

KEURINGSRAPPORT ELEKTRISCHE INSTALLATIE OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

Agent-bezoeker

Datum controle **13-05-2026**

Rapportnummer

01-20260513-005-10F9PMT-Rev0

Algemene gegevens

Adres installatie	Bredestraat 188, 3293 Diest
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	541449400001334365	Aantal verdeelborden	2
Tellernummer	1SAG1100743012	Aantal eindstroombanen	4, 7
Nominale spanning (V)	230 (1f+N)	Reservekringen	0
Nominale stroomsterkte (A)	40	Inom. hoofdschakelaar (A)	40
Voedingskabel hoofdbord (mm ²)	10	Δ Hoofddifferentieel (mA)	300

Controle / metingen / beproevingen

Aardingsweerstand (Ω)	32,3	Equipotentiale verbindingen	NVT
Isolatiweerstand (MΩ)	0,77	Rechtstreekse aanraking	NOK
Foutlus differentieel(s)	OK	Onrechtstreekse aanraking	NOK
Testknop differentieel(s)	OK	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.

Beschrijving installatie

- Differentieelstroombeschermingsinrichting(en):

1x 40A-300mA

1x 40A-30mA

Overstroombeveiligingen:

1x 2p zekeringen 32A - XFVB 6mm²

1x 2p zekeringen 25A - XFVB 4mm²

8x 2p zekeringen 20A - VVB/VOB in buis 2,5mm²

1x 2p zekeringen 16A - VVB/VOB in buis 1,5/2,5mm²

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 controle is er bemeubeling/materiaal/stockage aanwezig, mogelijk is niet alle schakelmateriaal/contactdozen/verdeelborden visueel waarneembaar, waardoor er bij de herkeuring mogelijk aanvullende inbreuken kunnen worden vastgesteld.
- Het is aangewezen er op te letten dat, vanwege het grote aantal niet gearde contactdozen, het verboden is om elektrisch materieel van klasse I te voeden via deze contactdozen.
- Niet aanwezig op moment van de keuring: droogkast, wasmachine, vaatwasmachine

Inbreuken

- De gemeten spreidingsweerstand van de aardingsinstallatie is hoger dan 30ohm. Boek 1 - 5.4.2.1
- Een deel van de installatie is niet beveiligd door een differentieelstroombeschermingsinrichting van max. 300 mA (dient aan het begin van de installatie te staan, onmiddellijk na de teller). De klemmendoos na de teller is niet verzegeld door de DNB en moet daarom worden vervangen door een verdeelbord met een differentieelstroombeschermingsinrichting van max. 300 mA (met opnieuw automaat), of de voedingskabel moet rechtstreeks in de teller worden ingevoerd. 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
- 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 (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
- Op één of meerdere plaatsen werden lusterklemmen/kroonstenen gebruikt in de verdeelinstallatie. Lusterklemmen mogen enkel worden gebruikt indien aangetoond kan worden dat deze conform zijn voor de gebruikte stroom. NBN EN 60998-2
- Eén of meerdere leidingen zijn niet correct ingevoerd in de klemmendoos/aftakdoos/schakelaar/contactdoos. Boek 1 - 5.2.2.4
- Eén of meerdere leidingen zijn niet tegen mechanische beschadiging beschermd. Boek 1 - 5.2.1.5
- 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
- Op één of meerdere plaatsen werden ongeschikte (soepele) leidingen gebruikt. Boek 1 - 5.2.1.4
- Eén of meerdere klemmendozen / 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
- Eén of meerdere aardingscontacten van contactdozen zijn niet verbonden met de beschermingsleiding. Boek 1 - 5.3.5.2
- Ongeschikt elektrisch materieel aangebracht in beschermingsvolume 1 / 2 van ruimten die een bad of douche bevatten. (Karakteristieken voor te leggen) Boek 1 - 7.1.5
- Contactdoos/schakelaar gevoed door 230V aangebracht in beschermingsvolume 2. Boek 1 - 7.1.5
- 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
- Het gebruik van contactdozen zonder kinderbeveiliging is niet toegestaan. Boek 1 - 5.3.5.2

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

