



epcGo

GRATIS GIDS — EDITIE 2026

EPC Voorbereidingschecklist & Impactgids

Alles wat u moet klaarleggen voor uw EPC-keuring,
plus de ingrepen die écht uw EPC-label verbeteren —
met 3 reële praktijkvoorbeelden uit Oost-Vlaanderen.



Erkend energiedeskundige Type A

VEKA-erkeningsnummer EP22429

Deze gids is gratis en gebaseerd op het actuele Vlaamse inspectieprotocol (2025).

Cijfers gelden voor residentiële woningen in Oost-Vlaanderen.

© 2026 epcGo — epcgo.be — +32 493 36 09 06

Deel 1 · Wat u klaarlegt voor de keuring

Een vlotte keuring duurt ongeveer **1 tot 1,5 uur** voor een gemiddelde woning. Alles wat u *vooraf* verzamelt versnelt niet alleen het bezoek — het kan ook direct punten opleveren op uw EPC-score. Elk bewijsstuk van isolatie, beglazing of installatie dat u kan voorleggen, mag de energiedeskundige meerekenen als gekende waarde in plaats van als conservatieve "onbekende" aanname.

Gouden regel: geen bewijsstukken = conservatieve aanname.

Documenten — bouw & renovaties

- ☐ Facturen van isolatie (dak, muren, vloer) — type, dikte, Rd- of lambdawaarde
- ☐ Facturen of stickers van beglazing (HR, HR+, HR++, HR+++)
- ☐ Keuringsattest en factuur van de verwarmingsketel
- ☐ Aankoopfactuur + AREI-keuring zonnepanelen, batterij, zonneboiler
- ☐ Facturen of specificaties van ventilatiesysteem (C, C+, D)
- ☐ As-built plannen of bouwvergunning (indien beschikbaar)
- ☐ EPB-aangifte (voor nieuwbouw of grondige renovatie na 2006)
- ☐ Vorig EPC-attest (indien aanwezig — versnelt de opmeting)

Praktische voorbereiding van de woning

- ☐ Toegang tot het dak of zolder vrijmaken — geen opgeslagen dozen op isolatie
- ☐ Technische ruimte vrij: toegang tot ketel, boiler, zonnepaneel-omvormer
- ☐ Zichtbare muurdikte-metpunten: 1 punt per gevel (bijv. bij raam of stopcontact)
- ☐ Alle ruimtes verlicht en bereikbaar, incl. kelder en eventuele bijgebouwen
- ☐ Deuren van alle kamers ontgrendeld — de deskundige moet overal meten
- ☐ Sleutels klaar voor berging, garage, buitengebouwen
- ☐ Bij appartement: toegang tot gemene delen (cv-lokaal, dakuitstap)

Gegevens die u best paraat hebt

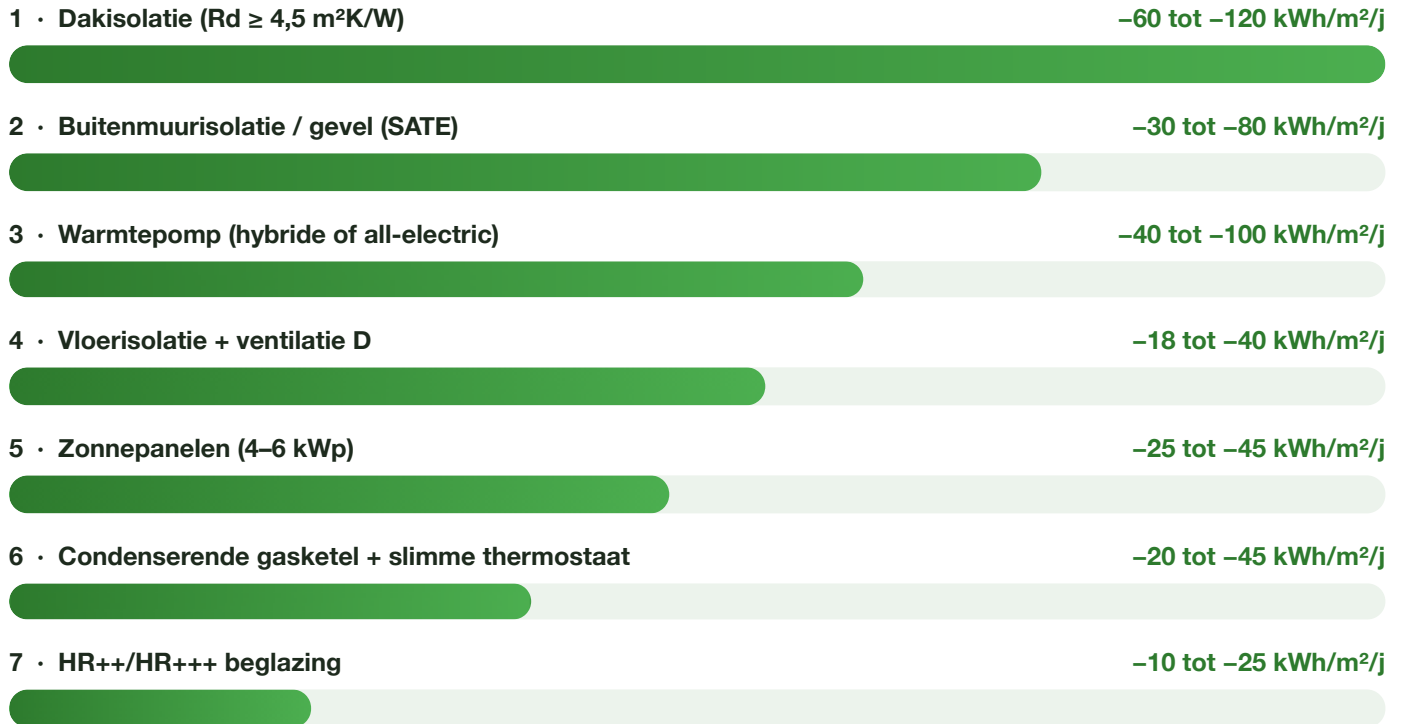
- ☐ Bouwjaar van de woning + bouwjaar van belangrijke renovaties (te raadplegen via **Woningpas** — in te loggen met **itsme**)
- ☐ Oppervlakte (indien gekend — wordt anders ter plaatse opgemeten)
- ☐ Contactgegevens van de syndicus (bij appartement)

Deel 2 · De 7 ingrepen met de grootste impact

Niet elke ingreep scoort gelijk op uw EPC. Hieronder de **gemiddelde besparing in kWh/m²/jaar** (de eenheid die uw EPC-label bepaalt), gerangschikt van grootste naar kleinste hefboom voor een typische Vlaamse woning van voor 2000.



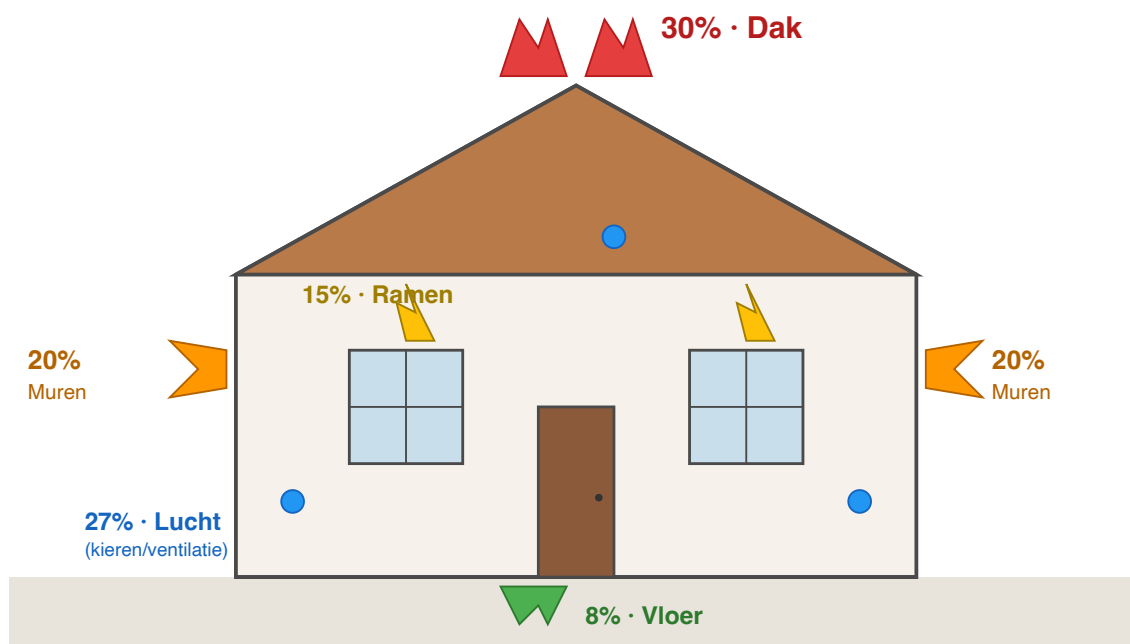
Richtwaarden Vlaanderen 2026 — A: ≤ 100 kWh/m²/j · C: 200–300 · F: > 500 . Elke 100 kWh/m²/j = ± 1 label.



De 80/20-regel: dak + gevel + vloer = in 80% van de oude woningen goed voor 2 à 3 labelsprongen, vaak van E of F naar C of B. Start altijd bovenaan: *de gebouwschil isoleren levert per euro altijd meer op dan installaties vervangen* — *beglazing staat bewust onderaan omdat het dure €/kWh blijft*.

Deel 3 · Waar verliest een woning haar warmte?

Begrijp eerst *waar* de warmte weglekt, daarna investeert u slimmer. Onderstaande verhoudingen gelden voor een gemiddelde Vlaamse woning van voor 1980 zonder grondige renovatie.



Waarom het dak zoveel lekt

Warme lucht stijgt. Een ongeïsoleerd dak verliest per m² tot 4× meer warmte dan een goed geïsoleerde muur — en het is bijna altijd de goedkoopste ingreep per bespaarde kWh.

Lucht-dichtheid onderschat

27% verlies via onzichtbare kieren, slecht sluitende deuren, oude raamvoegen en mechanische ventilatie zonder recuperatie. Een blowerdoor-test legt dit bloot.

Deel 4 · 3 renovaties uit onze praktijk

Echte woningen in Oost-Vlaanderen. Budgetten zijn bruto-investering vóór *Mijn VerbouwPremie*, plus de netto-kostprijs nadat premies en belastingvoordelen zijn afgetrokken.

Case 1 · Rijwoning Gent — Ledeberg (1935, 110 m²)

VÓÓR

520 kWh/m²/j

Label F · ongeïsoleerd dak, enkel glas achterzijde, gasketel 1998

NA

215 kWh/m²/j

Label C · 3 labels gesprongen

Ingrepen: Dakisolatie Rd 4,5 Buitengevelisolatie (SATE) achtergevel HR++ glas (alle ramen)

Condenserende gasketel + thermostaat

Budget: €18.500 bruto → **€12.200 netto** na Mijn VerbouwPremie en belastingvoordeel. Meerwaarde bij verkoop geschat op €22.000–€28.000 (marktdata Gent-Ledeberg 2026).

Eigenaar verkoopt na renovatie

Case 2 · Halfopen woning Wetteren (1978, 145 m²) — gevel isoleren

VÓÓR

380 kWh/m²/j

Label E · volle massieve bakstenen gevel (geen spouw), dakgebint iso 1998, HR-ketel 2010

NA

155 kWh/m²/j

Label C · 2 labels gesprongen, jaarfactuur gas –60%

Ingrepen: Buitengevelisolatie SATE 14 cm (alle 3 gevels) Nieuwe gepleisterde afwerking

Dakisolatie bijgevuld tot Rd 6,0 Slimme thermostaat

Budget: €28.400 bruto (waarvan €22.000 gevelisolatie) → **€20.600 netto** na Mijn VerbouwPremie (gevel tot €40/m²) + fiscale aftrek. Bonus: woning volledig opgefrist langs buiten, geen koudebruggen meer, geen vochtproblemen op binnenmuren.

Eigenaar blijft wonen, geen spouw

Case 3 · Appartement Sint-Amandsberg (2005, 82 m²)

VÓÓR

195 kWh/m²/j

Label C · nieuwbouw-normen 2005, gasketel collectief

NA

68 kWh/m²/j

Label A · 2 labels gesprongen, geschikt voor verhuur & label-eis 2028

Ingrepen: Individuele warmtepomp (lucht/water) 3 kWp zonnepanelen eigen dak-aandeel

Budget: €12.000 bruto → **€7.900 netto** na premies. Verhuurwaarde +€60/maand t.o.v. vergelijkbare label-C flats in straat.

Investeerder, verhuur

Deel 5 · Premies & ondersteuning 2026

Vlaanderen bundelt zo goed als alle premies onder **Mijn VerbouwPremie**. De bedragen hieronder zijn basisbedragen (middeninkomen); lage inkomens krijgen tot 50% meer. Controleer uw exacte recht op mijnverbouwpremie.be.

Ingreep	Premie basisbedrag	Richtprijs werk
Dakisolatie (inblazen)	tot €34/m ²	€45–€75/m ²
Dakisolatie (hellend, volledig)	tot €34/m ²	€90–€140/m ²
Spouwmuurisolatie inblazen	tot €8/m ²	€20–€35/m ²
Buitengevelisolatie (SATE)	tot €40/m ²	€120–€180/m ²
HR++ beglazing	tot €115/m ²	€250–€450/m ²
Hybride warmtepomp	tot €1.800	€6.500–€9.500
Lucht/water warmtepomp	tot €4.000	€10.000–€16.000
Zonneboiler	tot €2.500	€4.500–€6.500
Ventilatie systeem D	tot €1.000	€5.500–€8.500

Tip van uw energiedeskundige: vraag elke factuur op voordat wij langskomen. Facturen ouder dan 10 jaar zijn óók geldig zolang het uitgevoerde werk herkenbaar is. Eén ontbrekend attest kan u gemiddeld een half label kosten.

Label-verplichtingen in Vlaanderen

- **2023:** na aankoop van een woning met label E of F → verplicht renoveren naar label D binnen 5 jaar.
- **2028:** minimumlabel C voor *verhuurde* appartementen.
- **2035:** minimumlabel A voor *alle* residentiële woningen (ambitie).

Waarvoor u ons best inzet

Wij leveren het officiële EPC-attest, maar krijgen ook graag een *voor-meting* voor u renoveert. Zo weet u exact wat elke ingreep u op papier opbrengt — en kan u de belangrijkste hefbomen eerst aanpakken.

Klaar voor uw EPC-keuring? Bel ons of boek online.

+32 493 36 09 06 · epcgo.be

Deze gids is informatief. Definitieve EPC-waardes worden altijd plaatselijk bepaald volgens het Vlaamse inspectieprotocol (versie 2025).