EPC verbeteren: de meest effectieve ingrepen voor een beter EPC label.

Van energieverslinder naar energiezuinig: de topingrepen voor een beter EPC-label

In een tijdperk waarin duurzaamheid en energie-efficiëntie steeds belangrijker worden, is het Energieprestatiecertificaat (EPC) uitgegroeid tot een cruciaal document voor elke vastgoedeigenaar. Het EPC geeft niet alleen inzicht in de energiezuinigheid van een gebouw, maar beïnvloedt ook de waarde, het wooncomfort en de impact op het milieu. Een ‘slecht’ EPC-label kan leiden tot hogere energiefacturen en een verminderde aantrekkelijkheid op de vastgoedmarkt. Gelukkig zijn er tal van ingrepen mogelijk om de score van uw woning aanzienlijk te verbeteren.

Maar welke ingrepen hebben nu het grootste positieve effect op uw EPC-label? Is het de investering in zonnepanelen, het vervangen van uw ramen, of toch het isoleren van uw dak? De sleutel ligt in een doordachte aanpak, waarbij u zich richt op de fundamenten van energie-efficiëntie. In dit uitgebreide artikel duiken we diep in de meest effectieve maatregelen, leggen we uit waarom ze zo impactvol zijn en geven we u een helder stappenplan om uw woning te transformeren van een energieverslinder naar een energiezuinige parel.

Het EPC-label begrijpen: wat staat er op het spel?

Voordat we de meest effectieve ingrepen bespreken, is het essentieel om te begrijpen wat het EPC-label precies inhoudt en hoe het tot stand komt. Het EPC

is een officieel document dat de energieprestatie van een gebouw weergeeft aan de hand van een letterscore (van A+ tot F) en een numerieke score (kWh/m^2 per jaar). Hoe lager het getal en hoe dichter bij A+, hoe energiezuiniger de woning.

De EPC-score wordt berekend op basis van een referentieverbruik voor de verwarming van het gebouw, de productie van warm water, koeling, ventilatie en eventueel ingebouwde verlichting, rekening houdend met de effectieve oppervlakte van de woning. Factoren die hierin meespelen zijn onder andere:

- **Isolatiekwaliteit:** Daken, muren, vloeren, ramen en deuren.
- **Verwarmingssysteem:** Type ketel, leeftijd, efficiëntie, aanwezigheid van hernieuwbare energiebronnen.
- **Ventilatiesysteem:** Natuurlijke ventilatie versus mechanische ventilatie met of zonder warmterecuperatie.
- **Warmwatervoorziening:** Type boiler, zonneboiler, etc.
- **Aanwezigheid van zonnepanelen of andere hernieuwbare energiebronnen.**

Een goed EPC-label verhoogt niet alleen het comfort en verlaagt de energiefactuur, maar het is ook steeds vaker een wettelijke vereiste bij verkoop of verhuur, en kan zelfs invloed hebben op de financieringsmogelijkheden van uw woning. Bovendien draagt u bij aan een beter milieu door een lagere CO2-uitstoot.

De Fundamenten: De Grootste Winnaars voor je EPC-label

Wanneer u uw EPC-label significant wilt verbeteren, begint u bij de basis. De grootste winsten zijn te behalen door de ‘schil’ van uw woning te optimaliseren en vervolgens de energieverslindende systemen aan te pakken.

1. Isolatie: de onbetwiste nummer eén

Isolatie is zonder twijfel de meest cruciale factor in de energieprestatie van uw woning en heeft de grootste impact op uw EPC-label. Een goed geïsoleerde woning verliest minder warmte in de winter en blijft koeler in de zomer, wat resulteert in een veel lager energieverbruik voor verwarming en koeling.

a. Dakisolatie: de onmisbare hoofdbescherming

Warmte stijgt op, en bij een ongeïsoleerd dak ontsnapt tot wel 25-30% van de warmte via deze weg. Dakisolatie is daarom een absolute prioriteit en een van de meest effectieve ingrepen.

- **Types:** Isolatie kan zowel langs de binnenzijde (tussen de spanten of onder het dakgebinte) als langs de buitenzijde (sarkingdak) geplaatst worden. Ook het isoleren van een zoldervloer (indien de zolder niet verwarmd is) is een zeer effectieve en vaak goedkopere optie. Ook voor platte daken zijn er verschjillende mogelijkheden, zelfs met bijkomende isolatie boven de dakbedekking.
- **Materialen (beste isolatiewaarde per cm dikte eerst):** PIR/PUR-platen, EPS, minerale wol (rotswol, glaswol), cellulose
- **Impact:** De verbetering van het EPC-label door dakisolatie is vaak spectaculair, zeker bij oudere woningen zonder enige isolatie. De investering verdient zich doorgaans snel terug door lagere stookkosten.

b. Muurisolatie: de Isolatie van de verticale schil

Na het dak zijn de buitenmuren de grootste bron van warmteverlies. Afhankelijk van het type muurconstructie zijn er verschillende isolatiemethoden mogelijk, elk met een aanzienlijke impact op het EPC.

- **Spouwmuurisolatie:** Dit is vaak de meest kosteneffectieve en minst ingrijpende methode voor woningen gebouwd tussen 1920 en 1980 met een luchtspouw. Isolatiemateriaal (EPS-parels, minerale wolvlokken, PUR-schuim) wordt via kleine gaatjes in de spouw geblazen. De impact op het EPC is groot en de terugverdientijd kort. Let op: dit is niet altijd mogelijk – raadpleed steeds een professional!
- **Buitenmuurisolatie (gevelisolatie):** Hierbij wordt isolatie aan de buitenzijde van de gevel aangebracht, waarna een nieuwe gevelafwerking (crepi, steenstrips, houten bekleding) volgt. Dit is een ingrijpendere en duurdere methode, maar biedt de beste isolatiewaarde en een esthetische make-over van de woning. De impact op het EPC-label is maximaal.
- **Binnenmuurisolatie:** Als spouwmuurisolatie niet mogelijk is en buitenmuurisolatie door stedenbouwkundige of financiële redenen geen optie is (bijvoorbeeld bij beschermde gevels), kan isolatie aan de

binnenzijde van de muren worden geplaatst. Dit is minder ideaal omdat het woonruimte inneemt en koudebruggen kan veroorzaken, maar het kan nog steeds een aanzienlijke verbetering van het EPC opleveren.

c. Vloerisolatie en kelderplafondisolatie: comfort van onderen

Warmteverlies via de vloer, met name de begane grondvloer, wordt vaak onderschat. Vooral als er een onverwarmde kruipruimte of kelder onder zit.

- **Types:** Isolatieplaten, spuitisolatie (PUR), of minerale wol kunnen tegen het plafond van de kruipruimte/kelder worden aangebracht. Als er geen kruipruimte is, kan de vloer langs boven geïsoleerd worden (ingrijpender).
- **Impact:** Vloerisolatie verhoogt het comfort (nooit meer koude voeten!) en vermindert het warmteverlies, wat direct een positieve weerslag heeft op de EPC-score. Het helpt ook vochtproblemen te voorkomen.
- **Belangrijke opmerking**: vloer op volle grond heeft eigenlijk al een acceptabele isolatiewaarde.

d. Ramen en deuren: luchtdichtheid en hoogrendementsbeglazing

Oude ramen en deuren met enkel glas of verouderd dubbel glas zijn notoire energieverspillers. Ze laten veel warmte ontsnappen en zijn vaak de bron van tocht.

- **Ingreep:** Het vervangen van enkel of oud dubbel glas door hoogrendementsglas (HR++, HR+++/driedubbel glas) in goed isolerende kozijnen (PVC, hout, aluminium met thermische onderbreking) is een zeer effectieve maatregel.
- **Impact:** Dit verbetert niet alleen de isolatiewaarde van de openingen, maar ook de luchtdichtheid van de woning. Een significant deel van het warmteverlies kan hiermee worden geëlimineerd, wat een directe en aanzienlijke impact heeft op het EPC-label. Kies altijd voor de beste beglazing die financieel haalbaar is.

2. Verwarmingssysteem: Het hart van je woning

Na een geoptimaliseerde gebouwschil is het verwarmingssysteem de volgende

grote factor die het EPC-label bepaalt. Oude, inefficiënte verwarmingsketels zijn grote energieverbruikers. Een overstap naar een duurzamer en efficiënter systeem kan een enorme boost geven aan uw EPC-score.

a. Overgang naar duurzamere systemen: de toekomstgerichte keuzes

- **Warmtepomp:** Dit is de absolute topper voor een excellent EPC-label, vooral in goed geïsoleerde woningen. Een warmtepomp haalt warmte uit de omgevingslucht (lucht-water), de bodem (geothermisch) of grondwater en zet deze om in bruikbare warmte voor uw woning. Omdat het rendement van een warmtepomp 3- tot 5 keer beter is dan traditionele verwarmingsketels, leidt de installatie van een warmtepomp tot een drastische verlaging van het primair energieverbruik en dus een veel betere EPC-score.
    - **Lucht-water warmtepomp:** Relatief eenvoudig te installeren, maar rendement is afhankelijk van de buitentemperatuur.
    - **Geothermische warmtepomp (bodem-water):** Hogere installatiekost, maar stabieler en efficiënter rendement, omdat de bodemtemperatuur constanter is.
    - **Belangrijk:** Een warmtepomp werkt het best met lagetemperatuurverwarming (vloerverwarming, wandverwarming, lage temperatuur radiatoren), wat de efficiëntie maximaliseert.
- **Hybride Warmtepomp:** Een hybride warmtepomp combineert een gascondensatieketel met een lucht-water warmtepomp. Het systeem kiest automatisch de meest energiezuinige optie, afhankelijk van de buitentemperatuur en de energieprijzen. Dit is een uitstekende tussenstap voor woningen die nog niet volledig klaar zijn voor een all-electric warmtepomp, maar toch een flinke slag willen slaan in energiezuinigheid en EPC-verbetering.
- **Condensatieketel (als alternatief/tussenstap):** Hoewel gas niet de duurzaamste optie is, biedt een moderne hoogrendementscondensatieketel een aanzienlijk beter rendement dan een oude atmosferische of conventionele ketel. Het is geen toekomstbestendige oplossing voor een A-label, maar kan een D- of E-label wel verbeteren naar een C of B, afhankelijk van de startpositie en de rest van de woning.

- **Verwarming op afstand (stadsverwarming):** Indien beschikbaar in uw regio, kan aansluiting op stadsverwarming een zeer energiezuinige optie zijn, aangezien de warmte vaak op grote schaal en efficiënt wordt opgewekt, soms zelfs met restwarmte van industrie. Dit kan een zeer positieve invloed hebben op het EPC-label.

b. Optimalisatie van bestaande systemen: kleine aanpassingen, groots effect

Voordat u overgaat tot grote investeringen, kunt u ook de efficiëntie van uw huidige verwarmingssysteem optimaliseren.

- **Regelmatig onderhoud:** Een goed onderhouden ketel werkt efficiënter.
- **Thermostaatkranen:** Plaats ze op radiatoren om de temperatuur per ruimte te regelen.
- **Slimme kamer thermostaten:** Deze leren uw gewoontes en optimaliseren de verwarmingstijden, wat energie bespaart.
- **Waterzijdig inregelen:** Zorgt ervoor dat alle radiatoren evenredig warm worden en de ketel efficiënter werkt. Dit kan tot 15% besparing opleveren.

3. Ventilatie: meer dan alleen frisse Lucht

In een goed geïsoleerde en luchtdichte woning is een efficiënt ventilatiesysteem van cruciaal belang. Zonder adequate ventilatie hoopt vocht zich op, ontstaat er schimmel en verslechtert de binnenluchtkwaliteit. Hoewel ventilatie op het eerste gezicht energie *verbruikt*, draagt een modern ventilatiesysteem met warmteterugwinning bij aan een beter EPC-label doordat het warmteverliezen minimaliseert en de luchtdichtheid van de woning optimaliseert.

a. Mechanische ventilatie met warmteterugwinning (systeem D): de kampioen

- **Werking:** Dit systeem zuigt vervuilde lucht af uit ‘natte’ ruimtes (badkamer, keuken, toilet) en blaast verse lucht in ‘droge’ ruimtes (woonkamer, slaapkamers), terwijl het de warmte uit de afgevoerde lucht recupereert en overdraagt aan de verse, inkomende lucht.
- **Impact:** Een D-systeem kan tot 90% van de warmte terugwinnen die

anders verloren zou gaan. Dit verlaagt de verwarmingsbehoefte aanzienlijk en heeft daardoor een zeer grote positieve impact op het EPC-label, vooral in (bijna) energieneutrale woningen.
- **Voordelen:** Naast de EPC-verbetering zorgt het voor een constant gezonde binnenlucht en voorkomt het vochtproblemen, zonder tocht of grote warmteverliezen.

b. Mechanische Ventilatie (Systeem C): Een Goed Startpunt

- **Werking:** Bij systeem C wordt vervuilde lucht mechanisch afgezogen, terwijl verse lucht op natuurlijke wijze via raamroosters of muurdoorvoeren wordt aangevoerd. Er zijn ook zelfregelende of vraaggestuurde C-systemen die hun werking aanpassen aan de vocht- of CO2-niveaus.
- **Impact:** Dit systeem is minder efficiënt dan systeem D, omdat er geen warmte wordt teruggewonnen, maar het is wel een aanzienlijke verbetering ten opzichte van natuurlijke ventilatie in een matig geïsoleerde woning. Het is een stap in de goede richting voor het EPC, al zal de impact kleiner zijn dan bij een WTW-systeem.

4. Hernieuwbare energie: de kers op de taart

Nadat de isolatie en de verwarming zijn aangepakt, kunnen hernieuwbare energiebronnen uw EPC-label naar een hoger niveau tillen, richting de A- of A±klasse. Deze systemen compenseren een deel van de resterende energievraag met zelf opgewekte, groene energie.

a. Zonnepanelen (fotovoltaïsche panelen – PV): directe energieproductie

- **Werking:** Zonnepanelen zetten zonlicht direct om in elektriciteit die u zelf kunt gebruiken of terugleveren aan het net.
- **Impact:** Het plaatsen van zonnepanelen heeft een zeer directe en significante impact op uw EPC-label. Omdat de woning zelf een deel van zijn energiebehoefte opwekt, daalt het primair energieverbruik drastisch. Hoe meer panelen en hoe beter de oriëntatie, hoe groter de impact. Zonnepanelen zijn een van de meest populaire en effectieve manieren om een goed EPC-label te behalen.

- Belangrijk: hoewel wij ook een thuisbatterij aanraden, wordt deze helaas (nog) niet in rekening gebracht in het EPC.

b. Zonneboiler (thermische panelen): warm water uit de zon

- **Werking:** Een zonneboiler maakt gebruik van thermische panelen op het dak om zonlicht om te zetten in warmte, die wordt gebruikt om tapwater te verwarmen. Vaak gekoppeld aan een naverwarming door een cv-ketel of warmtepomp.
- **Impact:** Hoewel de impact iets kleiner is dan bij zonnepanelen (omdat het enkel voor warm water is), draagt een zonneboiler zeker bij aan een beter EPC-label door het verminderen van de energievraag voor warmtapwaterbereiding. Het is een uitstekende aanvulling op andere energiebesparende maatregelen.

Wat nog meetelt: de fijnere afstemming

Naast de grote ingrepen zijn er nog een aantal kleinere, maar toch relevante factoren die bijdragen aan de totale energieprestatie en dus aan het EPC-label.

- **Warmwaterbereiding:** Een efficiënte warmtepompboiler of een zonneboiler (zoals hierboven genoemd) is superieur aan een elektrische boiler. De overstap van een elektrische boiler naar een warmtepompboiler kan al een merkbaar verschil maken.
- **Verlichting:** Hoewel uw verlichting uw EPC niet beïnvloedt, is het vervangen van oude halogeen- of gloeilampen door energiezuinige LED-verlichting aan te raden – dat verlaagt het elektriciteitsverbruik door verlichting. Het draagt wel bij aan een lagere energiefactuur en duurzaamheid.
- **Luchtdichtheid:** Dit is cruciaal voor een optimaal functionerende isolatieschil en ventilatiesysteem. Kieren en gaten in de gebouwschil leiden tot ongewenst warmteverlies en tocht. Het afdichten van doorvoeren, naden en aansluitingen met tapes, kitten en folies kan een groot verschil maken in het comfort en de energieprestatie, en verbetert indirect de EPC-score. Een blowerdoortest kan inzicht geven in de luchtdichtheid van uw woning.

De strategische aanpak: hoe begin je?

Het verbeteren van uw EPC-label kan aanvoelen als een overweldigende taak, maar met een gestructureerde aanpak wordt het een behapbaar proces.

Stap 1: laat *enviplus* langskomen

Begin altijd met een EPC van een erkend energiedeskundige van ***enviplus***. Onze expert zal de huidige energieprestatie van uw woning analyseren en een gedetailleerd rapport opstellen met concrete aanbevelingen, inclusief de verwachte impact op uw EPC-label en een inschatting van de kosten en terugverdientijd. Dit rapport is uw leidraad.

Stap 2: Prioriteren: De 'No-Regret'-maatregelen Eerst

- **Focus op de schil:** Isolatie (dak, muren, vloer) en hoogrendementsbeglazing zijn uw absolute prioriteit. Deze maatregelen verminderen de basisbehoefte aan energie, ongeacht het verwarmingssysteem. Zonder goede isolatie zal zelfs de beste warmtepomp niet optimaal presteren.
- **Volgorde:** Dakisolatie > Spouwmuurisolatie > Vloerisolatie > Buitenmuurisolatie / Ramen en deuren.
- **Verwarming en Ventilatie:** Zodra de schil is geoptimaliseerd, kunt u nadenken over een efficiënter verwarmingssysteem (warmtepomp) en een ventilatiesysteem met warmteterugwinning.
- **Hernieuwbare Energie:** Zonnepanelen en zonneboilers zijn de kers op de taart

Stap 3: Laat EPC simulaties uitvoeren van de gewenste werken

- Dit is een absolute aanrader! Nadat u een selectie heeft gemaakt van de uit te voeren werken, kan ***enviplus*** op basis daarvan één of meerdere EPC simulaties uitvoeren. Dit gebeurt op basis van het basis-EPC en de isolatiegegevens uit de offertes. Het resultaat is een exacte berekening van de toekomstige energiescore en EPC-label.

- Bij ***enviplus*** is dit een zeer kleine kost (eerste simulatie is gratis, bijkomende vanaf € 12,50 incl.BTW) en dus zeker de moeite waard!