

KEURINGSRAPPORT ELEKTRISCHE INSTALLATIE OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

Agent-bezoeker **Dries Coose** Datum controle **08-07-2026**
Rapportnummer **01-20260708-002-10FVEYA-Rev0**

Algemene gegevens

Adres installatie **Dorpsplein 21, bus 0402 - Kortenberg**
Controle volgens **AREI Boek 1 - Interne procedure tech01**
Type controle **Oude huishoudelijke installatie voor verkoop (8.4.2)**
Afwijkingen/aanvullende hs **8.2.1**
Type installatie **Appartement**
Eigenaar **Niet bekend**
Adres eigenaar **Niet bekend**
Installateur **Niet bekend**



Installatie

Netbeheerder	Fluvius	Aardingsinstallatie	TT - pen/staaf
EAN-code	Niet bekend	Aantal verdeelborden	1
Tellernummer	Niet bekend	Aantal eindstroombanen	6
Nominale spanning (V)	230	Reservekringen	/
Nominale stroomsterkte (A)	Niet bekend	Inom. hoofdschakelaar (A)	63
Voedingskabel hoofdbord (mm ²)	niet bekend	Δ Hoofddifferentieel (mA)	Niet aanwezig

Controle / metingen / beproevingen

Aardingsweerstand (Ω)	6.35	Equipotentiale verbindingen	NVT
Isolatiweerstand (MΩ)	0,38	Rechtstreekse aanraking	NOK
Foutlus differentieel(s)	NVT	Onrechtstreekse aanraking	NOK
Testknop differentieel(s)	NVT	Schema's / dossier	NOK
Continuïteitsmeting	NOK	Staat elektrisch materieel	OK

Besluit

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het Boek 1 inzake de installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.

De nieuwe controlebezoek dient plaats te vinden binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de dag van de verkoopakte. De koper mag vrij het erkend organisme voor dit nieuwe controlebezoek kiezen. De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in inbreuk zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor de personen of goederen.

Agent-bezoeker: Dries Coose

Beschrijving installatie

- **Differentieelstroombeschermingsinrichting(en):**

Niet aanwezig

Overstroombeveiligingen:

2x 1p zekeringen 30A

2x 1p zekeringen 16A

8x 1p zekeringen 10A

Opmerkingen

- Voor de plichten van de eigenaar, beheerder of uitbater: zie AREI boek 1 onderafdeling 9.1.2.
- Bij het ontbreken/incorrect zijn van schema's tijdens de keuring is het mogelijk dat bepaalde delen van de installatie niet werden vastgesteld en/of dat er bijkomende inbreuken worden vastgesteld tijdens de herkeuring. Het nakijken van de overeenstemming van de schema's/plannen (indien aanwezig) met de realiteit is steekproefsgewijs gebeurd. Niet alle administratieve gegevens kunnen geverifieerd worden (vb. type leidingen,...). De keuring wordt (deels) uitgevoerd op basis van de door de klant/installateur verstrekte gegevens.
- Toestellen/apparaten aangesloten op de vaste installatie maken geen deel uit van de controle.
- Het onderzoek beperkt zich tot de zichtbare en bereikbare gedeelten van de installatie. (schakelaars, contactdozen, goten, plinten... werden niet geopend). Verborgene delen van de installatie (bv. achter valse wanden/plafonds, achter nissen...), nog niet geplaatste delen (bv.: ruimten die een bad- en/of douche bevatten, keuken(s), verlichtingsarmaturen...) vallen buiten de scope van de keuring.
- Op het moment van de keuring was het te onderzoeken inspectiegebied (deels) bemeubeld.
- Voorbeveiliging is niet bekend, mogelijk is het bord niet correct beveiligd. (meterruimte gevonden maar teller/hoofdbeveiliging niet visueel kunnen vaststellen; niet van juiste conforme markering voorzien=>busnummers op tellers komen niet overeen met huidige busnummers)

Inbreuken

- Ten minste één verzegelbare differentieelstroombeschermingsinrichting met een aanspreekstroom van ten hoogste 300 mA dient aan het begin (onmiddellijk stroomafwaarts van de teller) van de elektrische installatie te worden aangebracht. De nominale stroom moet minstens overeenstemmen met de voorbeveiliging en bedraagt minimaal 40A. Boek 1 - 4.2.4.3
- Eén of meerdere contactdozen zonder aardingspen zijn niet beveiligd door een differentieelstroombeschermingsinrichting met gevoeligheid van maximaal 30mA. Boek 1 - 8.2.1-6
- Eén of meerdere kringen van de ruimte(n) die een bad of douche bevat, wasmachine, droogkast en/of vaatwasmachine zijn niet beveiligd door een bijkomende differentieelstroombeschermingsinrichting met gevoeligheid van maximaal 30mA . Boek 1 - 7.1.4.1 / 4.2.4.3-b
- Er is geen ééndraadsschema en/of situatieplan aanwezig op het moment van de controle. Boek 1 - 3.1.2.1 - 9.1.2
- Eén of meerdere stroombanen (alook de bedienings-, de scheidings- en andere beschermingsinrichtingen) zijn niet van kringaanduiding voorzien. (kringnummering overeenstemmend met schema's). Boek 1 - 3.1.3.1
- Het verdeelbord is verouderd, niet aanrakingsveilig en te vervangen (kalibreerelementen, geen deur, kortsluitvermogen, beschermingsgraad onder spanning staande delen ipxx-B...)
- Het gebruik van elektrische machines of toestellen van de klasse 0 en 0I is verboden. De massa's van elektrisch laagspanningsmateriaal van de klasse I dienen te worden verbonden met de beschermingsgeleider van de elektrische voedingsleiding. Boek 1 - 4.2.4.3
- Eén of meerdere aardingscontacten van contactdozen zijn niet verbonden met de beschermingsleiding. Boek 1 - 5.3.5.2 (oa keuken)
- De contactdozen waarvan de toegekende stroomsterkte maximaal 16A en de toegekende spanning maximaal 250V bedraagt, hebben niet allen een beschermingsgraad van ten minste IPXX-D. Boek 1 - 5.3.5.2 (kindveiligheid)
- Ongeschikt elektrisch materiaal aangebracht in beschermingsvolume 2 van ruimten die een bad of douche bevatten.(Karakteristieken voor te leggen) Boek 1 - 7.1.5 (volume 2 is 1m vanwege ontbreken bijk.equip.verbinding)
- Eén of meerdere stekkerblokken (stekkerdozen) zijn aangesloten als vast installatiedeel. (voorschriften fabrikant)
- Eén of meerdere onderdelen (aftakdozen, schakelaars, contactdozen...) in de installatie zijn los/niet degelijk bevestigd. Boek 1 - 5.3.5.2 - 5.3.5.4

Raadgevingen

- **Afdeling 8.4.2. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties: Plichten van de verkoper en de koper bij de verkoop van een wooneenheid uitgerust met een oude elektrische installatie.**

Als het compromis getekend wordt:

-Wat zijn de plichten van de verkoper/notaris:

-De verkoper moet het PV van het controlebezoek en de bijlagen aan de notaris overhandigen, opdat de notaris dit aan het verkoopdossier toevoegt;

-De notaris moet de volgende punten in de akte van verkoop laten vermelden:

- de datum van het PV van het controlebezoek

- het feit van de overhandiging van het PV van het controlebezoek aan de koper

Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:

- de verplichting voor de koper om zijn identiteit en de datum van de akte van verkoop mee te delen aan het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd.

Als de akte van verkoop verleden wordt:

-Wat zijn de plichten van de koper:

-De koper dient het dossier van de elektrische installaties (schema's, PV, ...) in twee exemplaren te bewaren;

Als het PV van het controlebezoek positief (installatie conform) is:

-De koper moet het volgende controlebezoek laten uitvoeren hetzij volgens de termijn opgenomen op het PV van het controlebezoek (maximum 25 jaar na de datum van het controlebezoek) hetzij in geval van belangrijke wijziging of uitbreiding van de installatie

Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:

-De koper moet het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd informeren over zijn identiteit, de datum van de akte en het betrokken PV;

-De koper krijgt automatisch 18 maanden vanaf de datum van de akte van verkoop om de elektrische installatie in orde te brengen na de melding bij het keuringsorganisme;

-De koper is vrij een ander keuringsorganisme te kiezen voor de hercontrole binnen die termijn van 18 maanden (nazicht conformiteit van de installatie).

Voor meer informatie

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie

Algemene Directie Energie – Hoog toezicht energieinfrastructuur en -producten

Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

Tel.: 0800 120 33 / E-mail: gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>

Extra documenten en foto's

