

KEURINGSRAPPORT ELEKTRISCHE INSTALLATIE OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

Agent-bezoeker **Dries Coose** Datum controle **22-05-2026**
Rapportnummer **01-20260522-002-10FCS6A-Rev0**

Algemene gegevens

Adres installatie **Oude Tiensestraat 25, 3473 Kortenkaken**
 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 **Woonéénheid**
 Eigenaar **Niet bekend**
 Adres eigenaar **Niet bekend**
 Installateur **Niet bekend**



Installatie

Netbeheerder	Fluvius	Aardingsinstallatie	TT - pen/staaf
EAN-code	541449400000255371	Aantal verdeelborden	3
Tellernummer	1SAG3100367572	Aantal eindstroombanen	13,6,4
Nominale spanning (V)	3x400+N	Reservekringen	/
Nominale stroomsterkte (A)	20	Inom. hoofdschakelaar (A)	40
Voedingskabel hoofdbord (mm ²)	10	Δ Hoofddifferentieel (mA)	300

Controle / metingen / beproevingen

Aardingsweerstand (Ω)	8,85	Equipotentiale verbindingen	NVT
Isolatiweerstand ($M\Omega$)	0,19	Rechtstreekse aanraking	NOK
Foutlus differentieel(s)	NOK	Onrechtstreekse aanraking	NOK
Testknop differentieel(s)	NOK	Schema's / dossier	NOK
Continuïteitsmeting	NOK	Staat elektrisch materieel	NOK

Besluit

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

Het 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):

1x 40A-300mA

1x 40A-30mA

Overstroombeveiligingen:

1x 2p zekering 32A

3x 2p zekering 20A

1x 2p zekering 16A

8x 1p zekering 20A

14x 1p zekering 16A

3x 1p zekering 15A

4x 1p zekering 10A

2x 1p zekering 4A

4x 1p zekering ?A

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.
- De keuring heeft enkel betrekking op het woongedeelte van de installatie.

Inbreuken

- Eén of meerdere beschermingsgeleiders zijn los of niet degelijk vastgemaakt in het verdeelbord. Boek 1 - 5.4.3.6
- Een differentieelstroombeschermingsinrichting van het type AC is niet toegelaten. Boek 1 - 5.3.5.3
- Eén of meerdere differentieelstroombeschermingsinrichtingen werken niet naar behoren. (bij opgewekte foutstroom/testknop) Boek 1 - 5.3.5.3 / 6.5.7.2-b.4-e
- 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
- Eéndraadsschema's en/of situatieplannen aanpassen in overeenstemming met de werkelijke situatie en/of te voorzien van de vereiste gegevens conform de voorschriften van het AREI. Boek 1 - 3.1.2.1 - 3.1.2.2 - 3.1.2.3
- De waarde van de isolatieweerstand van één of meerdere stroombanen is onvoldoende en dient te worden verbeterd. Boek 1 - 6.4.5.1 (meerdere kringen)
- Eén of meerdere stroombanen (alsook de bedienings-, de scheidings- en andere beschermingsinrichtingen) zijn niet van kringaanduiding voorzien. (kringnummering overeenstemmend met schema's). Boek 1 - 3.1.3.1
- De beschermingsgraad van de omhulsels van het verdeelbord, moet minstens gelijk zijn aan IPXX-D in de voor het publiek toegankelijke gewone ruimten en aan IPXX-B in andere ruimten. Boek 1 - 4.2.2.3
- Eén of meerdere schakel en -verdeelborden zijn niet voorzien van een deur, beschermingsplaat of achterwand. Boek 1 - 5.3.5.1
- Eén of meerdere leidingen in het verdeelbord zijn op een onvakkundige wijze aangesloten. Boek 1 - 5.2.6.1
- De karakteristieken van één of meerdere beveiligingen zijn (deels) niet (meer) leesbaar. Boek 1 - 3.1.3.2
- Eén of meerdere houders van smeltzekeringen en kleine vermogensschakelaars dienen voorzien te worden van kalibreerelementen. Boek 1 - 5.3.5.5-a
- Eén of meerdere beveiliging(en) voldoen niet aan de eisen van kortsluitvastheid en/of energiebeperkingsklasse. Boek 1 - 5.3.5.5-e
- Bij één of meerdere kringen zijn zekeringen gebruikt met verschillende Inom. karakteristiek. Boek 1 - 4.4.4.1
- Kleurcode van de geleiders dient te worden gerespecteerd. Eén of meerdere blauwe geleiders, worden als fasegeleider gebruikt. De blauwe kleur is voorbehouden voor de nulgeleider. Boek 1 - 5.1.6.2
- Het verdeelbord is van klasse II met omhullende isolatie waarbij een omhulsel van isolerend materiaal alle metalen delen omsluit, behalve kleine delen zoals kenplaten, schroeven en klinknagels die van de actieve delen zijn gescheiden door een isolatie, ten minste gelijkwaardig met de versterkte isolatie. (vijzen in verdeelbord afschermen) Boek 1 - 4.2.3
- De draaddoorsnede van één of meerdere leidingen is onvoldoende ten opzichte van de geplaatste overstroombeveiliging. (Draaddoorsnede van de geleider(s) aanpassen of overstroombeveiliging aanpassen) Boek 1 - 4.4.1.5
- Eén of meerdere leidingen zijn niet vastgemaakt/los en moeten degelijk worden vastgezet. Boek 1 - 5.2.2.1
- Eén of meerdere niet-gebruikte leidingen moeten worden verwijderd of aan de uiteinden worden geïsoleerd Boek 1 - 4.2.2.1
- Ongeschikt elektrisch materieel aangebracht in beschermingsvolume 2 van ruimten die een bad of douche bevatten. (Karakteristieken voor te leggen) Boek 1 - 7.1.5
- Eén of meerdere contactdozen, schakelaars en/of toestellen, zonder onderplaat, zijn op een brandbare ondergrond gemonteerd zonder (aangepaste) montageplaten. Boek 1 - 4.3.3.5 (oa doucheruimte 1V)
- Eén of meerdere aardingscontacten van contactdozen zijn niet verbonden met de beschermingsleiding. Boek 1 - 5.3.5.2 (oa veranda)
- Het gebruik van elektrische machines of toestellen van de klasse 0 en 0I is verboden. De massa's van elektrisch laagspanningsmaterieel van de klasse I dienen te worden verbonden met de beschermingsgeleider van de elektrische voedingsleiding. Boek 1 - 4.2.4.3
- Eén of meerdere klemendozen / aftakdozen / schakelaars / contactdozen zijn niet voorzien van een passend omhulsel/deksel. Boek 1 - 5.3.5.4
- 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>