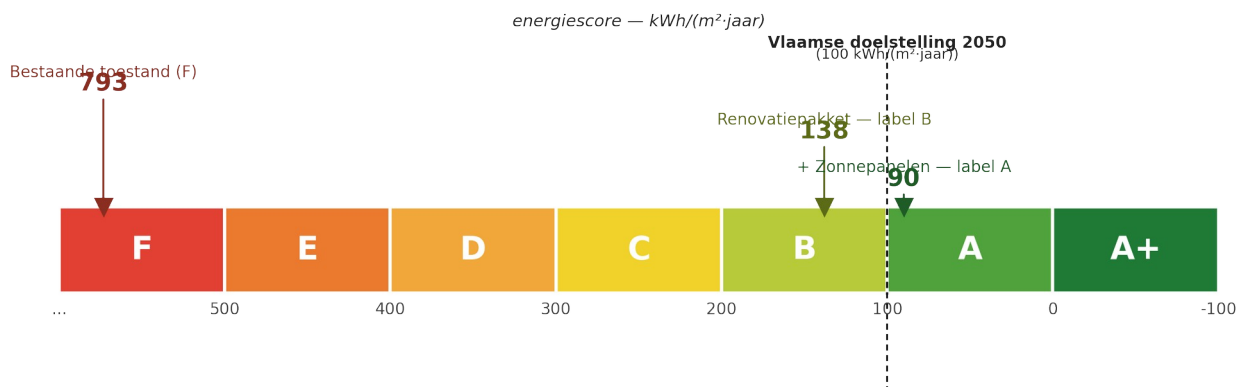




Renovatiestrategie: de weg naar energielabel B — en met zonnepanelen door naar A

1640 Sint-Genesius-Rode — een gefaseerde EPC-simulatie



Evolutie van de energiescore doorheen de renovatie: bestaande toestand, na het renovatiepakket (label B) en na toevoeging van zonnepanelen (label A).

Klant: **Particuliere klant**

Opgemaakt door: **Ermin Huskic — Ecovalue (EP22594)**

Datum rapport: **14 september 2026**

Gebaseerd op: Gebaseerd op de EPC-opname van de bestaande toestand (plaatsbezoek 07/09/2026) en twee bijkomende EPC-simulaties.



Inleiding

Op basis van de EPC-opname van de bestaande toestand van de woning in 1640 Sint-Genesius-Rode (plaatsbezoek 07/09/2026) scoort de woning vandaag energielabel F, met een energiescore van 793 kWh/(m²·jaar). Dat ligt ver boven het Vlaamse gemiddelde voor een woning met open bebouwing (418 kWh/(m²·jaar)) en ruim boven de Vlaamse doelstelling 2050 van 100 kWh/(m²·jaar). Deze hoge score is deels een momentopname: op het moment van het plaatsbezoek waren de renovatiewerken volop bezig en was er nog geen verwarmingsinstallatie aanwezig.

Daarnaast bevatte het vorige energieprestatiecertificaat van deze woning een aantal fouten: ruimtes zoals de zolderverdieping, de garage en de veranda werden ten onrechte niet meegerekend. Om die reden werd het volledige dossier opnieuw opgemaakt, op basis van een 3D-scan van de woning, de door de klant aangeleverde bewijsstukken en de vaststellingen ter plaatse. Het beschermd volume en de bruikbare vloeroppervlakte liggen daardoor nu ongeveer dubbel zo hoog als in het vorige certificaat.

Voor deze woning werken we geen twee alternatieve routes uit, maar één gefaseerd traject: een eerste, samenhangend renovatiepakket brengt de woning meteen naar een sterk energielabel B; een tweede, optionele fase — de toevoeging van zonnepanelen — brengt de woning vervolgens naar het best haalbare label A.

- **Fase 1 — Renovatiepakket:** muurisolatie, nieuwe ramen en achterdeur, een warmtepomp en een ventilatiesysteem. Resultaat: energielabel B.
- **Fase 2 — Zonnepanelen:** dezelfde ingrepen als in fase 1, aangevuld met 15 zonnepanelen. Resultaat: energielabel A, het sterkst haalbare label voor deze woning.

Adres	1640 Sint-Genesius-Rode
Klant	Particuliere klant
Type	Woning, open bebouwing — bruikbare vloeroppervlakte 219 m ²
Certificaatnummer	Nog niet toegekend — dossier in opmaak
Datum plaatsbezoek	07/09/2026
Energiedeskundige	Ermin Huskic — Ecovalue (EP22594)
Huidig energielabel	F — energiescore 793 kWh/(m ² ·jaar)
Vergelijking	Gemiddelde woning open bebouwing: 418 kWh/(m ² ·jaar) · Vlaamse doelstelling 2050: 100 kWh/(m ² ·jaar)

Onze aanpak

Bij de energieprestatie van een woning spelen drie zaken de hoofdrol: het type verwarming, de isolatie van de buitenschil en de inzet van hernieuwbare energie. Voor deze woning pakken we alle drie tegelijk aan: de verouderde, ontbrekende verwarming wordt vervangen door een warmtepomp, de gebouwschil wordt grondig geïsoleerd, en in de tweede fase wordt hernieuwbare energie toegevoegd via zonnepanelen.

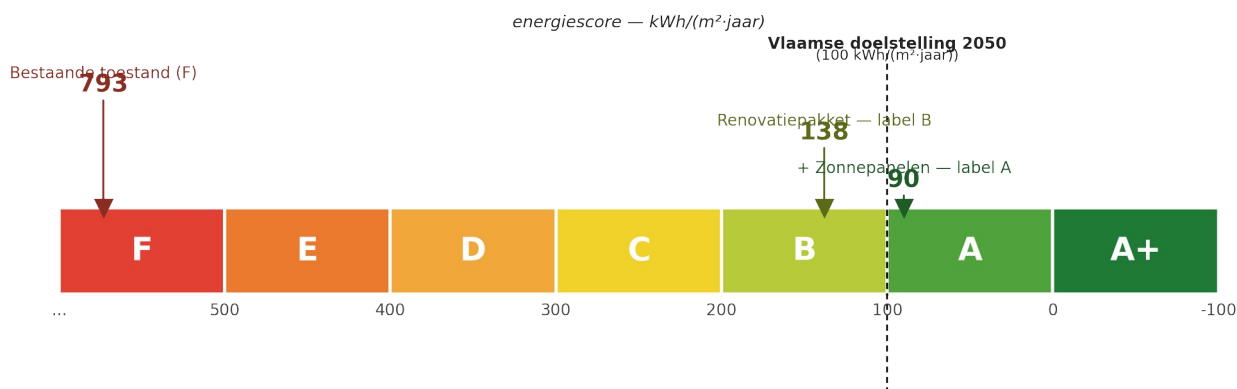
We rekenen daarbij behoudsgezind: overal waar de exacte technische specificaties op vandaag nog niet gekend zijn (isolatiedikte, U-waarde van de beglazing, vermogen van de zonnepanelen, rendement van



de warmtepomp), gebruiken we de meest voorzichtige, minst gunstige waarde. Het uiteindelijke resultaat kan dus nooit slechter uitvallen dan hier vermeld — en in de praktijk vaak beter.

Nog te bevestigen

Om deze simulaties definitief te bevestigen hebben we van de klant nog volgende stukken nodig: facturen en/of foto's die aantonen dat de dakkapellen en het dak van de aanbouw/veranda even goed geïsoleerd zijn als het hellende dak, en een offerte van de nieuwe ramen. Tot die stukken binnen zijn, rekenen we met voorzichtige aannames (o.a. hoogrendementsbeglazing zonder exacte U-waarde) — het resultaat kan dus enkel nog verbeteren.



De energiescore van de woning in elke fase, op de officiële energielabelschaal.



Fase 1 — Renovatiepakket: isolatie, ramen, warmtepomp en ventilatie

Deze eerste fase pakt de volledige gebouwschil en de verwarming in één beweging aan:

Muurisolatie: 5 cm PIR-isolatie op gyproc, bevestigd op metalen regelwerk (metal studs), met een luchtsponw en zonder onderbreking in de isolatielaag. We simuleren voorlopig enkel op basis van het materiaal en de dikte; zodra de exacte isolatiewaarde gekend is, kan het resultaat alleen nog verbeteren.

Vensters: Vervanging van de resterende enkele beglazing (plaatsen zonder huidige ramen worden gelijkgesteld aan enkelvoudige beglazing in een metalen profiel). We rekenen met hoogrendementsbeglazing zonder de U-waarde expliciet in te voeren, uit voorzichtigheid.

Achterdeur (keuken): Vervangen door een PVC-deur met hoogrendementsbeglazing, met dezelfde afmetingen en glas/paneelverhouding als de bestaande deur.

Kelder: Voorlopig ongewijzigd gelaten. Er blijft een mogelijkheid om deze later alsnog te isoleren met glaswol.

Verwarming: Een lucht/water-warmtepomp, ongeacht merk of type — dat geeft de vrijheid om verschillende merken financieel af te wegen. Vereist wordt minimaal label A+ bij 55°C, en label A met capaciteitsprofiel XL voor sanitair warm water. Zodra een keuze gemaakt is en het effectieve rendement wordt ingevoerd, kan het resultaat alleen maar verbeteren.

Ventilatie: Een Zehnder ComfAir Q350, waarvan het rendement bij dit volume daalt tot 86%.

Resultaat na fase 1

Het renovatiepakket tilt de woning van energielabel F naar energielabel B — de energiescore daalt van 793 naar 138 kWh/(m²·jaar).

Dit resultaat is op zich al comfortabel en toekomstgericht. Wie nog een laatste stap wil zetten naar het sterkst haalbare label, voegt zonnepanelen toe — de tweede fase, hiernaast.



Fase 2 — Zonnepanelen: van label B naar label A

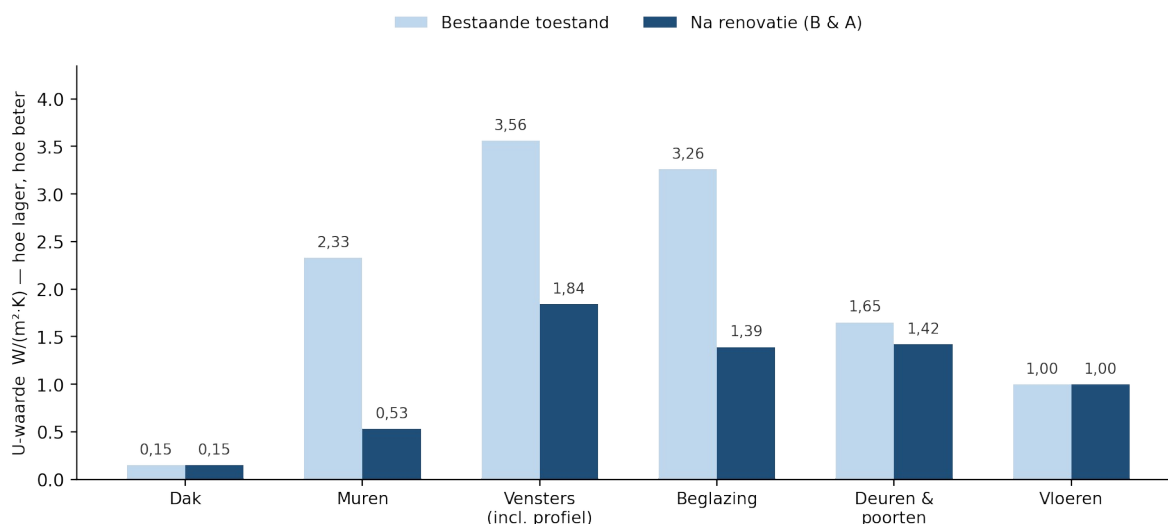
Zoals in Vlaanderen bijna altijd het geval is, is een energielabel A zonder hernieuwbare energie zo goed als onhaalbaar. Bovenop alle maatregelen uit fase 1 voorzien we daarom:

- **15 zonnepanelen met een minimaal vermogen van 450 Wp per paneel ($\pm 26 \text{ m}^2$, geplaatst op het achterdak, georiënteerd naar het westen).**

Dit is bewust een conservatieve inschatting: courante panelen halen vandaag eerder 480 à 490 Wp. Met deze voorzichtige aanname is label A gegarandeerd haalbaar; met betere panelen kan het resultaat alleen nog verbeteren.

Resultaat na fase 2 — eindresultaat

De woning bereikt energielabel A met een energiescore van $90 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{jaar})$ — de woning wekt daarmee op jaarbasis meer energie op dan ze verbruikt (CO_2 -uitstoot: -322 kg/jaar) en behaalt de Vlaamse doelstelling 2050.



Isolatiewaarden (U-waarden) per bouwdeel: bestaande toestand versus na het renovatiepakket. Hoe lager de U-waarde, hoe beter de isolatie. Het dak was al goed geïsoleerd en blijft ongewijzigd.



Vergelijking van de twee fases

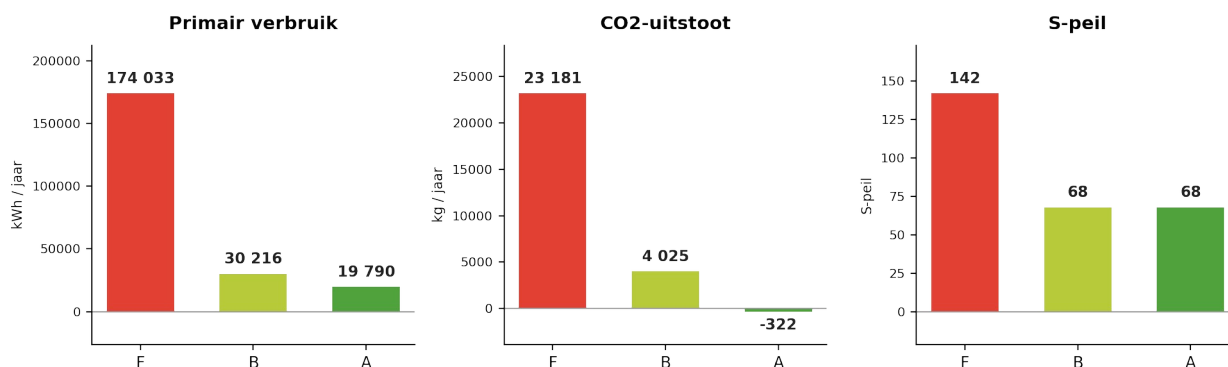
	Fase 1 — label B	Fase 2 — label A
Ingrepen	Muurisolatie, ramen, achterdeur, warmtepomp, ventilatie	Idem + 15 zonnepanelen (≥ 450 Wp, westgericht)
Verwarming	Lucht/water-warmtepomp (nieuw)	Lucht/water-warmtepomp (nieuw)
Energielabel	B	A
Energiescore	138 kWh/(m ² ·jaar)	90 kWh/(m ² ·jaar)
Energiedoelstelling 2050	Nog niet behaald	Behaald
CO₂-uitstoot	4 025 kg/jaar	-322 kg/jaar (netto-opwekking)

Zonnepanelen zijn vandaag relatief goedkoop en leveren, zoals in de meeste Vlaamse woningen, de doorslaggevende laatste stap naar label A en de Vlaamse doelstelling 2050. De basis — een goed geïsoleerde en efficiënt verwarmde woning — blijft in beide fases dezelfde.



Resultaat in cijfers

Onderstaande grafieken en tabel vatten het effect van elke fase samen: het primair energieverbruik, de CO₂-uitstoot en het S-peil — de maatstaf voor de energieprestatie van de gebouwschil zelf, los van de installaties. F = bestaande toestand · B = na fase 1 (renovatiepakket) · A = na fase 2 (+ zonnepanelen).



Alle resultaten per fase

Fase	Label	Energiescore kWh/(m ² ·jaar)	Primair verbruik kWh/jaar	CO ₂ -uitstoot kg/jaar	S-peil	U-schil W/(m ² ·K)
Bestaande toestand	F	793	174 033	23 181	142	1,39
Fase 1 — renovatiepakket	B	138	30 216	4 025	68	0,60
Fase 2 — + zonnepanelen	A	90	19 790	-322	68	0,60



Conclusie en advies

Voor deze woning is het volledige renovatiepakket — muurisolatie, nieuwe ramen en deur, een warmtepomp en ventilatie — de absolute prioriteit: het is de ingreep met het grootste effect, en ze tilt de woning meteen van een zware F naar een sterke B.

Wie daarnaast bereid is een beperkte bijkomende investering te doen, voegt zonnepanelen toe. Die zijn vandaag relatief goedkoop en leveren in verhouding veel op: deze laatste stap brengt de woning naar het sterkst haalbare label A, en de woning wekt dan op jaarbasis meer energie op dan ze verbruikt.

Belangrijk is dat het volledige traject bewust conservatief werd gesimuleerd. Overal waar vandaag nog onzekerheid bestaat over een exacte technische waarde, werd de meest voorzichtige, minst gunstige aanname gebruikt. Het uiteindelijke, officiële energielabel — na uitvoering van de werken en na het aanleveren van de ontbrekende bewijsstukken — zal dus nooit slechter uitvallen dan hierboven weergegeven, en in de praktijk meestal beter.

Verantwoording

Dit rapport is gebaseerd op de EPC-opname van de bestaande toestand van de woning in 1640 Sint-Genesius-Rode (plaatsbezoek 07/09/2026) en op twee bijkomende EPC-simulaties, opgemaakt door energiedeskundige Ermin Huskic (EP22594, Ecovalue). 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. Dit rapport vormt geen officieel energieprestatiecertificaat. Ter illustratie op onze website werden de naam van de klant en het exacte adres verwijderd.