

Professionele EPC-checklist

Een praktische werkmap om documenten, woningonderdelen en verbeterpunten systematisch voor te bereiden en op te volgen.

Voor: eigenaar / verkoper / verhuurder	Versie: 2026
Gebruik: voorbereiding • inspectie • opvolging	Website: EPCWijzer

Belangrijk

Deze checklist is een praktische voorbereidingstool en vervangt geen officieel EPC of professioneel advies. Regels, procedures en premies kunnen wijzigen. Controleer voor een concrete verkoop, verhuur of renovatie altijd de actuele Vlaamse overheidsinformatie.

1. Zo gebruik je deze checklist

Werk de checklist bij voorkeur af vóór de afspraak met de energiedeskundige. Verzamel bewijsstukken, noteer wat je zeker weet en markeer wat nog moet worden nagegaan. Bewaar daarna offertes, facturen en foto's bij het dossier van de woning.

Voorbereiding in één oogopslag	Status
☐ Ik heb de basisgegevens van de woning verzameld.	☐ klaar ☐ n.v.t.
☐ Ik weet of er al een EPC bestaat en heb het document bij de hand.	☐ klaar ☐ n.v.t.
☐ Ik heb plannen, facturen en technische documenten verzameld.	☐ klaar ☐ n.v.t.
☐ Ik heb informatie over isolatie en beglazing verzameld.	☐ klaar ☐ n.v.t.
☐ Ik heb gegevens over verwarming en warm water verzameld.	☐ klaar ☐ n.v.t.
☐ Ik heb gegevens over ventilatie en hernieuwbare energie verzameld.	☐ klaar ☐ n.v.t.
☐ Ik heb recente renovaties en uitvoeringsjaren genoteerd.	☐ klaar ☐ n.v.t.
☐ Ik heb ontbrekende gegevens gemarkeerd voor controle.	☐ klaar ☐ n.v.t.

Tip voor een vlot bezoek

Leg documenten per onderwerp klaar. Een energiedeskundige kan gegevens die aantoonbaar zijn vaak beter onderbouwen dan wanneer alleen mondelinge informatie beschikbaar is.

2. Woningprofiel

Vul dit blad in als vaste samenvatting van de woning. Zo heb je tijdens de voorbereiding één overzicht bij de hand.

Adres	_____
Postcode en gemeente	_____
Type woning	_____
Bouwjaar	_____
Renovatiejaar / grote werken	_____
Bewoonbare vloeroppervlakte	_____
Aantal woonlagen	_____
Aantal slaapkamers	_____

Documenten	Status
■ Bestaand EPC-certificaat	■ klaar ■ n.v.t.
■ Bouw- of renovatieplannen	■ klaar ■ n.v.t.
■ Facturen van isolatiewerken	■ klaar ■ n.v.t.
■ Facturen of attesten van ramen en beglazing	■ klaar ■ n.v.t.
■ Documentatie van verwarmingsinstallatie	■ klaar ■ n.v.t.
■ Documentatie van warmwaterproductie	■ klaar ■ n.v.t.
■ Documentatie van ventilatiesysteem	■ klaar ■ n.v.t.
■ Gegevens van zonnepanelen / zonneboiler / warmtepomp	■ klaar ■ n.v.t.
■ Andere relevante technische bewijsstukken	■ klaar ■ n.v.t.

3. Gebouwschil: dak, muren en vloer

De gebouwschil bepaalt in grote mate hoeveel warmte verloren gaat. Noteer per onderdeel wat aanwezig is, wanneer het is uitgevoerd en of er bewijsstukken beschikbaar zijn.

Dak en zolder	Status
■ Daktype en dakopbouw zijn gekend.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Isolatiemateriaal is gekend.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Isolatiedikte is gekend of kan worden aangetoond.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Uitvoeringsjaar van de isolatie is gekend.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Zoldervloer is geïsoleerd waar relevant.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Er zijn geen duidelijke vocht- of schadeproblemen die de beoordeling bemoeilijken.	■ klaar ■ n.v.t.

Muren en vloeren	Status
■ Type buitenmuur / spouw is gekend.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Spouw- of gevelisolatie is aantoonbaar.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Isolatiedikte en materiaal zijn gekend.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Vloer boven kelder / kruipruimte is beoordeeld.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Vloer op volle grond is beoordeeld.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Koudebruggen of bijzondere constructies zijn genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.

Bewijsstukken

Bewaar facturen, offertes, productfiches, foto's tijdens de werken en andere documenten die materiaal en dikte kunnen aantonen. Niet elk document wordt automatisch aanvaard; de deskundige beoordeelt wat bruikbaar is.

4. Ramen, deuren en beglazing

Controleer per raamzone het type glas, het raamprofiel en de algemene toestand. Noteer afwijkende ramen apart.

Ramen en beglazing	Status
■ Enkel glas is geïnventariseerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Dubbele / hoogrendementsbeglazing is geïnventariseerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Type glas kan waar nodig worden aangetoond.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Kaders: hout / PVC / aluminium / ander type zijn genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Ramen met afwijkende beglazing zijn apart vermeld.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Buitendeuren en poorten zijn beoordeeld.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Tocht, kieren of opvallende aansluitingsproblemen zijn genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.

Raamoverzicht

Ruimte	Glas	Kader	Opmerking

5. Verwarming en warm water

Verzamel technische gegevens van de verwarmingsinstallatie. Denk aan type toestel, energiebron, leeftijd, plaatsing en eventuele documentatie.

Verwarming	Status
■ Hoofdverwarming is geïdentificeerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Type toestel / ketel is genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Energiebron is genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Bouw- of plaatsingsjaar is gekend.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Onderhouds- of keuringsdocumenten zijn beschikbaar waar relevant.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Afgiftesysteem (radiatoren, vloerverwarming, convectoren...) is genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Thermostaat / regeling is genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Bijzondere verwarmingszones of bijverwarming zijn geïnventariseerd.	■ klaar ■ n.v.t.

Warm water	Status
■ Boiler, doorstroomer of andere installatie is geïdentificeerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Energiebron is genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Inhoud / vermogen is gekend waar relevant.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Plaats en eventuele isolatie van het voorraadvat zijn genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Circulatieleiding of andere bijzondere installatie is genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.

Let op

Technische informatie op een factuur of typeplaatje kan nuttig zijn. Noteer merk en type als dat beschikbaar is, maar laat de officiële beoordeling aan de energiedeskundige.

6. Ventilatie en luchtdichtheid

Een woning moet voldoende worden geventileerd. Voor de checklist is het vooral belangrijk om het aanwezige systeem en de onderdelen ervan te inventariseren.

Ventilatie	Status
■ Type ventilatiesysteem is gekend.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Aanvoeropeningen zijn geïnventariseerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Afvoeropeningen zijn geïnventariseerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Mechanische unit / ventilator is gelokaliseerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Onderhoud of reiniging is gekend.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Regeling / standen zijn genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Bijzondere ventilatiezones zijn genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.

Luchtdichtheid en vocht	Status
■ Opvallende tochtpunten zijn genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Aansluitingen rond ramen en deuren zijn bekeken.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Leidingen en doorvoeren zijn bekeken.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Vochtplekken of condensatieproblemen zijn genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Er zijn geen onbekende ventilatieproblemen die het bezoek kunnen hinderen.	■ klaar ■ n.v.t.

Praktische voorbereiding

Maak technische ruimtes toegankelijk en zorg dat de energiedeskundige veilig bij toestellen, ventilatie-units en relevante delen van de gebouwschil kan komen.

7. Hernieuwbare energie

Breng alle installaties die energie opwekken of efficiënter benutten in kaart. Verzamel technische fiches en plaatsingsgegevens waar beschikbaar.

Installaties	Status
■ Zonnepanelen aanwezig.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Aantal panelen is gekend.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Vermogen / installatiegegevens zijn beschikbaar.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Plaatsingsjaar is gekend.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Omvormer en type zijn gekend.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Zonneboiler aanwezig.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Warmtepomp aanwezig.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Andere hernieuwbare of efficiënte installatie aanwezig.	■ klaar ■ n.v.t.

Installatienotities

Installatie	Jaar	Gegevens / bewijsstuk

--	--	--

8. Dag van de EPC-opname

Gebruik deze pagina als laatste controle vóór de afspraak. Een goed voorbereid bezoek voorkomt onnodige vertraging.

Voor de afspraak	Status
■ De woning is toegankelijk in alle relevante ruimtes.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Technische ruimtes zijn vrijgemaakt.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Zolder / kelder / kruipruimte is toegankelijk waar nodig.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Meterkast en relevante technische installaties zijn bereikbaar.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Documenten liggen klaar.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Recente renovaties zijn samengevat.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Bijzonderheden van de woning zijn vooraf genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Eventuele vragen voor de energiedeskundige zijn opgeschreven.	■ klaar ■ n.v.t.

Neem mee naar de afspraak

Bestaand EPC, plannen, facturen, technische fiches, attesten en informatie over renovaties. Voeg bij voorkeur ook foto's toe van werken die inmiddels niet meer zichtbaar zijn.

9. Verkoop of verhuur: administratieve checklist

Gebruik dit blad als dossiercontrole. De precieze wettelijke vereisten kunnen wijzigen; controleer de actuele regels voor jouw situatie.

Dossier	Status
■ Ik weet of een geldig EPC beschikbaar is.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Adresgegevens op het EPC zijn gecontroleerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ EPC-gegevens zijn correct overgenomen in het dossier.	■ klaar ■ n.v.t.
■ De advertentie bevat de vereiste energie-informatie volgens de actuele regels.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Het EPC wordt aan de juiste betrokken partij bezorgd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Ik heb nagegaan of renovatie- of informatieverplichtingen van toepassing zijn.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Ik heb de actuele Vlaamse regelgeving gecontroleerd.	■ klaar ■ n.v.t.

Voor verkopers en verhuurders

Gebruik deze checklist als voorbereiding, niet als juridisch bewijs. Voor actuele verplichtingen, uitzonderingen en sancties is de Vlaamse overheidsinformatie de referentie.

10. EPC-verbeterplan

Maak van de checklist een actieplan. Rangschik maatregelen volgens impact, kost, haalbaarheid en timing. Laat de verwachte EPC-impact waar nodig door een deskundige inschatten.

Maatregel	Prioriteit	Budget	Timing	Status
				■
				■
				■
				■
				■
				■
				■
				■
				■

Prioriteiten

Denk eerst aan de gebouwschil en grote energieverliezen, daarna aan installaties en hernieuwbare energie. De beste volgorde hangt af van de woning en de bestaande toestand.

11. Bewijsstukken & renovatielogboek

Gebruik dit overzicht om documenten terug te vinden. Noteer waar elk document bewaard wordt.

Document / werk	Datum	Aannemer / bron	Bewijsstuk aanwezig?
			☐ ja ☐ nee
			☐ ja ☐ nee
			☐ ja ☐ nee
			☐ ja ☐ nee
			☐ ja ☐ nee
			☐ ja ☐ nee
			☐ ja ☐ nee
			☐ ja ☐ nee
			☐ ja ☐ nee
			☐ ja ☐ nee

Gebruik deze ruimte voor vragen, opmerkingen van de deskundige, afwijkende situaties of punten die je later wilt controleren.

13. Eindcontrole

Loop de checklist nog één keer door vóór je het dossier afsluit.

Eindcontrole	Status
■ Alle beschikbare bewijsstukken zijn verzameld.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Ontbrekende informatie is duidelijk gemarkeerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ De woning was volledig toegankelijk tijdens de opname.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Renovaties en uitvoeringsjaren zijn genoteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Technische installaties zijn geïnventariseerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ De administratieve gegevens zijn gecontroleerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Verbeterpunten zijn geprioriteerd.	■ klaar ■ n.v.t.
■ Ik weet welke vragen nog aan een deskundige moeten worden gesteld.	■ klaar ■ n.v.t.

Mijn volgende 3 acties

1. _____

2. _____

3. _____

Deze checklist werd opgesteld als praktische informatie door EPCWijzer. Voor officiële EPC-beoordelingen, actuele regelgeving en concrete dossiers: raadpleeg een erkende energiedeskundige en de bevoegde Vlaamse overheidsdiensten.