VASTGOED EXPERTS

Vastgoedexperts VZW
Langvoort 17, 2430 Laakdal
BE 1011.092.168

TEL: +32 14 89 34 76
www.vastgoedexpertsvzw.be
info@vastgoedexpertsvzw.be

BELAC 761-INSP
EN ISO/IEC 17020

Verslag huishoudelijke elektrische installatie op laagspanning en zeer lage spanning

Algemeen:

Referentie: **009-20261106-06**	Datum controle: **06/11/2026**
Keurder: **009**	

Identificatie van de elektrische installatie:

Eigenaar:	**Onbekend**	EAN-code:	**Onbekend**
Adres installatie:	**Hellestraat 6, 9400 - Ninove**	Nummer teller(s):	**4293274**
		Distributienetbeheerder installatie:	**Fluvius**

Datum uitvoering installatie:	☐ Vóór 01/10/1981 ☑ Tussen 01/10/1981 en 01/06/2020 ☐ Vanaf 01/06/2020
Type:	☑ Wooneenheid ☐ Niet-huishoudelijk ☐ PV ☐ Batterij ☐ Laadpaal

Identificatie van derden:

Opdrachtgever elektrische keuring:	*Vastgoedexperts BV*
Adres opdrachtgever:	*Langvoort 17, 2430 Laakdal*
Installateur:	Onbekend
Adres installateur:	/
BTW-nummer installateur:	/

Type keuring:

☐ 6.4 (Gelijkvormigheidscontrole voor ingebruikname)
☐ 6.4 (Belangrijke wijziging/uitbreiding)
☑ 6.5 (Controlebezoek)
☐ 8.4.1 (Controlebezoek van een oude installatie voor de verzwaring van de aansluiting op het openbaar distributienet)
☐ 8.4.2 (Controlebezoek van een oude installatie bij verkoop)
☐ 8.4.3 (Vrij controlebezoek van een oude installatie)
☑ Afwijkende beschikkingen (Boek 1) toegepast
☐ Herkeuring op het verslag

Algemene beschrijving van de aansluiting(en):

Nominale spanning:	**3x230V**	Max. nominale stroom:	**40A AC/~~DC~~**
Voedingskabel hoofdbord (sectie):	**4x10mm²**	Type kabel:	**XVB**
Nominale waarde automaat:	**32A**	Algemene schakelaar:	**type A**

Beschrijving van de aardingsinstallatie:

Aardverbindingssysteem:	**TT**	Aardelektrode:	**Onbekend**
Sectie aardelektrode:	**Onbekend**	Sectie aardgeleider:	**16 mm²** **OK/~~NOK~~**

Beschrijving van de elektrische installatie:

Aantal borden:	**1**	Aantal eindstroombanen:	**15**	Aantal reservekringen:	**0**

Beschrijving van de stroombanen:

Bord	Type beveiliging	Aantal polen	Curve	Nominale stroom	Sectie geleiders (mm²)	Aantal
Zie schema.						

Beschrijving van de hoofddifferentieel:

Nominale stroom	Gevoeligheid	Aantal polen	Type	Bord
40A	300mA	4P	A	1

Beschrijving van de bijkomende differentieel:

Nominale stroom	Gevoeligheid	Aantal polen	Type	Bord
40A	30mA	4P	A	1

Schema's, plannen en documenten:

Titel	Versie	Datum	Status
Eendraadschema	1	Onbekend	☐ OK ☑ NOK ☐ Niet aanwezig
Situatieplan	1	Onbekend	☑ OK ☐ NOK ☐ Niet aanwezig
Lijst van de evacuatiewegen & moeilijk evacueerbare ruimten	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Geen meegedeeld
Lijst van de veiligheidsinstallaties en/of kritische installaties	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Geen meegedeeld
Plan van de veiligheidsinstallaties en/of kritische installaties	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Geen meegedeeld

Metingen, controles en beproevingen:

Spreidingsweerstand van de aardverbinding:	**1999 Ω**	Meetmethode:	**ZE**
Algemene isolatieweerstand:	**0,31 MΩ**	Meetspanning:	**500V**
Test differentieelstroominrichting(en):	☐ OK ☑ NOK ☐ Niet uitgevoerd	Foutlus:	☑ OK ☐ NOK ☐ Niet uitgevoerd
Continuïteit van de beschermingsgeleiders:	☑ OK ☐ NOK	Continuïteit van de equipotentiale verbindingen:	☑ OK ☐ NOK
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking:	☐ OK ☑ NOK	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking:	☑ OK ☐ NOK
Staat van het vast materiaal:	☑ OK ☐ NOK	Staat van het verplaatsbare materiaal:	☑ OK ☐ NOK

Inbreuken:

Aarding	
A05	De waarde van de spreidingsweerstand van de aardverbinding is te hoog (Boek 1: 5.4.2).
Stroombanen (circuit)	
C21	Het gebruik van geleiders van het type VOB, zonder bijkomende afscherming is niet toegestaan (Boek 1: 5.2.9.6).
C28	Niet gebruikte leidingen onder spanning zijn niet op een degelijke manier geïsoleerd of verwijderd (Boek 1: 4.2.1.1).
Informatie	
I01	De waarde van de isolatieweerstand per kring dient tenminste 0,50 Mohm (1000 x Utest) te zijn (Boek 1: 6.4.5.1). *Opmerking: Onderste rij*
Administratie (schema's/situatieplannen)	
S02	Het ééndraadsschema strookt niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1). *Opmerking: Oa Staan verschillende diff op het schema maar twee in werkelijkheid*
S31	De juiste symbolen werden niet gebruikt op het ééndraadsschema of situatieplan (Boek 1: 3.1.2.1). *Opmerking: Contactdoos zonder kindveiligheid op schema*
S32	Niet alle verplichte gegevens staan op het ééndraadsschema (Boek 1: 3.1.2.2). *Opmerking: Oa Plaatsingwijze,..*
Toestellen	
T23	Het elektrisch materiaal is beschadigd. (Boek 1: 1.4.1.3).
Voorgaande verslagen / technische fiches / gebruikshandleidingen	
V05	Het verslag van de gelijkvormigheidscontrole ontbreekt (Boek 1: 9.1.1 / 9.1.2).

Opmerkingen & informatie:

O02	Dit verslag kan gebruikt worden voor de verkoop van een woning.
O08	Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat er bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.
O20	Wegens het ontbreken van het verslag van de gelijkvormigheidscontrole van de volledige installatie zal bij het volgende controlebezoek de conformiteit opnieuw moeten nagegaan worden.
O25	Woning was bemeubeld op moment van bezoek.
INFO	Ze meting uitgevoerd wegens re niet gelukt
INFO	Noodgroep valt buiten dit verslag

De elektrische installatie is niet conform de voorschriften van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning van het KB 08/09/2019. Een aanvullend bezoek moet worden uitgevoerd vóór:
06/11/2027

Wie voert de herkeuring uit?

☑ Vastgoedexperts VZW
☐ Een willekeurig erkend organisme

☐ De keurder heeft het (de) ééndraadsschema('s) en situatieplan(nen) gedateerd en getekend.

☐ Geen enkele elektrische installatie of deel ervan waarvoor inbreuken tegenover Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en zeer lage spanning worden vastgesteld, mag in gebruik genomen worden. Er moet een nieuwe gelijkvormigheidscontrole vóór de ingebruikname worden uitgevoerd, zodra de elektrische installatie in orde werd gebracht.

☑ 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.

Uit naam van de technisch verantwoordelijke, de keurder:

Handtekening:



Handtekening-hash:
97878ec217971c57eb9f834a3fec437b83d793f4375e7b31bd74ce9c6d6e8873

Keurder: **009**
Datum: **2026-11-06**

VASTGOED EXPERTS
Vastgoedexperts VZW - Erkend Controle Organisme
Langvoort 17 - 2430 Laakdal
BTW BE 1011.092.168
Tel. 014/89.34.76 - info@vastgoedexpertsvzw.be
www.vastgoedexpertsvzw.be

Voorschriften:
Het is verplicht dit verslag te bewaren in het dossier van de elektrische installatie. Het dossier wordt ter beschikking gehouden van iedere betrokken persoon. In geval van verkoop is de verkoper ertoe gehouden het dossier aan de nieuwe eigenaar, beheerder of uitbater over te maken. In geval van verhuur is de eigenaar, beheerder of uitbater ertoe gehouden een kopie van het dossier ter beschikking te stellen van de huurder.

De eigenaar, beheerder of uitbater is verplicht elke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie uit te voeren volgens de voorschriften van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en zeer lage spanning en te vermelden in het dossier. In geval van belangrijke wijzigingen en uitbreidingen dient hiervan een nieuwe gelijkvormigheidscontrole voor de ingebruikname uitgevoerd te worden door een erkend organisme.

Het is verplicht de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit.

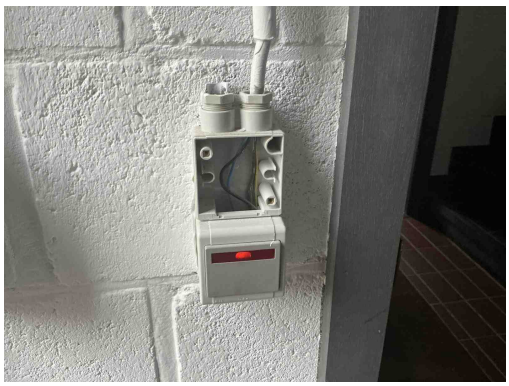
De verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

Een kopie van dit verslag, het (de) ondertekende ééndraadschema('s) en situatieplan(nen) worden gedurende vijf jaar bewaard door het erkende organisme. Gedurende deze periode kan de eigenaar, beheerder of uitbater van de elektrische installatie bij het betrokken erkend organisme verzoeken om een duplicaat van het verslag, het (de) ondertekende ééndraadschema('s) en situatieplan(nen) te krijgen. Voor het ter beschikking stellen van een kopie mag een vergoeding gevraagd worden, waarvan het bedrag door het erkend organisme wordt vastgelegd. De vergoedingen die eventueel worden aangerekend voor het ter beschikking stellen ervan mogen de kostprijs van een controle niet overschrijden.

Een beschrijving van het afhandelingsproces voor klachten is beschikbaar op aanvraag (info@vastgoedexpertsvzw.be).

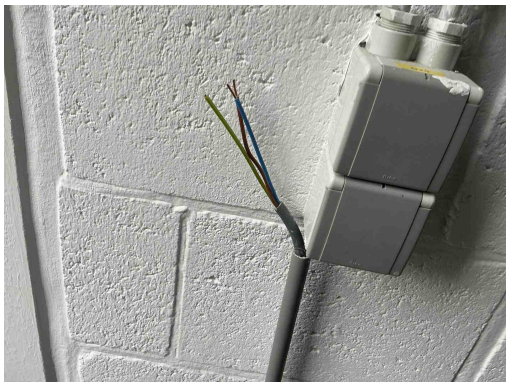
Voor bijkomende informatie over de voorschriften of klachten is de Algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie (https://www.economie.fgov.be) bevoegd voor de erkende organismen.

Bijlagen



Inbreuk(en):

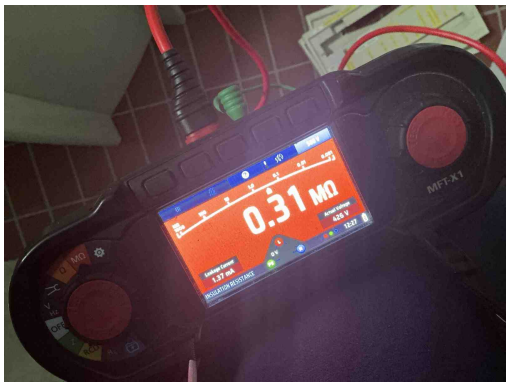
T23 - Het elektrisch materiaal is beschadigd. (Boek 1: 1.4.1.3).



Inbreuk(en):

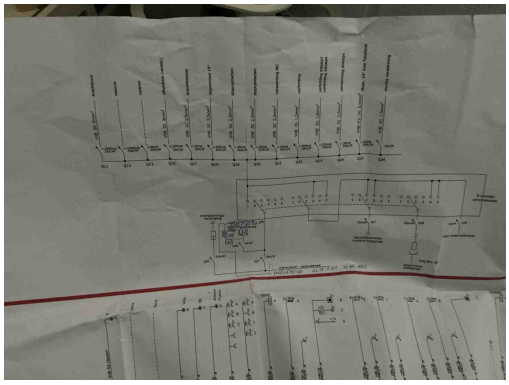
C28 - Niet gebruikte leidingen onder spanning zijn niet op een degelijke manier geïsoleerd of verwijderd (Boek 1: 4.2.1.1).

C21 - Het gebruik van geleiders van het type VOB, zonder bijkomende afscherming is niet toegestaan (Boek 1: 5.2.9.6).



Inbreuk(en):

I01 - De waarde van de isolatieweerstand per kring dient tenminste 0,50 Mohm (1000 x Utest) te zijn (Boek 1: 6.4.5.1).
Opmerking: Onderste rij

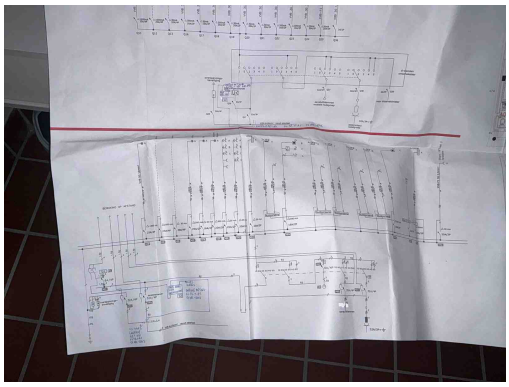


Inbreuk(en):

S02 - Het ééndraadsschema strookt niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa Staan verschillende diff op het schema maar twee in werkelijkheid

S32 - Niet alle verplichte gegevens staan op het ééndraadsschema (Boek 1: 3.1.2.2).
Opmerking: Oa Plaatsingwijze,..

S31 - De juiste symbolen werden niet gebruikt op het ééndraadsschema of situatieplan (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Contactdoos zonder kindveiligheid op schema

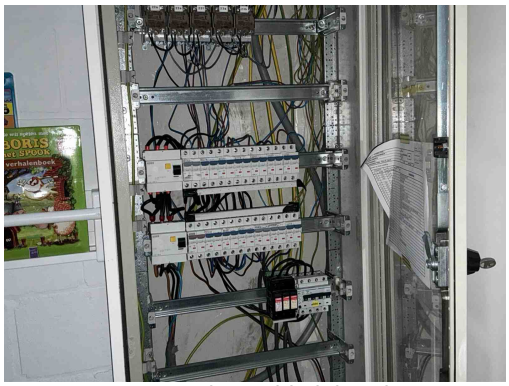


Inbreuk(en):

S02 - Het ééndraadsschema strookt niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa Staan verschillende diff op het schema maar twee in werkelijkheid

S32 - Niet alle verplichte gegevens staan op het ééndraadsschema (Boek 1: 3.1.2.2).
Opmerking: Oa Plaatsingwijze,..

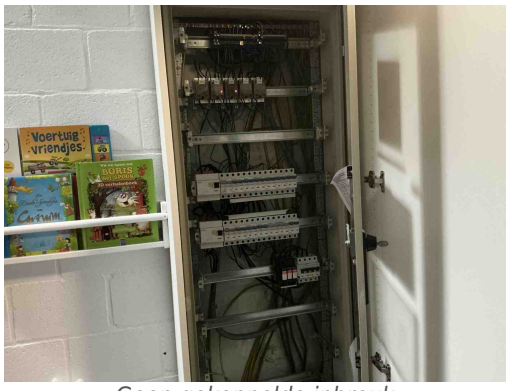
S31 - De juiste symbolen werden niet gebruikt op het ééndraadsschema of situatieplan (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Contactdoos zonder kindveiligheid op schema



Geen gekoppelde inbreuk



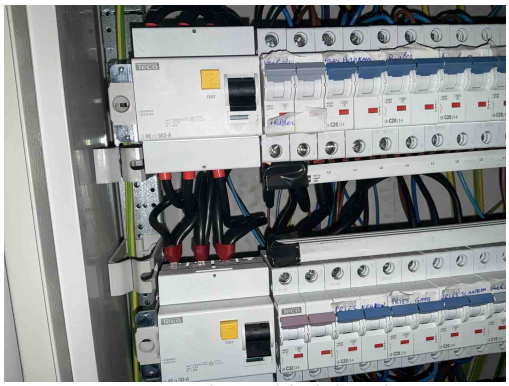
Geen gekoppelde inbreuk



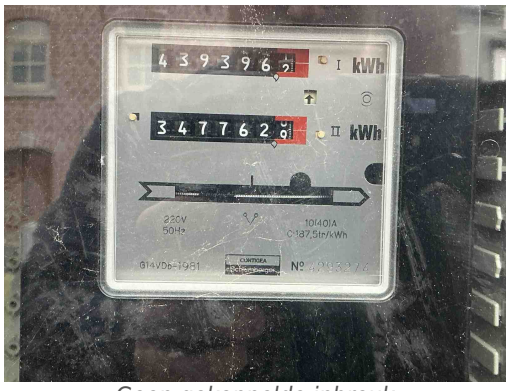
Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk