

## KEURINGSRAPPORT ELEKTRISCHE INSTALLATIE OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

Agent-bezoeker **Dries Coose** Datum controle **24-02-2025**  
Rapportnummer **01-20250224-002-10AONXK-Rev0**

### Algemene gegevens

Adres installatie **Schoolstaat 19 3090 Overijse**  
Controle volgens **AREI Boek 1 - Interne procedure tech01**  
Type controle **Controlebezoek (6.5)**  
Afwijkingen/aanvullende hs **8.2.1**  
Type installatie **Woonéénheid**  
Eigenaar  
Adres eigenaar **Schoolstaat 19 3090 Overijse**  
Installateur **niet bekend**



### Installatie

Netbeheerder	<b>Fluvius</b>	Aardingsinstallatie	<b>Niet aanwezig</b>
EAN-code	<b>541448820053442985</b>	Aantal verdeelborden	<b>2</b>
Tellernummer	<b>1SAG3100678361</b>	Aantal eindstroombanen	<b>12,5</b>
Nominale spanning (V)	<b>3x230</b>	Reservekringen	<b>0</b>
Nominale stroomsterkte (A)	<b>25</b>	Inom. hoofdschakelaar (A)	<b>40</b>
Voedingskabel hoofdbord (mm <sup>2</sup> )	<b>6</b>	Δ Hoofddifferentieel (mA)	<b>300</b>

### Controle / metingen / beproevingen

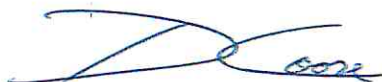
Aardingsweerstand (Ω)	<b>Niet meetbaar</b>	Equipotentiale verbindingen	<b>NVT</b>
Isolatiweerstand (MΩ)	<b>Niet meetbaar</b>	Rechtstreekse aanraking	<b>NOK</b>
Foutlus differentieel(s)	<b>OK</b>	Onrechtstreekse aanraking	<b>NOK</b>
Testknop differentieel(s)	<b>OK</b>	Schema's / dossier	<b>NOK</b>
Continuïteitsmeting	<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: Dries Coose



### Beschrijving installatie

- Differentieelstroombeschermingsinrichting(en):  
1x 40A-300mA  
1x 40A-30mA
- Overstroombeveiligingen:  
1x 2p zekeringen 32A - VOB in buis 6mm<sup>2</sup>  
8x 2p zekeringen 20A - VOB in buis 2,5mm<sup>2</sup>  
8x 2p zekeringen 16A - 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.
- 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.
- Bij vernieuwing van de installatie (delen van de installatie) zijn afwijkende beschikkingen niet meer van toepassing.

## Inbreuken

- Er is geen degelijke (algehele) aardingsinstallatie aanwezig. (hierdoor kon ook de isolatieweerstand niet worden gemeten) Boek 1 - 4.2.3.2
- Eén of meerdere beschermingsgeleiders zijn los of niet degelijk vastgemaakt in het verdeelbord. Boek 1 - 5.4.3.6
- Eén of meerdere contactdozen zonder aardingspen zijn niet beveiligd door een differentieelstroombeschermingsinrichting met gevoeligheid van maximaal 30mA. 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 / 8.2.1-6
- 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
- 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 schakel en -verdeelborden zijn niet voorzien van een deur, beschermingsplaat of achterwand. Boek 1 - 5.3.5.1
- In het verdeelbord zijn één of meerdere soepele geleiders gebruikt dewelke niet zijn voorzien van kabelschoenen/aderhulzen. Boek 1 - 5.3.5.5e
- De doorsnede van één of meerdere in het verdeelbord geplaatste verdeelleidingen is onvoldoende. Boek 1 - 4.4.1.5
- Doorvoerwartels dienen aangewend te worden bij kabeldoorgangen, niet gebruikte kabeldoorgangen zijn af te dichten. Kabeldoorgangen mogen geen beschadiging kunnen aanbrengen bij doorgaande leidingen. Boek 1 - 5.2.6.1
- Eén of meerdere schakel en -verdeelborden zijn niet (gemakkelijk) bereikbaar opgesteld en dienen ten allen tijde éénvoudig bereikbaar te zijn en te kunnen worden geopend) Boek 1 - 5.3.5.1-c (bovenste bord; kleerkast blokkeert deur: bord niet kunnen openen, mogelijk kunnen er aanvullende inbreuken worden vastgesteld bij de herkeuring)
- Op één of meerdere plaatsen werden ongeschikte leidingen gebruikt. Boek 1 - 5.2.1.4
- Eén of meerdere leidingen zijn niet vastgemaakt/los en moeten degelijk worden vastgezet. Boek 1 - 5.2.2.1
- Eén of meerdere leidingen zijn niet tegen mechanische beschadiging beschermd. Boek 1 - 5.2.1.5
- De verbindingen voor koppelingen/aftakkingen zijn niet volgens de regels van goed vakmanschap uitgevoerd in verbindingen- of aftakdozen. Boek 1 - 5.2.6.1
- Eén of meerdere leidingen zijn niet correct ingevoerd in de klemmendoos/schakelaar/contactdoos. Boek 1 - 5.2.2.4
- Eén of meerdere niet-gebruikte leidingen moeten worden verwijderd of aan de uiteinden worden geïsoleerd Boek 1 - 4.2.2.1
- 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 klemmendozen / schakelaars / contactdozen zijn niet voorzien van een passend omhulsel/deksel. Boek 1 - 5.3.5.4
- Op één of meerdere plaatsen is elektrisch materieel van klasse I niet verbonden met de beschermingsleiding. Boek 1 - 4.2.4.3
- Het gebruik van contactdozen zonder kinderbeveiliging is niet toegestaan. Boek 1 - 5.3.5.2
- Eén of meerdere aardingscontacten van contactdozen zijn niet verbonden met de beschermingsleiding. 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
- Schakelaar gevoed door 230V aangebracht in beschermingsvolume 2. Boek 1 - 7.1.5.3

## 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>

Extra documenten en foto's

