

## KEURINGSRAPPORT ELEKTRISCHE INSTALLATIE OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

Agent-bezoeker **Benjamin Vanderhoeven** Datum controle **01-08-2025**  
Rapportnummer **01-20250801-001-10CEDEM-Rev1** Deze revisie vervangt alle voorgaande rapporten

### Algemene gegevens

Adres installatie **Roppelaan 21, 3870 Heers**  
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 **Familie de Mulder**  
Adres eigenaar **Niet bekend**  
Installateur **Niet bekend**



### Installatie

Netbeheerder	<b>Fluvius</b>	Aardingsinstallatie	<b>TT - pen/staaf</b>
EAN-code	<b>Niet vermeldt op teller</b>	Aantal verdeelborden	<b>3</b>
Tellernummer	<b>1SAG3200082005</b>	Aantal eindstroombanen	<b>9, 11, 0</b>
Nominale spanning (V)	<b>3x400+N</b>	Reservekringen	<b>0</b>
Nominale stroomsterkte (A)	<b>32</b>	Inom. hoofdschakelaar (A)	<b>40</b>
Voedingskabel hoofdbord (mm <sup>2</sup> )	<b>10</b>	Δ Hoofddifferentieel (mA)	<b>30</b>

### Controle / metingen / beproevingen

Aardingsweerstand ( $\Omega$ )	<b>Niet meetbaar</b>	Equipotentiale verbindingen	<b>NVT</b>
Isolatiweerstand ( $M\Omega$ )	<b>0,63</b>	Rechtstreekse aanraking	<b>NOK</b>
Foutlus differentieel(s)	<b>NOK</b>	Onrechtstreekse aanraking	<b>NOK</b>
Testknop differentieel(s)	<b>NOK</b>	Schema's / dossier	<b>NOK</b>
Continuïteitsmeting	<b>NOK</b>	Staat elektrisch materieel	<b>NOK</b>

### 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: Benjamin Vanderhoeven



## Beschrijving installatie

- **Differentieelstroombeschermingsinrichting(en):**  
2x 40A-30mA
- **Overstroombeveiligingen:**  
10x 1p zekeringen 20A - VVB/VOB in buis 2,5mm<sup>2</sup>  
14x 1p zekeringen 16A - VVB/VOB in buis 1,5/2,5mm<sup>2</sup>  
17x 1p zekeringen 10A - VVB/VOB in buis 1,5mm<sup>2</sup>

## 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). Het sluit verborgen delen van de installatie (bv. achter valse wanden/plafonds, achter nissen...) uit.
- Op het moment van de keuring was het te onderzoeken inspectiegebied (deels) bemeubeld.

## Inbreuken

- Aardingsonderbreker staat niet op de juiste plaats/is niet juist aangesloten, deze moet de aardgeleider (die rechtstreeks, zonder opsplitsingen, naar de aarde dient te gaan) kunnen onderbreken van de andere beschermingsgeleiders die naar de installatie gaan. Aardspreidingsweerstand dus niet kunnen uitmeten. Boek 1 - 2.5
- 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
- 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
- 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
- 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
- Op één of meerdere plaatsen werden ongeschikte (soepele) leidingen gebruikt. Boek 1 - 5.2.1.4
- 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
- Op één of meerdere plaatsen zijn klasse I toestellen aangesloten op contactdozen die niet zijn voorzien van een aardingscontact. Boek 1 - 4.2.4.3
- 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
- Eén of meerdere aardingscontacten van contactdozen zijn niet verbonden met de beschermingsleiding. Boek 1 - 5.3.5.2 (locatie; doch dienen deze allemaal te worden nagekeken omdat ze niet allen bereikbaar waren)

## 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>