

KEURINGSRAPPORT ELEKTRISCHE INSTALLATIE OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

Agent-bezoeker **Bram Coose** Datum controle **29-04-2026**
Rapportnummer **01-20260429-005-10F3N63-Rev0**

Algemene gegevens

Adres installatie **Te Couwelaarlei 101, bus 8F, 2100 Deurne (Antwerpen)**
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 **Appartement**
Eigenaar **Niet bekend**
Adres eigenaar **Niet bekend**
Installateur **Niet bekend**



Installatie

Netbeheerder	Fluvius	Aardingsinstallatie	TT - pen/staaf
EAN-code	Niet bekend	Aantal verdeelborden	1
Tellernummer	41798181	Aantal eindstroombanen	11
Nominale spanning (V)	Niet bekend	Reservekringen	0
Nominale stroomsterkte (A)	Niet bekend	Inom. hoofdschakelaar (A)	40
Voedingskabel hoofdbord (mm ²)	Niet bekend	Δ Hoofddifferentieel (mA)	30

Controle / metingen / beproevingen

Aardingsweerstand (Ω)	Niet meetbaar	Equipotentiale verbindingen	NVT
Isolatiweerstand (MΩ)	Niet meetbaar	Rechtstreekse aanraking	NOK
Foutlus differentieel(s)	NVT	Onrechtstreekse aanraking	NOK
Testknop differentieel(s)	NVT	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.

Agent-bezoeker: Bram Coose



Beschrijving installatie

- Differentieelstroombeschermingsinrichting(en):

1x 40A-300mA

1x 40A-30mA

Overstroombeveiligingen:

1x 4p zekeringen 20A - VVB/VOB in buis 2,5mm²

7x 2p zekeringen 20A - VVB/VOB in buis 2,5mm²

3x 2p zekering 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 keuring was het te onderzoeken inspectiegebied (deels) bemeubeld.
- 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.
- Op het moment van de keuring was er geen spanning aanwezig. (bepaalde metingen/vaststellingen konden niet worden uitgevoerd hierdoor, waardoor er bij de herkeuring mogelijk aanvullende inbreuken kunnen worden vastgesteld)
- Voorbeveiliging is niet bekend, mogelijk is het verdeelbord niet correct beveiligd.
- De keuring heeft (enkel) betrekking op de elektrische installatie van het appartement.

Inbreuken

- Om de meting van de aardspreadingsweerstand mogelijk te maken is het noodzakelijk een aardingsonderbreker te voorzien. Deze moet altijd geopend kunnen worden en steeds toegankelijk blijven. Boek 1 - 5.4.3.5 (aardingsonderbreker die de aardgeleider(s)/aardingslus kan onderbreken van de rest van de installatie niet gevonden)
- 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
- 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
- Op het moment van de keuring zijn één of meerdere verdeelborden niet (gemakkelijk) bereikbaar. Het verdeelbord moet ten allen tijde gemakkelijk bereikbaar blijven. Bijgevolg is het verdeelbord (inwendig) niet gecontroleerd. Mogelijk kunnen er bij de herkeuring bijkomende inbreuken worden vastgesteld. Boek 1 - 5.3.5.1-c (deur kan niet ver genoeg open, losdraaien vijzen niet mogelijk)
- Eén of meerdere leidingen zijn niet tegen mechanische beschadiging beschermd. Boek 1 - 5.2.1.5
- Eén of meerdere leidingen zijn niet correct ingevoerd in de klemmendoos/aftakdoos/schakelaar/contactdoos. Boek 1 - 5.2.2.4
- Op één of meerdere plaatsen werden ongeschikte (soepele) leidingen gebruikt. Boek 1 - 5.2.1.4
- De verbindingen voor koppelingen/aftakkingen zijn niet volgens de regels van goed vakmanschap uitgevoerd in verbindings- of aftakdozen. Boek 1 - 5.2.6.1
- 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
- De continuïteit van de beschermingsgeleider(s) naar de aarde dient verzekerd te worden. Boek 1 - 5.4.3.5 (vanaf aardingsonderbreker over verdeelborden tot contactdozen/klasse 1 toestellen)
- Het gebruik van contactdozen zonder kinderbeveiliging is niet toegestaan. Boek 1 - 5.3.5.2
- Ongeschikt elektrisch materieel aangebracht in beschermingsvolume 2 van ruimten die een bad of douche bevatten.(Karakteristieken voor te leggen) Boek 1 - 7.1.5 (volume 2 = 1m vanwege het ontbreken van bijkomende equipotentiaal verbinding)
- Eén of meerdere klemmendozen / aftakdozen / schakelaars / contactdozen zijn niet voorzien van een passend omhulsel/deksel. Boek 1 - 5.3.5.4

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

