovatieverplichting bij aankoop. De woning moet dan binnen de vijf jaar na aankoop gerenoveerd worden tot minimaal EPC-label C.

Waarom is een goed EPC label belangrijk?

Een gunstig EPC-label biedt tal van voordelen, zowel op korte als lange termijn:

1. **Lagere energiefactuur:** Dit is waarschijnlijk het meest tastbare voordeel. Een energiezuinige woning verbruikt aanzienlijk minder energie voor verwarming, koeling en warm water, wat resulteert in een fors lagere maandelijkse energiefactuur.
2. **Hoger wooncomfort:** Goede isolatie en efficiënte verwarmingssystemen zorgen voor een stabielere binnentemperatuur, minder tocht en een aangenamer woonklimaat, zowel in de winter als in de zomer.
3. **Hogere vastgoedwaarde:** Potentiële kopers hechten steeds meer belang aan de energiezuinigheid van een woning. Een goed EPC-label kan de verkoopprijs van je woning aanzienlijk verhogen en de verkooptijd verkorten. Het vormt een belangrijke troef op de vastgoedmarkt.
4. **Bijdrage aan het milieu:** Minder energieverbruik betekent ook minder uitstoot van broeikasgassen, wat bijdraagt aan de strijd tegen klimaatverandering en de doelstellingen van de Europese Green Deal.
5. **Voldoen aan wettelijke verplichtingen:** Zoals eerder vermeld, is er een

renovatieverplichting voor woningen met een laag EPC-label bij aankoop. Door proactief te renoveren, voldoe je aan de huidige en toekomstige regelgeving en vermijd je eventuele boetes of dwangsommen.

6. **Toegang tot premies en leningen:** Overheden stimuleren energiezuinige renovaties met diverse premies, subsidies en voordelige leningen. Een beter EPC-label kan je toegang geven tot deze financiële steun.

Hoe wordt het EPC berekend?

Het primair energieverbruik en daarmee het EPC-label wordt berekend op basis van een complexe methodologie, uitgevoerd door een erkende energiedeskundige type A, zoals enviplus. Deze deskundige houdt rekening met een breed scala aan factoren:

- **Isolatiewaarde van de bouwschil:** Dit omvat de isolatie van het dak, de muren (spouwmuur, buitenmuur, binnenmuur), de vloer en de kwaliteit van de ramen en deuren (beglazing en kozijnen). Hoe beter de isolatie, hoe minder warmteverlies en hoe lager het energieverbruik.
- **Verwarmingsinstallaties:** Het type verwarmingsketel (condensatieketel, warmtepomp, elektrische accumulatiekachel), de leeftijd, het rendement en de aanwezigheid van thermostaatkranen beïnvloeden de score.
- **Koelinstallaties:** De aanwezigheid van actieve koeling (airconditioning) kan de score negatief beïnvloeden, tenzij deze zeer efficiënt is of gecombineerd wordt met hernieuwbare energie.
- **Ventilatiesysteem:** Een gecontroleerd ventilatiesysteem met warmterecuperatie (systeem D) draagt positief bij aan de score, terwijl natuurlijke ventilatie (roosters in ramen) een neutrale of licht negatieve invloed kan hebben afhankelijk van de uitvoering.
- **Warmwaterbereiding:** De efficiëntie van de installatie voor warm tapwater (zonneboiler, doorstroomtoestel, elektrische boiler) speelt een rol.
- **Hernieuwbare energiesystemen:** De aanwezigheid van zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen of een biomassaketel heeft een significant positieve impact op het EPC-label.
- **Compactheid van het gebouw:** De verhouding tussen het buitenoppervlak en het bouwvolume. Een compact gebouw verliest

minder warmte dan een uitgestrekt gebouw met veel buitenoppervlak.
- **Oriëntatie en bezonning:** De ligging van de woning ten opzichte van de zon, de aanwezigheid van zonnewering of overstekken.

De energiedeskundige verzamelt al deze gegevens tijdens een plaatsbezoek en voert de informatie in specifieke software in, die vervolgens het EPC-attest genereert met de score en de bijbehorende aanbevelingen.

Stap 1: Je huidige EPC label begrijpen en analyseren

De eerste en meest cruciale stap is het grondig analyseren van je huidige EPC-attest. Dit document is je startpunt en tevens je roadmap voor toekomstige verbeteringen.

Waar vind je je EPC attest?

Als je eigenaar bent van een woning, heb je normaal gezien een EPC-attest ontvangen bij de aankoop. Het is een verplicht document bij verkoop of verhuur. Mocht je het niet meer terugvinden, kun je het opvragen via de woningpas , of contact opnemen met de energiedeskundige die het heeft opgesteld.

Wat staat er allemaal op je EPC attest?

Je EPC-attest is meer dan alleen een letter en een getal. Het bevat gedetailleerde informatie die je kan helpen bij het bepalen van je renovatiestrategie:

1. **De energiescore en het label:** De meest in het oog springende informatie, die de algehele energieprestatie weergeeft.
2. **Algemene informatie over de woning:** Bouwjaar, type woning, adres.
3. **Details over de bouwschil:** Informatie over de isolatie van het dak, de muren, de vloer en de ramen, inclusief de U-waarden (isolatiewaarde) indien gekend.
4. **Details over de installaties:** Type verwarmingsinstallatie, warmwaterbereiding, ventilatie en eventuele hernieuwbare energiesystemen.
5. **Aanbevelingenlijst:** Dit is verreweg het belangrijkste onderdeel. De

energiedeskundige doet hierin concrete voorstellen voor energiebesparende investeringen, gerangschikt op volgorde van impact en soms zelfs met een indicatie van de kostprijs en de terugverdientijd.
6. **Energiezuinige tips:** Algemene adviezen om je energieverbruik te verminderen, zoals het slim gebruiken van je verwarming of het afsluiten van rolluiken.

De aanbevelingenlijst als roadmap

De aanbevelingenlijst is goud waard. Het is een op maat gemaakt adviesrapport voor jouw specifieke woning. Vaak worden de aanbevelingen opgedeeld in korte, middellange en lange termijn ingrepen, of in groepen zoals “isolatie”, “verwarming” en “ventilatie”.

Voorbeeld van aanbevelingen:

- **Dakisolatie:** “Plaats minstens 20 cm isolatie in het hellend dak.” (Vaak de meest rendabele ingreep)
- **Muurisolatie:** “Isoleer de spouwmuur met isolatiemateriaal.”
- **Ramen:** “Vervang enkel glas of oud dubbel glas door hoogrendementsbeglazing (HR++).”
- **Verwarming:** “Vervang de oude stookolieketel door een condensatieketel op gas of een warmtepomp.”
- **Ventilatie:** “Plaats een mechanisch ventilatiesysteem met warmterecuperatie (systeem D).”
- **Hernieuwbare energie:** “Installeer zonnepanelen met een vermogen van X kWp.”

Analyseer deze lijst zorgvuldig. Welke aanbevelingen hebben de grootste impact op de energiescore? Welke zijn het meest kosteneffectief? De aanbevelingen vormen de basis voor je renovatieplan. Het is wel belangrijk om steeds een professional te raadplegen voor de mogelijkheden en haalbaarheid!

EPC verbeteren: de belangrijkste pijlers voor op

Om je EPC-label significant te verbeteren, zul je je moeten richten op de

belangrijkste energieverliezen en -verbruikers van je woning. Deze kunnen worden onderverdeeld in een aantal cruciale pijlers.

Isolatie: De basis van energie-efficiëntie

Isolatie is de meest fundamentele en vaak de meest rendabele investering om je EPC-label te verbeteren. Een goed geïsoleerde bouwschil voorkomt warmteverlies in de winter en oververhitting in de zomer.

- **Dakisolatie:** Ongeveer 25-30% van de warmte gaat verloren via een ongeïsoleerd dak. Dit maakt dakisolatie (of zoldervloerisolatie bij een onverwarmde zolder) vaak de eerste en meest effectieve ingreep. In Vlaanderen is dakisolatie trouwens verplicht. Er zijn verschillende methoden:
    - **Langs binnen:** Isolatieplaten of -dekens plaatsen tussen de dakspanten.
    - **Langs buiten:** Sarkingdak, waarbij isolatie bovenop de dakconstructie wordt geplaatst, ideaal bij dakrenovatie.
    - **Zoldervloerisolatie:** Indien de zolder niet verwarmd is, kan isolatie op de zoldervloer een eenvoudige en doeltreffende oplossing zijn.
- **Muurisolatie:** Via ongeïsoleerde muren kan 20-25% van de warmte ontsnappen. Er zijn drie methoden:
    - **Spouwmuurisolatie:** Indien je woning een lege spouwmuur heeft, kan deze misschien worden nageïsoleerd door isolatiemateriaal (EPS-parels, minerale wol, PUR-schuim) in de spouw te blazen.
    - **Buitenmuurisolatie:** De gevel wordt langs de buitenkant geïsoleerd en afgewerkt met een nieuwe gevelbekleding (crepi, steenstrips, houten planken). Dit heeft de grootste impact, maar is ook de meest ingrijpende en kostbare methode. Het verandert de uitstraling van je woning.
    - **Binnenmuurisolatie:** Indien buitenmuurisolatie niet mogelijk is (bv. bij beschermd erfgoed of bij gebrek aan ruimte), kan de muur langs de binnenkant worden geïsoleerd. Dit gaat echter gepaard met ruimteverlies en risico op koudebruggen.
- **Vloerisolatie:** Via een ongeïsoleerde vloer (boven de kelder of

kruipruimte) kan 5-10% van de warmte verloren gaan.
        - **Kruipruimte/kelderisolatie:** Isolatie aan de onderkant van de vloerplaten in een toegankelijke kruipruimte of kelder.
        - **Vloer op volle grond:** Vaak kan dit enkel door de vloer uit te breken en een nieuwe, geïsoleerde vloer te plaatsen, wat een ingrijpende renovatie is.
- **Ramen en deuren:** Oude ramen met enkel glas of verouderd dubbel glas zijn grote energieverspillers.
    - **Hoogrendementsbeglazing:** Vervang bestaand glas door HR+ of HR++ glas. HR++ glas isoleert tot drie keer beter dan gewoon dubbel glas.
    - **Kozijnen:** Let ook op de kwaliteit van de kozijnen. Moderne kozijnen in PVC, hout of aluminium met thermische onderbrekingen bieden aanzienlijk betere isolatiewaarden dan oude versies. Zorg voor een correcte plaatsing en goede luchtdichting.

Efficiënte Verwarming en Koeling

Naast isolatie is de efficiëntie van je verwarmings- en koelsystemen van cruciaal belang.

- **Verwarming:**
    - **Condensatieketel:** Indien je nog een oude atmosferische of niet-condenserende ketel hebt, is de overstap naar een hoogrendementscondensatieketel een logische stap. Deze benutten ook de warmte uit de verbrandingsgassen.
    - **Warmtepomp:** Dit is dé technologie voor de toekomst. Een warmtepomp haalt warmte uit de omgeving (lucht, bodem of grondwater) en zet deze om in bruikbare warmte voor je woning. Er zijn verschillende types (lucht-water, lucht-lucht, geothermisch) met elk hun specifieke vereisten en rendementen. Voor een optimaal rendement werkt een warmtepomp het best in combinatie met lage temperatuurafgiftesystemen zoals vloerverwarming.
    - **Zoneregeling en slimme thermostaten:** Zorg voor een efficiënte regeling van je verwarming. Met zoneregeling kun je

verschillende delen van je huis apart verwarmen. Slimme thermostaten leren van je gedrag en optimaliseren het verbruik.

- **Koeling:** Voorkom actieve koeling (airco) zoveel mogelijk, aangezien dit veel energie verbruikt.
    - **Passieve koeling:** Denk aan buitenzonwering (rolluiken, screens), strategisch ventileren (’s nachts laten afkoelen) en het gebruik van lichte kleuren op daken en gevels.
    - **Warmtepomp met koelfunctie:** Sommige warmtepompen kunnen ook passief of actief koelen, wat efficiënter kan zijn dan een standalone airco.

Hernieuwbare Energiebronnen

Het opwekken van je eigen energie vermindert je afhankelijkheid van het net en verbetert je EPC-label aanzienlijk.

- **Zonnepanelen (fotovoltaïsch):** Produceren elektriciteit uit zonlicht. De optimale oriëntatie is zuid, maar oost-west opstellingen zijn ook zeer rendabel. Ze hebben een grote impact op je EPC-score, zeker na de afschaffing van de terugdraaiende teller en de introductie van het capaciteitstarief.
- **Zonneboiler:** Gebruikt de zon om water te verwarmen voor sanitair gebruik, en kan eventueel ook een deel van de verwarming ondersteunen. Dit vermindert het energieverbruik van je conventionele boiler of ketel.
- **Warmtepompen:** Zoals eerder vermeld, halen warmtepompen hun energie voor een groot deel uit hernieuwbare bronnen (lucht, bodem).

Ventilatie: Essentieel voor een gezond binnenklimaat en EPC

Goede ventilatie is cruciaal voor een gezond binnenklimaat en voorkomt vochtproblemen. Bovendien kan het bijdragen aan een beter EPC-label, mits efficiënt uitgevoerd.

- **Mechanische ventilatiesystemen:**
    - **Systeem C:** Mechanische afvoer van vervuilde lucht en natuurlijke toevoer via roosters in ramen of muren. Er bestaan vraaggestuurde systemen die enkel ventileren waar en wanneer

nodig.

- **Systeem D (balansventilatie met warmterecuperatie):** Zowel de aanvoer als afvoer van lucht gebeurt mechanisch. Het systeem wisselt warmte uit tussen de afgevoerde en aangevoerde lucht, waardoor tot 90% van de warmte in de ventilatielucht wordt gerecupereerd. Dit is de meest energiezuinige vorm van ventilatie en heeft een zeer positieve invloed op het EPC.

Compactheid en luchtdichtheid

- **Compactheid:** Dit aspect is moeilijker te beïnvloeden bij een bestaande woning, aangezien het de vorm van het gebouw betreft. Een compactere woning verliest minder warmte.
- **Luchtdichtheid:** Naast isolatie is luchtdichtheid cruciaal. Kieren en spleten zorgen voor ongewenst warmteverlies (en -winst in de zomer) en tocht. Een goede luchtdichting (naden en kieren dichten) is een relatief goedkope ingreep met een grote impact op het comfort en de energiefactuur. Een blowerdoortest kan eventuele lekken opsporen.

Stap 2: Prioriteiten stellen en een concreet plan maken

Met alle informatie over de mogelijkheden en je eigen EPC-analyse, is het tijd om een gestructureerd plan op te stellen.

De aanbevelingenlijst van het EPC als startpunt

Zoals eerder benadrukt, is de aanbevelingenlijst op je EPC-attest de ideale leidraad. Deze geeft een gefundeerde indicatie van de meest impactvolle ingrepen voor jouw specifieke woning.

Budget: Investeren in energiezuinige oplossingen

Energiezuinige renovaties vragen om een investering. Bepaal je budget en wees realistisch over de kosten. Houd rekening met:

- **Materiaalkosten:** Isolatiematerialen, nieuwe ramen, installaties.

- **Arbeidskosten:** De lonen van aannemers en installateurs.
- **Bijkomende kosten:** Soms zijn er extra werken nodig, zoals het verplaatsen van stopcontacten bij binnenmuurisolatie of de aanleg van een nieuw afgiftesysteem bij een warmtepomp.

Begin met de investeringen die het hoogste rendement opleveren en de grootste impact hebben op je EPC-score. Vaak zijn dit dakisolatie en spouwmuurisolatie.

Premies en subsidies: Een financieel duwtje in de rug

De Vlaamse overheid biedt diverse premies en subsidies aan om energiezuinige renovaties te stimuleren. Dit kan je investering aanzienlijk drukken. Kijk voor de recentste lijst, kijk steeds op Premiezoeker

- **Mijn VerbouwPremie:** Dit is de overkoepelende premie voor renovatie en energiebesparende investeringen. Je kunt premies aanvragen voor dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, glas, warmtepompen, zonneboilers, etc. De hoogte van de premie hangt af van je inkomenscategorie en de aard van de werken.
- **Mijn EPC-labelpremie:** Voor woningen met een zeer laag EPC-label (E of F) bij aankoop of erfpacht, kun je een premie krijgen als je het label binnen 5 jaar verhoogt naar minstens B (voor appartementen) of C (voor woningen) (slechts tot 30 juni 2026!).
- **Mijn Verbouwlening :** Je kan in aanmerking komen voor een renteloos renovatiekrediet tot 60.000 euro (sinds 2023) om de renovatiewerken te financieren