

KEURINGSVERSLAG VAN ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING (BOEK 1 – KB 16/10/2025) – ALGEMENE DIRECTIE ENERGIE - HUISHOUDELIJKE INSTALLATIE

Basis van het onderzoek: Controlebezoek van een oude huishoudelijke elektrische installatie van een wooneenheid bij verkoop volgens boek 1: Deel 8 hoofdst. 8.4. afd. 8.4.2

Bijkomende / afwijkende beschikking: Bestaande gedeelten van oude huishoudelijke elektrische installaties (Deel 8 hoofdstuk 8.2 afd. 8.2.1) en Bestaande gedeelten van huishoudelijke elektrische installaties oud AREI (Deel 8 hoofdstuk 8.2 afd. 8.2.2)

Ref:
Datum: 24/08/2026

Dossiernr: KEA2604415
Verslagnr: KV27613-TPA

Aanvrager: Duodecim
Inspecteur: Thomas Pardon

Installatie
Huishoudelijke installatie
Komiteitstraat 6
2170 Merksem

Eigenaar en/of beheerder
De Mulder
Komiteitstraat 6
2170 Merksem
Tel:

Verantwoordelijke werken
Onbekend

Bouwjaar van de initiele installatie (*) :
(*) Volgens verklaring van de klant

Vóór 1981

De installatie voldoet NIET.

Een nieuw controlebezoek moet worden uitgevoerd, door een erkend organisme, om na te gaan of na de afloop van de termijn van 18 maanden, te rekenen vanaf de datum van de akte van verkoop, de inbreuken verdwenen zijn.

Algemene gegevens elektrische installatie

Gegevens verdeler

EAN: niet meegedeeld
kWh meter nr.: 49983707

Bescherming aansluiting: 40 A
Meterstand dag: 3345 kWh

☐ Budgetmeter
Meterstand nacht: kWh

Gegevens installatie

Ontworpen voor: 230V
Max nominale stroom: 40 A

Voedingsleiding hoofdbord: 4 x 10 mm²
Type voedingsleiding: VOB

Type aardelektrode: geen gevonden

Beschrijving installatie

Algemene differentieelstroominrichting: 40 A / 30 mA
Aantal schakelborden: 2

Aantal eindstroombanen: 12

Schakelbord 1: Bij teller maatschappij (living)	Schakelbord 2: Kelder
1 x 10A - 2P - C	1 x 6A - 2P - C
2 x 16A - 2P - C	1 x 10A - 2P - C
2 x 10A - 2P - C	4 x 16A - 2P - C
Differentieelschakelaar 30mA - 40 - 4P Type: A	Differentieelschakelaar 300mA - 40 - 4P Type: A

Controles

- | | | | |
|---|---|---|--|
| ☒ Rechtstreekse aanraking | ☒ Onrechtstreekse aanraking | ☒ Montage | ☒ Toestellen |
| ☒ Materieel | ☒ I>/doorsnede | ☐ Schemas | ☐ Controle foutlus |
| ☐ Aardingscontinuïteit | ☐ Test DSI | ☐ Differentieelstroomrichting: kan niet verzegeld worden | |

Metingen

- | | |
|--|--|
| ☒ Aardingsweerstand: Geen mogelijkheid om te meten | ☒ Algemeen isolatieniveau: Geen mogelijkheid om te meten |
|--|--|

Inbreuken

Inbreuken bestaande installatie

- A001: Eendraadsschema's, of indien nodig meerdraadsschema's, van de installatie zijn te voorzien. (3.1.2.1., 9.1.1, 9.1.2.)
- A002: Situatieplannen van de installatie zijn te voorzien. (3.1.2.1)
- B003: Draaddoorsnede van de geleider(s) dient/dienen aangepast te worden aan de toelaatbare stroomsterkte van de stroomafwaarts geïnstalleerde beschermingsinrichting(en) en/of verbruiker(s). (4.4.1.5, 5.2.1.2)
- B013: De markering en aanduiding ter identificatie van de bedienings-, de beschermings- en de scheidingsinrichtingen van de stroombanen dient aangebracht of vervolledigd te worden. (3.1.3.1)
- B018: De smeltzekeringhouders of houders van automatische schakelaars dienen voorzien te worden van kalibreerelementen. (5.3.5.5.a)
- B023: De leidingen waarvan de doorsnede van de geleiders minder dan 1mm² bedraagt, moeten verwijderd of vervangen worden of voorzien te worden van een afdoende beveiliging voor de betrokken toepassing. (8.2.1)
- B034: Het gebruik van contactdozen zonder kinderbeveiliging is niet toegestaan. (4.2.2.3/5.3.5.2)
- B035: De voedingsspanning is niet op elk schakel- of verdeelbord vermeld. (3.1.3.3)
- C001: Een hoofdequipotentiaalverbinding is te installeren en/of te verbinden. (5.4.4.1)
- C002: De aansluitingen van de hoofdequipotentiaalverbindingen (water-, gasleiding, vertrek- en/of terugvoerleidingen van verwarming) dienen geïnstalleerd of vervolledigd te worden. (4.2.3.2)
- C003: Hoofdequipotentiaalgeleider(s) met een doorsnede van minimum de helft van de grootste beschermingsgeleider en met een minimum van 6 mm² in koper met geel/groene isolatiekleur is (zijn) te voorzien. (5.4.4.1)
- D002: Een aarding verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften. (5.4.2.1)
- D007: De aardgeleider (verbinding tussen aardelektroden en de hoofdaardingsklem) uitvoeren met een doorsnede van minstens 16 mm² ader uit koper met geel/groene isolatie of 25mm² niet geïsoleerd koper of 50mm² aluminium/staal. (5.4.2.2, 5.1.6.2)
- D009: Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) dient aangebracht te worden in de aardgeleider teneinde de meting van de verspreidingsweerstand mogelijk te maken. (2.5, 5.4.2.1)
- D011: Geen mogelijkheid tot meten van de aardingsweerstand. (5.4.2.1.c.2)
- E003: Geen mogelijkheid tot meten van de isolatieweerstand. (5.1.5.2)
- F001: Een verzegeldbare algemene differentieelstroominrichting dient geplaatst te worden aan het begin van de installatie. (5.3.5.3)
- F002: Een differentieelstroominrichting met een aanspreekstroom van ten hoogste 300 mA, ten minste type A, en een nominale stroomsterkte (In) van minstens 40 A moet in het begin van de installatie aangebracht worden. (4.2.4.3.b/5.3.5.3.a)
- F003: De nominale stroomsterkte van de differentieelstroominrichting dient aangepast te zijn aan de overstroombeveiliging. (4.4.1.3, 4.4.1.4)
- F004: Onmiddellijk stroomafwaarts van de hoofd-differentieelstroombeschermingsinrichting, moet een afzonderlijke differentieelstroombeschermingsinrichting met een aanspreekstroom van ten hoogste 30 mA aangebracht worden voor de bescherming van installaties in badkamers en stortbadzalen, alsook van wasmachines, droogkasten en afwasmachines en gelijkaardige toestellen. (4.2.4.3.b/6.5.8.1.1)
- F009: De testknop(pen) van de differentieelstroominrichting(en) werkt/werken niet. (5.3.5.3)

- G003: De continuïteit van de beschermingsgeleider(s) naar de aarde dient verzekerd te worden. (5.4.3.5)
G004: Contactdo(o)s(zen): de aardingspen dient aangesloten te worden op de aarding van de installatie. (4.2.3.2)
H003: Vervang geel/groene geïsoleerde geleider gebruikt als actieve geleider en/of als 'nulgeleider'. (5.1.6.2)
H005: De leiding(en) is (zijn) te bevestigen met aangepaste bevestigingsmiddelen. (5.2.2.1)
H007: De kabels van het type XVB, VVB en/of C/VGVB moeten mechanisch beschermd worden op de aan beschadiging blootgestelde plaatsen tot op minimale hoogte van 10 cm boven het vloerniveau. (5.2.1.5)
H012: Kabels van het type VTLmb, LMVVR, COAX, VVT en kabels van het type H05VVF en H07RN-F, gebruikt als geleiders, zijn verboden en dienen vervangen te worden door kabels van het type XVB. (5.2.1.2)
H013: De soepele geleiders dienen aan beide uiteinden te worden samengehouden door hetzij samenknijpende hulzen door middel van een gepast werktuig aangebracht, hetzij elk ander systeem dat minstens een gelijkwaardig resultaat verzekert. (5.3.5.5.e)
I001: Schakelaars, contactdoos of aftakdoos herschikken en/of opnieuw bevestigen.
J004: Toestellen zonder bodem moeten bevestigd worden op aangepaste montageplaten (schakelaar, contactdoos, verlichtingstoestel,...). (4.3.3.5)
L007: De beschermingsinrichtingen tegen overstroom moeten een minimum onderbrekingsvermogen van 3000 A hebben. (5.3.5.5.e)

Opmerkingen

- W001 - De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.
W002 - Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.
W020 - Huis was gemeubeld op het moment van het controlebezoek.
W021 - Verslag opgesteld in het kader van verkoop wegens ontbreken van een geldig keuringsverslag.
W022 - Het kan zijn dat er na het voorleggen van vereiste schema's er nog bijkomende inbreuken worden vastgesteld.
Inbreuk A001 & A002: eendraadschema en situatieschema zijn nog te voorzien voor de elektrische installatie
Inbreuk B003 & B023: in oa het verdeelbord in de living is een kring met 0,75 uitgevoerd
Inbreuk B013: niet alle kringen zijn benoemd in de verdeelborden
Inbreuk D011: aardingspreidingsweerstand kon niet gemeten worden omdat er geen aarding aanwezig is in de woning. Deze dient geplaatst te worden volgens de voorschriften
Inbreuk E003: isolatie kon niet gemeten worden door de afwezigheid van de aarding
Inbreuk F003: differentieels aanpassen naar het type met een nominale stroom van minstens 40A, dit omdat er 40A van het net kan gehaald worden
Inbreuk F009: differentieel in verdeelbord kelder
Inbreuk G003 & G004: verschillende stopcontacten met aardingspen zijn niet verbonden met de aarding
Inbreuk H003: in verdeelbord kelder
Inbreuk H005 & H007: verschillende XVB kabels dienen op de juiste wijze gemonteerd te worden en dienen voorzien te zijn van een mechanische bescherming(buis en/of kabelgoot)
Inbreuk I001: stopcontact slaapkamer boven rechts + verdeelborden dienen bevestigd te worden zodat deze vast staan
Inbreuk J004: verlichting keuken op brandbare ondergrond
Inbreuk B034: verschillende stopcontacten beschikken niet over kinderbeveiliging

Opmerking: EAN code kon niet worden verkregen op moment van controle bezoek

Schema's volgens nota 70 FOD Economie

Controle enkel uitgevoerd op de zichtbaar en bereikbare delen.

De klant/vertegenwoordiger verklaart dat de installatie na keuring opnieuw functioneel is.

Besluit

De installatie voldoet NIET.

Een nieuw controlebezoek moet worden uitgevoerd, door een erkend organisme, om na te gaan of na de afloop van de termijn van 18 maanden, te rekenen vanaf de datum van de akte van verkoop, de inbreuken verdwenen zijn.

Stappenplan voor een installatie die niet conform is

Stap 1	Stap 2	Stap 3	Stap 4
Dit verslag geeft de status van de elektrische installatie, zodat de koper van de installatie geïnformeerd is betreffende de te nemen maatregelen.	De koper heeft 18 maanden tijd na aktedatum om de vermelde inbreuken op te lossen. Als alle inbreuken zijn verholpen neem terug contact op met KEA of met uw keurder van KEA en maak een nieuwe afspraak, zo kunnen wij uw dossier opvolgen en vervolledigen.	De herkeuring moet uitgevoerd worden voor 18 maanden na aktedatum, bij KEA wordt volgende datum indicatief geregistreerd: 24/02/2028	KEA staat tot uw dienst voor alle noodzakelijke keuringen en staat u bij als er iets niet duidelijk is.

Bijlagen

1. Schema volgens nota 70 van FOD economie

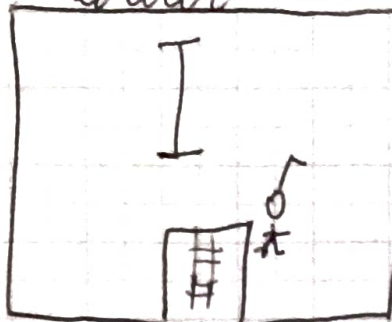
 **KEA**
Digitaal ondertekend
24/08/2026
Thomas Pardon

De eigenaar, beheerder of uitbater van een huishoudelijke elektrische installatie is ertoe gehouden:

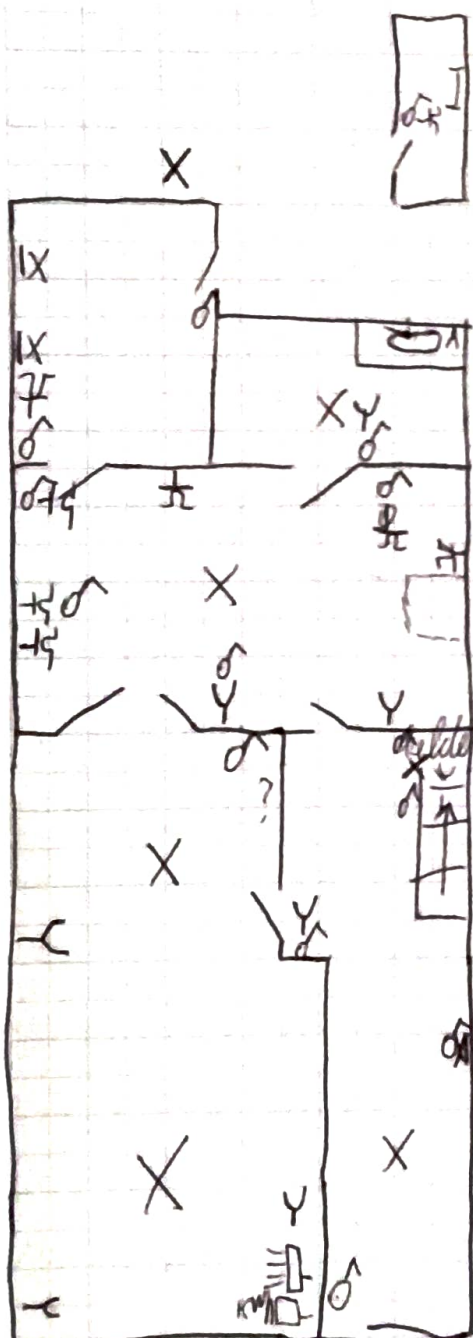
1. De goede staat van onderhoud te verzekeren of te laten verzekeren;
2. De geschikte maatregelen te treffen zodat de voorschriften van dit Boek op ieder ogenblik worden nageleefd;
3. Het dossier van de elektrische installatie aan de nieuwe eigenaar, beheerder of uitbater over te maken;
4. Een kopie van het dossier van de elektrische installatie ter beschikking te stellen van de eventuele huurder;
5. Onmiddellijk de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft in kennis te stellen van elk ongeval waarvan personen het slachtoffer zijn en dat rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten is aan de aanwezigheid van elektrische installaties.

Dit proces-verbaal dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie en dient elke aangebrachte wijziging te vermelden. De Federale overheidsdienst economie dient bij ieder ongeval, rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan elektriciteit waarbij personen betrokken zijn, ingelicht te worden.

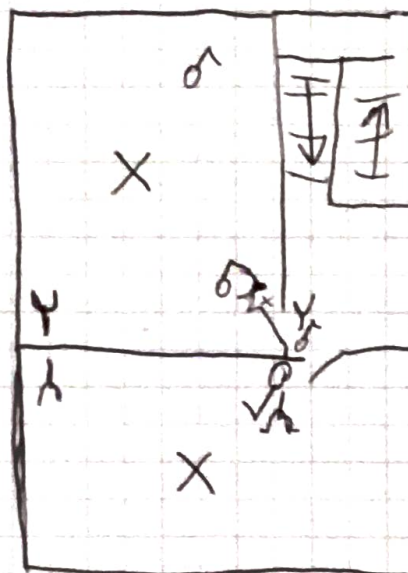
zolder:



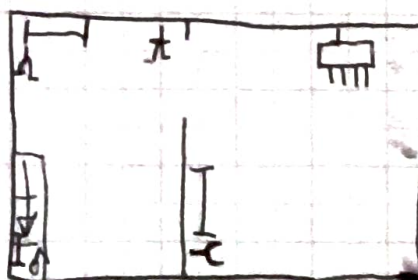
gehykulaers:



1^{ste} verdieping:



kelder:



Disclaimer: Schema opgesteld volgens onderverdeling 8.4.2.2.d van het AREI. Het schema geeft enkel de toestand en de plaats van de zichtbare en bereikbare bestemmingen het ogenblik van de inspectie. Er is geen noodzakelijk verband tussen de kringen op het cendradischema en de geplaatste toestellen in het installatieschema. Deze schema's vervangen in geen geval de verplichte cendradischema's en de installatieschema's zoals vereist volgens art. 11.2, afdeling 9.1.1 en afdeling 9.1.2 van het AREI.

Avertissement: Schema établi suivant Sous-section 8.4.2.2 du RGIE. Le schéma montre seulement l'état et l'emplacement des appareils, visibles et accessibles au moment de l'inspection. Il n'y pas de lien nécessaire entre les circuits et les appareils dans le schéma d'installation. Ces schémas remplacent en aucun cas le schéma unifilaire et le schéma d'installation obligatoires de la section 9.1.1 et Sous-section 9.1.2 du RGIE.