

KEURINGSVERSLAG VAN ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING (BOEK 1 – KB 16/10/2025) – ALGEMENE DIRECTIE ENERGIE - HUISHOUDELIJKE INSTALLATIE

Basis van het onderzoek: Controlebezoek van een oude huishoudelijke elektrische installatie van een wooneenheid bij verkoop volgens boek 1: Deel 8 hoofdst. 8.4. afd. 8.4.2

Bijkomende / afwijkende beschikking: Bestaande gedeelten van oude huishoudelijke elektrische installaties (Deel 8 hoofdstuk 8.2 afd. 8.2.1) en Bestaande gedeelten van huishoudelijke elektrische installaties oud AREI (Deel 8 hoofdstuk 8.2 afd. 8.2.2)

Ref:	Dossiernr:	KEA2603730	Aanvrager:	Immo-experts BV
Datum: 14/07/2026	Verslagnr:	KV26831-TPA	Inspecteur:	Thomas Pardon

Dit verslag vervangt het verslag met nummer KV26830-TPA

Installatie	Eigenaar en/of beheerder	Verantwoordelijke werken
Huishoudelijke installatie	Van Kerkhoven	Onbekend
Floralaan 22	Floralaan 22	
2640 Mortsel	2640 Mortsel	
	Tel:	

Bouwjaar van de initiële installatie (*) : Vóór 1981
(*) Volgens verklaring van de klant

De installatie voldoet NIET.

Een nieuw controlebezoek moet worden uitgevoerd, door een erkend organisme, om na te gaan of na de afloop van de termijn van 18 maanden, te rekenen vanaf de datum van de akte van verkoop, de inbreuken verdwenen zijn.

Algemene gegevens elektrische installatie**Gegevens verdeler**EAN: 541448820046795470
kWh meter nr.: 4223016Bescherming aansluiting: 32 A
Meterstand dag: 55199 kWh☐ Budgetmeter
Meterstand nacht: 0 kWh**Gegevens installatie**Ontworpen voor: 3N400V
Max nominale stroom: 40 AVoedingsleiding hoofdbord: 4 x 10 mm²
Type voedingsleiding: XVB

Type aardelektrode: pen/baar

Beschrijving installatie

Algemene differentieelstroominrichting: Niet aanwezig

Aantal schakelborden: 2

Aantal eindstroombanen: 18

Schakelbord 1: Bij teller maatschappij (kelder)	Schakelbord 2: Kelder
1 x 15A - 2P - C	2 x 15A - 2P - C
1 x 20A - 2P - C	4 x 20A - 2P - C
2 x 10A - 2P - C	1 x 15A - 2P - C
1 x 15A - 2P - C	1 x 25A - 3P - C
2 x 10A - 2P - C	
1 x 20A - 2P - C	
1 x 16A - 2P - C	
1 x 15A - 2P - C	

Controles

- | | | | |
|---|---|---|--|
| ☒ Rechtstreekse aanraking | ☒ Onrechtstreekse aanraking | ☒ Montage | ☒ Toestellen |
| ☒ Materieel | ☒ I>/doorsnede | ☐ Schemas | ☒ Controle foutlus |
| ☒ Aardingscontinuïteit | ☐ Test DSI | ☐ Differentieelstroomrichting: kan niet verzegeld worden | |

Metingen

- | | |
|---|---|
| ☒ Aardingsweerstand: 59,9 Ohm | ☒ Algemeen isolatieniveau: 0.1 MOhm bij 500 V |
|---|---|

Inbreuken

Inbreuken bestaande installatie

- A001: Eendraadsschema's, of indien nodig meerdraadsschema's, van de installatie zijn te voorzien. (3.1.2.1., 9.1.1, 9.1.2.)
- A002: Situatieplannen van de installatie zijn te voorzien. (3.1.2.1)
- B018: De smeltzekeringhouders of houders van automatische schakelaars dienen voorzien te worden van kalibreerelementen. (5.3.5.5.a)
- B030: De markering van de eigenschappen en karakteristieken eigen aan de beschermingsinrichting(en) zijn onleesbaar. Deze dient/dienen te worden vervangen. (3.1.3.2)
- B034: Het gebruik van contactdozen zonder kinderbeveiliging is niet toegestaan. (4.2.2.3/5.3.5.2)
- B035: De voedingsspanning is niet op elk schakel- of verdeelbord vermeld. (3.1.3.3)
- C001: Een hoofdequipotentiaalverbinding is te installeren en/of te verbinden. (5.4.4.1)
- C002: De aansluitingen van de hoofdequipotentiaalverbindingen (water-, gasleiding, vertrek- en/of terugvoerleidingen van verwarming) dienen geïnstalleerd of vervolledigd te worden. (4.2.3.2)
- C008: De continuïteit van de equipotentiaalverbindingen dient verzekerd te worden. (5.4.3.1)
- C009: De kleurcode werd niet nageleefd, geleider met geel/groene isolatiekleur is voorzien voor de (bijkomende) equipotentiaalverbindingen, beschermingsgeleiders, aardgeleiders. (4.2.3.2, 5.4.4.2)
- D002: Een aarding verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften. (5.4.2.1)
- D004: De waarde van de spreidingsweerstand is te hoog. (5.4.2.1)
- D007: De aardgeleider (verbinding tussen aardelektroden en de hoofdaardingsklem) uitvoeren met een doorsnede van minstens 16 mm² ader uit koper met geel/groene isolatie of 25mm² niet geïsoleerd koper of 50mm² aluminium/staal. (5.4.2.2, 5.1.6.2)
- D010: Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) moet steeds gemakkelijk toegankelijk zijn. (5.4.2.1)
- E002: De isolatieweerstand van de kring vermeld in opmerkingen, is onvoldoende. (6.4.5.1)
- F001: Een verzegelbare algemene differentieelstroominrichting dient geplaatst te worden aan het begin van de installatie. (5.3.5.3)
- F002: Een differentieelstroominrichting met een aanspreekstroom van ten hoogste 300 mA, ten minste type A, en een nominale stroomsterkte (In) van minstens 40 A moet in het begin van de installatie aangebracht worden. (4.2.4.3.b/5.3.5.3.a)
- F004: Onmiddellijk stroomafwaarts van de hoofd-differentieelstroombeschermingsinrichting, moet een afzonderlijke differentieelstroombeschermingsinrichting met een aanspreekstroom van ten hoogste 30 mA aangebracht worden voor de bescherming van installaties in badkamers en stortbadzalen, alsook van wasmachines, droogkasten en afwasmachines en gelijkaardige toestellen. (4.2.4.3.b/6.5.8.1.1)
- F016: De contactdozen die geen aardcontact hebben moeten door een differentieel-stroombeschermingsinrichting van maximaal 30mA beschermd worden. (8.2.1.6)
- G001: De beschermingsgeleider (PE) over de hele installatie verdelen. (5.4.3.6)
- G004: Contactdo(o)s(zen): de aardingspen dient aangesloten te worden op de aarding van de installatie. (4.2.3.2)
- H009: De geleiders van het type VOB moeten in daarvoor bestemde buizen/kabelgoten geïnstalleerd worden. (5.2.9.6)

H013: De soepele geleiders dienen aan beide uiteinden te worden samengehouden door hetzij samenknijpende hulzen door middel van een gepast werktuig aangebracht, hetzij elk ander systeem dat minstens een gelijkwaardig resultaat verzekert. (5.3.5.5.e)

I001: Schakelaars, contactdoos of aftakdoos herschikken en/of opnieuw bevestigen.

L007: De beschermingsinrichtingen tegen overstroom moeten een minimum onderbrekingsvermogen van 3000 A hebben. (5.3.5.5.e)

Opmerkingen

W001 - De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.

W002 - Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.

W020 - Huis was gemeubeld op het moment van het controlebezoek.

W021 - Verslag opgesteld in het kader van verkoop wegens ontbreken van een geldig keuringsverslag.

W022 - Het kan zijn dat er na het voorleggen van vereiste schema's er nog bijkomende inbreuken worden vastgesteld.

Inbreuk A001 & A002: eendraadschema en situatieschema zijn nog te voorzien voor de elektrische installatie

Inbreuk B018: verdeelbord kelder

Inbreuk B030: verdeelbord kelder

Inbreuk G001 & G004: stopcontacten in de living en badkamer

Inbreuk H009: verlichting kelder

Inbreuk I001: verlichting kelder

Inbreuk B034: stopcontacten in de living en op de bovenste verdiepen

Schema's volgens nota 70 FOD Economie

Controle enkel uitgevoerd op de zichtbaar en bereikbare delen.

De klant/vertegenwoordiger verklaart dat de installatie na keuring opnieuw functioneel is.

KEW 4375: 16

Besluit

De installatie voldoet NIET.

Een nieuw controlebezoek moet worden uitgevoerd, door een erkend organisme, om na te gaan of na de afloop van de termijn van 18 maanden, te rekenen vanaf de datum van de akte van verkoop, de inbreuken verdwenen zijn.

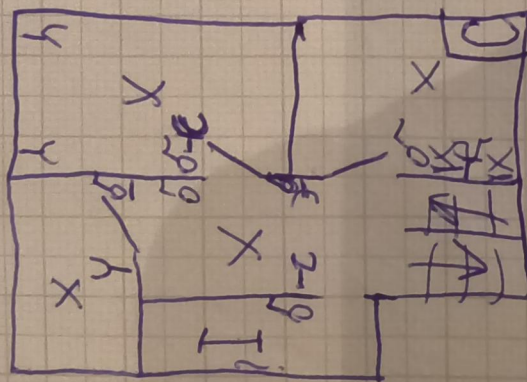
Stappenplan voor een installatie die niet conform is

Stap 1	Stap 2	Stap 3	Stap 4
Dit verslag geeft de status van de elektrische installatie, zodat de koper van de installatie geïnformeerd is betreffende de te nemen maatregelen.	De koper heeft 18 maanden tijd na aktedatum om de vermelde inbreuken op te lossen. Als alle inbreuken zijn verholpen neem terug contact op met KEA of met uw keurder van KEA en maak een nieuwe afspraak, zo kunnen wij uw dossier opvolgen en vervolledigen.	De herkeuring moet uitgevoerd worden voor 18 maanden na aktedatum, bij KEA wordt volgende datum indicatief geregistreerd: 14/01/2028	KEA staat tot uw dienst voor alle noodzakelijke keuringen en staat u bij als er iets niet duidelijk is.

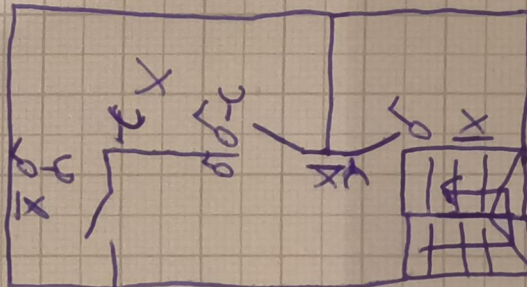
Bijlagen

1. Eéndraads- en installatieschema

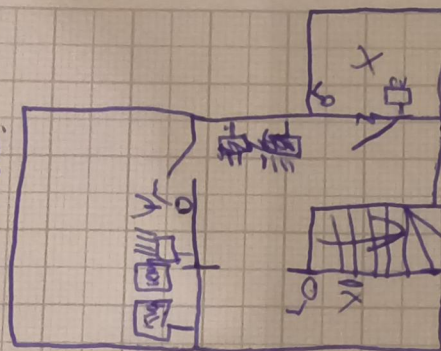
erstgelesen:



Twede vrede.



helder



gelijkvloers

