

KEURINGSRAPPORT ELEKTRISCHE INSTALLATIE OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

Agent-bezoeker **Dries Coose** Datum controle **22-04-2026**
Rapportnummer **01-20260422-002-10F1CZT-Rev0**

Algemene gegevens

Adres installatie **Pachthofstraat 12, 3190 Boortmeerbeek**
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
Adres eigenaar **Pachthofstraat 12, 3190 Boortmeerbeek**
Installateur **Niet bekend**



Installatie

Netbeheerder	Fluvius	Aardingsinstallatie	TT - pen/staaf
EAN-code	541448820058118526	Aantal verdeelborden	4
Tellernummer	1SAG3200277684	Aantal eindstroombanen	2,4,5,1
Nominale spanning (V)	3x400+N	Reservekringen	/
Nominale stroomsterkte (A)	40	Inom. hoofdschakelaar (A)	40
Voedingskabel hoofdbord (mm²)	10	Δ Hoofddifferentieel (mA)	30

Controle / metingen / beproevingen

Aardingsweerstand (Ω)	39,8	Equipotentiale verbindingen	NVT
Isolatiweerstand (MΩ)	1,18	Rechtstreekse aanraking	NOK
Foutlus differentieel(s)	OK	Onrechtstreekse aanraking	NOK
Testknop differentieel(s)	OK	Schema's / dossier	NOK
Continuïteitsmeting	NOK	Staat elektrisch materieel	OK

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-30mA

Overstroombeveiligingen:

1xzekering 40A

2xzekering 32A

2xzekering 16A

1xzekering 10A

2x 1pzekeringen 20A

2x 1pzekeringen 16A

2x 1pzekeringen 15A

2x 1pzekeringen 10A

4x 1pzekeringen 6A

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.

Inbreuken

- De gemeten spreidingsweerstand van de aardingsinstallatie is hoger dan 30ohm. Boek 1 - 5.4.2.1
- De doorsnede van de hoofdbeschermingsgeleider is te klein. Boek 1 - 5.4.3.2
- Er is een aparte (niet correct gekoppelde) aardelektrode voorzien. (Aarding ook apart genomen via stalen buis naast CV)
- 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
- Het dossier van de pv installatie moet naast de schema's minimaal omvatten:
 1. de gebruiksaanwijzingen van de installatie (onderhoud en werking);
 2. de veiligheidsvoorschriften met betrekking tot de interventie op de installatie en tot haar gebruik;
 3. de technische referenties en de kenmerken van het geplaatst materieel (merk, model, vermogen, ...). Boek 1 - 7.112
- 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
- Het verdeelbord is verouderd, niet aanrakingsveilig en te vervangen (kalibreerelementen, beschermingsgraad onder spanning staande delen ipxx-B...) (oude verdeelbordjes)
- 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
- Kamgeleiders (verbindingsrails in het verdeelbord) moeten aan de zijkanten gevrijwaard blijven van (uitstekend) koper of koperbraam (mogelijk brandgevaar vanwege mogelijke overslag, koper afknippen vóór uiteinde verdeellat) Boek 1 - 2.8.1
- Eén of meerdere leidingen zijn niet vastgemaakt/los en moeten degelijk worden vastgezet. Boek 1 - 5.2.2.1 (oa garage)
- Op één of meerdere plaatsen werden ongeschikte (soepele) leidingen gebruikt. Boek 1 - 5.2.1.4 (oa garage)
- Het gebruik van contactdozen zonder kinderbeveiliging is niet toegestaan. Boek 1 - 5.3.5.2
- 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 garage)
- Ongeschikt elektrisch materieel aangebracht in beschermingsvolume 2 van ruimten die een bad of douche bevatten. Boek 1 - 7.1.5
- Eén of meerdere stekkerblokken (stekkerdozen) zijn aangesloten als vast installatiedeel. (voorschriften fabrikant)
- 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 aardingscontacten van contactdozen zijn niet verbonden met de beschermingsleiding. 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 verkoopsdossier 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>