

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)

Ref:	Dossiernr: KEA2604782	Aanvrager: Immo-experts BV
Datum: 11/09/2026	Verslagnr: KV28046-WPE	Inspecteur: Willem Persoons
Installatie	Eigenaar en/of beheerder	Verantwoordelijke werken
Huishoudelijke installatie	Nancy Noel	Onbekend
Clara Snellingsstraat 120	Clara Snellingsstraat 120	
2100 Deurne	2100 Deurne	
	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: 541448820042423476
kWh meter nr.: 1SAG3205138065

Bescherming aansluiting: 40 A
Meterstand dag: 47 kWh

☐ Budgetmeter
Meterstand nacht: 36 kWh

Gegevens installatie

Ontworpen voor: 230V
Max nominale stroom: 40 A

Voedingsleiding hoofdbord: 4 x 6 mm²
Type voedingsleiding: XVB

Type aardelektrode: pen/baar

Beschrijving installatie

Algemene differentieelstroominrichting: 40 A / 30 mA
Aantal schakelborden: 2

Aantal eindstroombanen: 13

Schakelbord 1: Bij teller maatschappij	Schakelbord 2: veranda
1 x 16A - 2P - C	1 x 10A - 2P - C
1 x 20A - 2P - C	2 x 16A - 2P - C
2 x 16A - 2P - C	
1 x 20A - 2P - C	
1 x 16A - 2P - C	
2 x 16A - 2P - C	
1 x 20A - 2P - C	
1 x 16A - 2P - C	
Differentieelschakelaar 30mA - 40 - 2P Type: A	

Controles

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

Metingen

- | | |
|--|--|
| ☒ Aardingsweerstand: Geen mogelijkheid om te meten | ☒ Algemeen isolatieniveau: 0.02 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)
- B009: Deur en/of afschermplaat van het schakel- en/of verdeelbord (terug)plaatsen. (5.3.5.1)
- B010: De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd (5.3.5.1.).
- B011: De niet-gebruikte invoeringen van de/het schakel- en/of verdeelbord(en) dienen afgedicht te worden. (5.3.5.1)
- B013: De markering en aanduiding ter identificatie van de bedienings-, de beschermings- en de scheidingsinrichtingen van de stroombanen dient aangebracht of vervolledigd te worden. (3.1.3.1)
- B018: De smeltzekeringhouders of houders van automatische schakelaars dienen voorzien te worden van kalibreerelementen. (5.3.5.5.a)
- B034: Het gebruik van contactdozen zonder kinderbeveiliging is niet toegestaan. (4.2.2.3/5.3.5.2)
- D010: Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) moet steeds gemakkelijk toegankelijk zijn. (5.4.2.1)
- D011: Geen mogelijkheid tot meten van de aardingsweerstand. (5.4.2.1.c.2)
- 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)
- 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)
- G004: Contactdo(o)s(zen): de aardingspen dient aangesloten te worden op de aarding van de installatie. (4.2.3.2)
- H005: De leiding(en) is (zijn) te bevestigen met aangepaste bevestigingsmiddelen. (5.2.2.1)
- I016: Contactdozen met alleen maar randaarde mogen niet geïnstalleerd worden. (5.3.5.2.a)
- J004: Toestellen zonder bodem moeten bevestigd worden op aangepaste montageplaten (schakelaar, contactdoos, verlichtingstoestel,...). (4.3.3.5)

Opmerkingen

- W004 - Verschillende licht armaturen zijn nog niet geplaatst, aanbeveling deze zo spoedig mogelijk te plaatsen conform de voorschriften van de fabrikant en het AREI.
- 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 D010: aardingsonderbreker vastgeroest

Inbreuk E002: 1ste kring bovenste rij automaten

Inbreuk: verdeeldoos kelder deksel ontbreekt (achteraan in kelder)

Inbreuk I016: stopcontact eetkamer

Inbreuk H005 : veranda

Inbreuk: lichtschakelaar binnen volume 2 van de badkamer is niet min IPX4

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 5968: 85

Besluit

De installatie voldoet NIET.

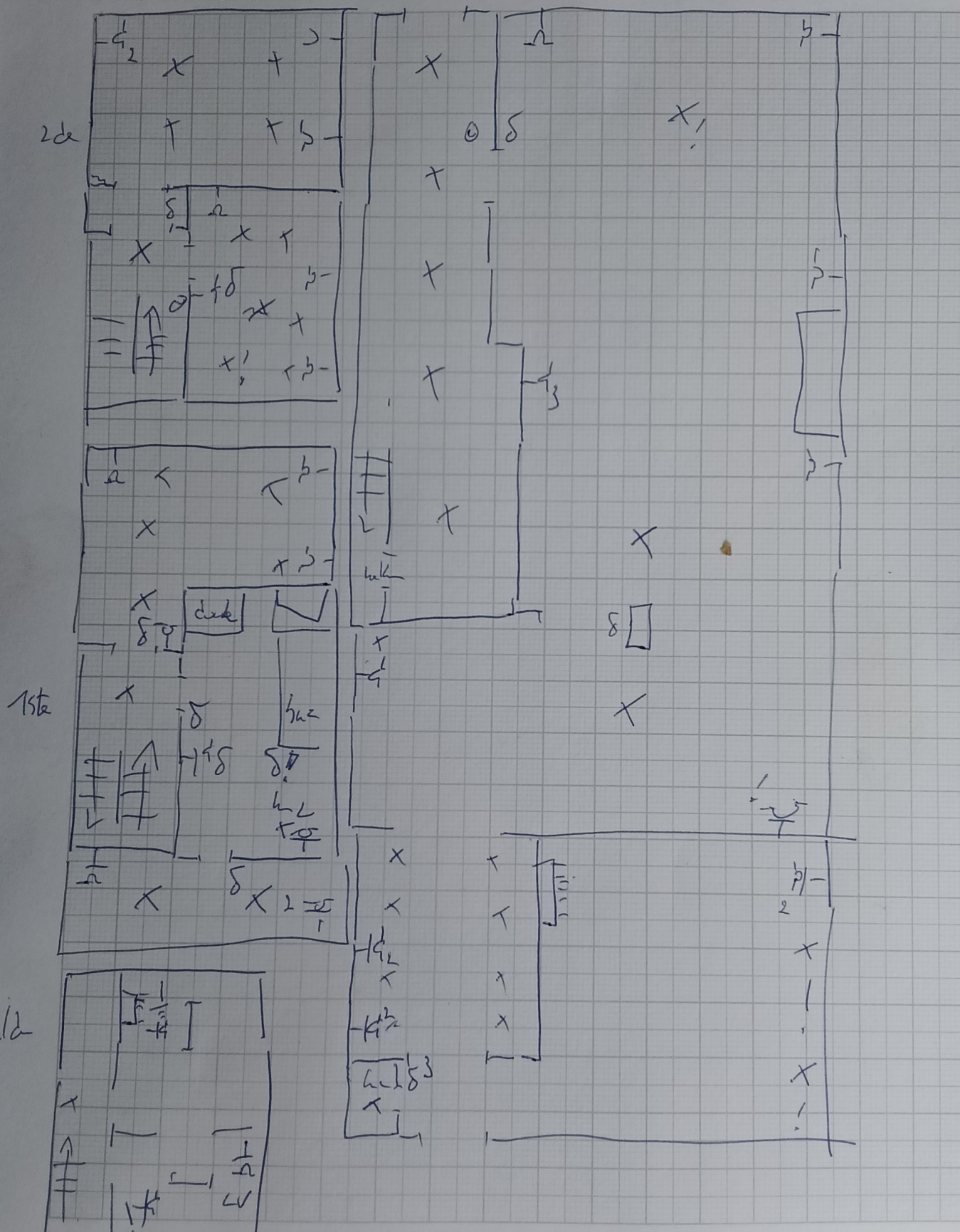
Een nieuw controlebezoek moet worden uitgevoerd, door een erkend organisme, om na te gaan of na de afloop van de termijn van 18 maanden, te rekenen vanaf de datum van de akte van verkoop, de inbreuken verdwenen zijn.

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: 11/03/2028	KEA staat tot uw dienst voor alle noodzakelijke keuringen en staat u bij als er iets niet duidelijk is.

Bijlagen

1. Schema volgens nota 70 van FOD economie



Disclaimer: Schema opgesteld volgens onderafdeling 8.4.2.2.d van het AREI. Het schema geeft enkel de toestand en de plaats van de zichtbare en bereikbare toestellen op het ogenblik van de inspectie. Er is geen noodzakelijk verband tussen de kringen op het eendraadsschema en de geplaatste toestellen in het installatieschema. Deze schema's vervangen in geen geval de verplichte eendraadsschema's en de installatieschema's zoals vereist volgens art. afdeling 3.1.2, afdeling 9.1.1 en afdeling 9.1.2 van het AREI.

Avertissement: Schéma établis suivant Sous-section 8.4.2.2 du RGIE. Le schéma montre seulement l'état et l'emplacement des appareils, visibles et accessible au moment de l'inspection. Il n'y a pas de lien nécessaire entre les circuits sur le schéma unifilaire et l'équipement installé dans le schéma d'installation. Ces schémas remplacent en aucun cas le schéma unifilaire et le schéma d'installation obligatoire tels que requis par Sous-section 3.1.2, Sous-section 9.1.1 et Sous-section 9.1.2 du RGIE.