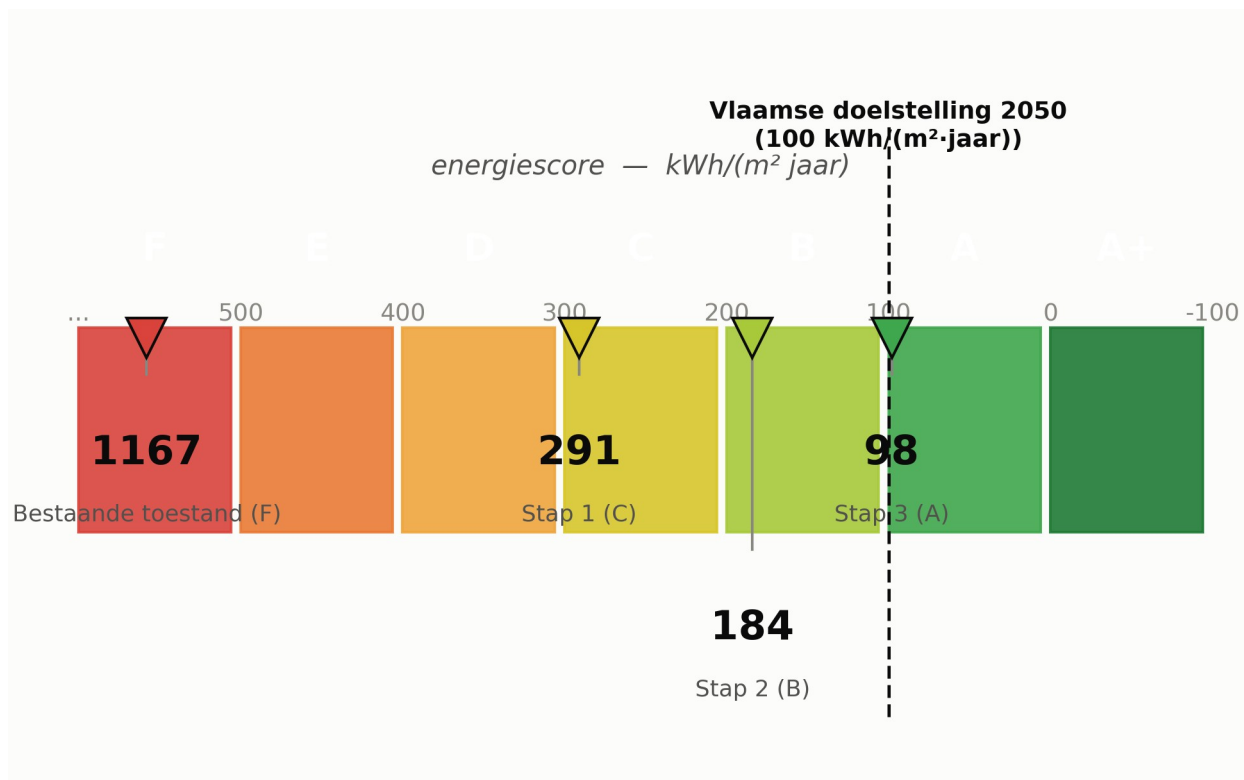




Renovatiestrategie naar energielabel A

Voorbeeldwoning, Bekkevoort

— een gefaseerde EPC-simulatie



Evolutie van de energiescore doorheen de drie voorgestelde renovatiestappen.

Opgemaakt door Ermin Huskic — Ecovalue (EP22594)

Datum rapport: 19 augustus 2026

Gebaseerd op het energieprestatiecertificaat 20260818-XXXXXXXXXX-RES-1 en drie bijkomende EPC-simulaties.



Inleiding

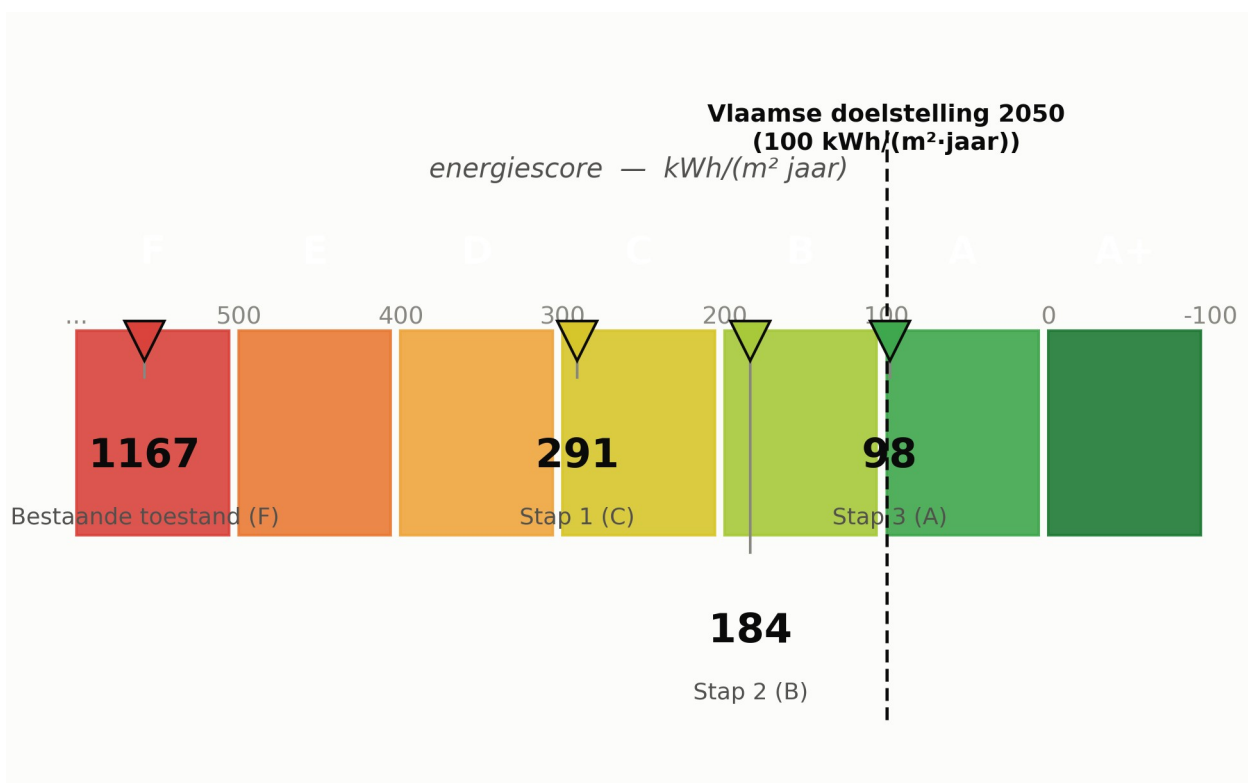
Op basis van het energieprestatiecertificaat van de woning aan de deze woning in Bekkevoort (opgemaakt op 18 augustus 2026, certificaatnummer 20260818-XXXXXXXXXX-RES-1) scoort de woning vandaag energielabel F, met een energiescore van 1 167 kWh/(m²·jaar). Dat ligt ver boven het Vlaamse gemiddelde voor een open bebouwing (418 kWh/(m²·jaar)) en nog verder boven de Vlaamse doelstelling 2050 van 100 kWh/(m²·jaar).

Om de eigenaar een realistisch en kostenbewust groeipad te tonen, maakten we drie bijkomende EPC-simulaties op. Elke simulatie bouwt voort op de vorige en toont het effect van een beperkte, doelgerichte set ingrepen. Zo wordt per stap zichtbaar hoever de woning geraakt, nog vóór er financieel wordt geëngageerd.

Adres	Voorbeeldwoning, Bekkevoort
Type	Woning, open bebouwing — bruikbare vloeroppervlakte 188 m ²
Certificaatnummer	20260818-XXXXXXXXXX-RES-1
Datum plaatsbezoek	24/07/2026
Energiedeskundige	Ermin Huskic — Ecovalue (EP22594)
Huidig energielabel	F — energiescore 1 167 kWh/(m ² ·jaar)
Vergelijking	Gemiddelde open bebouwing: 418 kWh/(m ² ·jaar) · Vlaamse doelstelling 2050: 100 kWh/(m ² ·jaar)

Onze aanpak in drie stappen

De redenering achter de drie stappen is telkens dezelfde: kies ingrepen die op zich al renderen, onafhankelijk van latere beslissingen, en reken behoudsgezind zodra een bewijsstuk pas na uitvoering met zekerheid vaststaat. Het resultaat is een groeipad van energielabel F naar energielabel A, weergegeven in onderstaand schema.



De energiescore van de woning na elke stap, op de officiële energielabelschaal.



Stap 1 — Dak- en kelderisolatie, hoogrendementsglas en een warmtepomp

De eerste simulatie combineert drie ingrepen die elk op hun eigen merites al de moeite waard zijn: het ingespoten isoleren van zoldervloer en kelderplafond, de vervanging van de beglazing door hoogrendementsglas, en de overschakeling naar een lucht-water-warmtepomp.

Zoldervloer en kelderplafond: ingespoten PUR

We simuleren eerst het isoleren van de zoldervloer en het kelderplafond met ingespoten PUR. Deze ingreep heeft drie duidelijke voordelen.

- Niet duur — in vergelijking met andere isolatiewerken is dit een van de goedkoopste ingrepen met het grootste effect.
- Sowieso voordelig om warmteverlies tegen te houden, onafhankelijk van wat er later met het hellend dak gebeurt. Isolatie van het hellend dak zelf is vanzelfsprekend pas nodig zodra de zolder bewoonbaar wordt gemaakt.
- Snel uitgevoerd, met weinig hinder voor de bewoners.

Hoogrendementsglas: bewust behoudsgezind gesimuleerd

Voor de ramen simuleren we de plaatsing van hoogrendementsglas, ongeacht de exacte Ug- of Uw-waarde. Dat is een bewuste keuze om latere kopzorgen over bewijsmiddelen te vermijden.

In de praktijk zien we regelmatig dat een aannemer op offerte of factuur een specifieke Ug-waarde vermeldt — bijvoorbeeld Ug 1,0 — terwijl die vermelding op zich niet als bewijsmiddel voor het EPC kan dienen. Het enige aanvaarde bewijs is de vermelding van merk en type op zowel de offerte als de factuur, gecombineerd met de effectieve plaatsing van diezelfde ramen. Documenten kunnen op voorhand nagekeken worden, maar niemand kan garanderen dat de aannemer nadien exact dezelfde ramen plaatst. De enige echt sluitende verificatie gebeurt via de aanduiding op de afstandhouder van de beglazing zelf — en die is pas zichtbaar ná plaatsing, wanneer bijsturen vaak al te laat is.

Om dit soort teleurstellingen te vermijden, rekenen we behoudsgezind: we simuleren hoogrendementsglas zonder een specifieke Ug-waarde in te voeren. Het resultaat kan nadien enkel beter uitvallen, nooit slechter.

Warmtepomp: standaardrendement, geen productiejaar

Voor de verwarming simuleren we een lucht-water-warmtepomp met het standaardrendement van de EPC-software, zonder productiejaar in te voeren. Ook hier geldt hetzelfde principe: zodra het productiejaar van het effectief geplaatste toestel gekend is, kan de score enkel nog verbeteren.

Resultaat na stap 1

Deze drie ingrepen samen tillen de woning van energielabel F naar energielabel C — de energiescore daalt van 1 167 naar 291 kWh/(m²·jaar).



Stap 2 — Muurisolatie met gespoten PUR

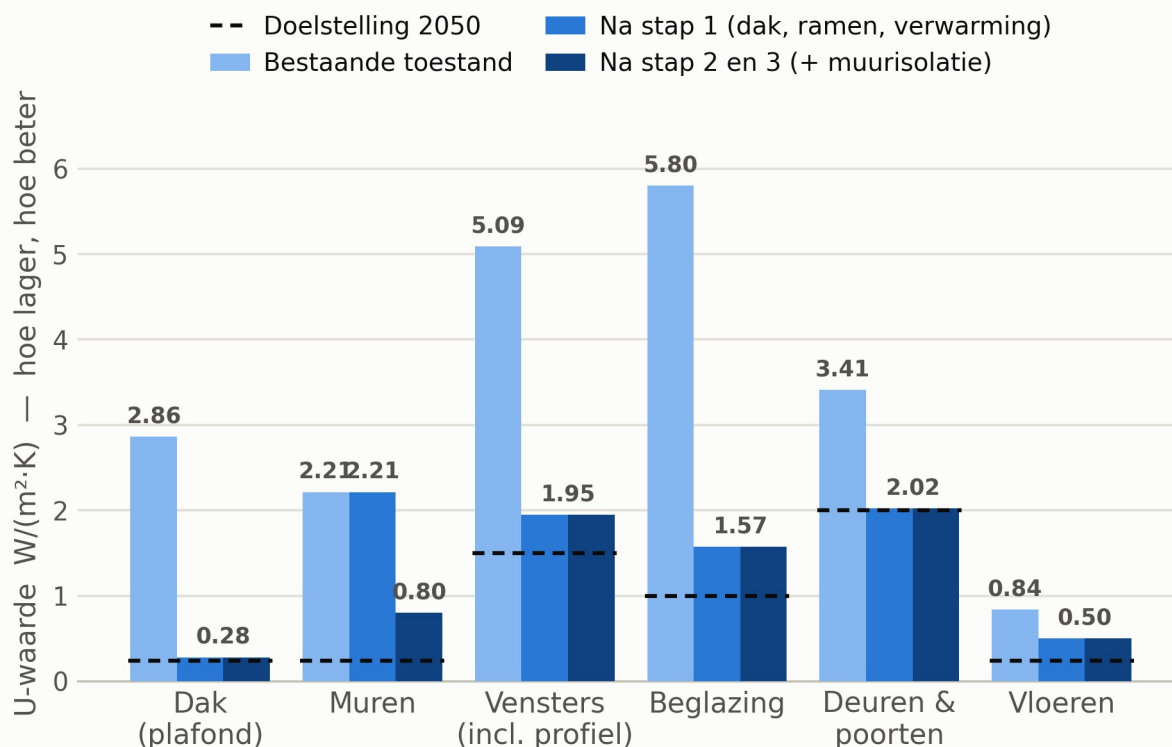
In de tweede simulatie isoleren we bijkomend de muren met 5 cm gespoten PUR aan de binnenzijde, inclusief de muur tussen de opslag-/hobbyruimte rechts en de gang.

Resultaat na stap 2

Deze ingreep tilt de woning van energielabel C naar energielabel B — een energiescore van 184 kWh/(m²·jaar).

Uit ervaring weten we dat energielabel A enkel haalbaar is zodra er ook hernieuwbare energie wordt ingezet. Isolatie alleen, hoe grondig ook, volstaat niet om onder de kaap van 100 kWh/(m²·jaar) te duiken — daarvoor is een derde stap nodig.

Isolatiewaarden per bouwdeel



Isolatiewaarden (U-waarden) per bouwdeel: bestaande toestand, na stap 1 en na stap 2/3. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie.



Stap 3 — Zonnepanelen op het zuidwestelijke dakvlak

Als laatste stap simuleren we de plaatsing van 20 zonnepanelen op het achterste deel van het hellend dak, georiënteerd op het zuidwesten, met een vermogen van 460 Wp per paneel — een vermogen dat vandaag standaard is in de markt. In totaal komt dit neer op een geïnstalleerd vermogen van ongeveer 9,2 kWp.

Resultaat na stap 3

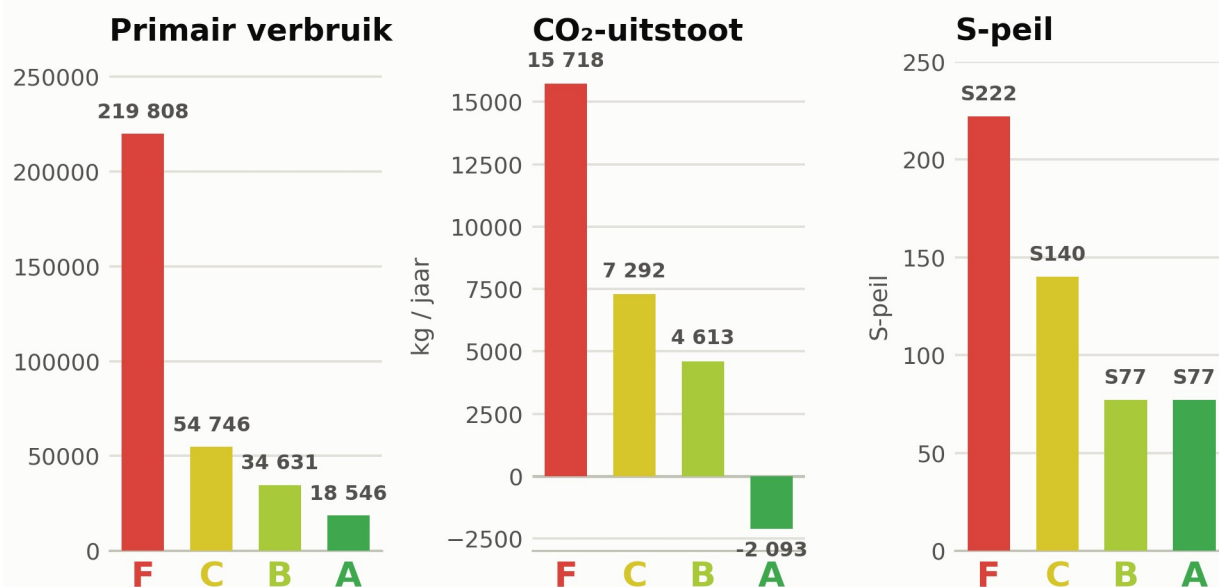
De woning bereikt energielabel A met een energiescore van 98 kWh/(m²·jaar) en haalt daarmee de Vlaamse doelstelling 2050. De CO₂-uitstoot daalt zelfs onder nul: de installatie wekt op jaarbasis meer energie op dan de woning primair verbruikt.



Resultaat in cijfers

Onderstaande grafieken en tabel vatten het effect van elke stap samen: het primair energieverbruik, de CO₂-uitstoot en het S-peil — de maatstaf voor de energieprestatie van de gebouwschil zelf, los van de installaties.

Impact van elke renovatiestap



F = bestaande toestand · C = na stap 1 · B = na stap 2 · A = na stap 3.

Alle resultaten per fase

Fase	Energie-label	Energiescore kWh/(m ² ·jaar)	Primair verbruik kWh/jaar	CO ₂ -uitstoot kg/jaar	S-peil	U-gebouwschil W/(m ² ·K)
Bestaande toestand	F	1 167	219 808	15 718	222	2,14
Stap 1 — dak/kelder, ramen, warmtepomp	C	291	54 746	7 292	140	1,28
Stap 2 — + muurisolatie	B	184	34 631	4 613	77	0,65
Stap 3 — + zonnepanelen	A	98	18 546	-2 093	77	0,65



Conclusie en advies

Met drie gerichte en onderling onafhankelijke ingrepen — dak- en kelderisolatie met hoogrendementsglas en een warmtepomp, muurisolatie, en zonnepanelen — evolueert deze woning van energielabel F naar energielabel A, en van een energiescore van 1 167 naar 98 kWh/(m²·jaar).

Elke stap is op zich al zinvol: ze verhoogt het wooncomfort en verlaagt de energiefactuur, ook wanneer een volgende stap later — of nooit — wordt gezet. Dat maakt dit groeipad flexibel en financieel haalbaar, in het tempo van de eigenaar.

Voor concrete uitvoeringsprijzen per ingreep verwijzen we naar de aanbevelingentabellen in de individuele EPC-simulaties in bijlage. Voor een aannemer of architect kunnen deze cijfers dienen als leidraad om het renovatietraject te concretiseren en te faseren.

Verantwoording

Dit rapport is gebaseerd op het energieprestatiecertificaat van de bestaande toestand en op drie bijkomende EPC-simulaties, opgemaakt door energiedeskundige Ermin Huskic (EP22594, Ecovalue) voor Voorbeeldwoning, Bekkevoort, op basis van het plaatsbezoek van 24/07/2026. De energiescore en het energielabel worden berekend via een theoretische methode op basis van de (gesimuleerde) toestand van het gebouw, niet op basis van het werkelijke energieverbruik van de bewoners. De prijsindicaties op de individuele attesten worden automatisch gegenereerd door de software van de Vlaamse overheid en kunnen niet door de energiedeskundige worden aangepast.