VASTGOED EXPERTS
Vastgoedexperts VZW
Langvoort 17, 2430 Laakdal
BE 1011.092.168

TEL: +32 14 89 34 76
www.vastgoedexpertsvzw.be
info@vastgoedexpertsvzw.be

BELAC 761-INSP
EN ISO/IEC 17020

Verslag huishoudelijke elektrische installatie op laagspanning en zeer lage spanning

Algemeen:

Referentie: **012-20261106-05**	Datum controle: **06/11/2026**
Keurder: **012**	

Identificatie van de elektrische installatie:

Eigenaar:	**Glatz**	EAN-code:	**541448820039106603**
Adres installatie:	**Spoorwegstraat 44, 2600 - Berchem**	Nummer teller(s):	**1SAG1100595093**
		Distributienetbeheerder installatie:	**Fluvius**
Datum uitvoering installatie:	☑ Vóór 01/10/1981 ☐ Tussen 01/10/1981 en 01/06/2020 ☐ Vanaf 01/06/2020		
Type:	☑ Wooneenheid ☐ Niet-huishoudelijk ☐ PV ☐ Batterij ☐ Laadpaal		

Identificatie van derden:

Opdrachtgever elektrische keuring:	*Vastgoedexperts BV*
Adres opdrachtgever:	*Langvoort 17, 2430 Laakdal*
Installateur:	Onbekend
Adres installateur:	/
BTW-nummer installateur:	/

Type keuring:

☐ 6.4 (Gelijkvormigheidscontrole voor ingebruikname)
☐ 6.4 (Belangrijke wijziging/uitbreiding)
☐ 6.5 (Controlebezoek)
☐ 8.4.1 (Controlebezoek van een oude installatie voor de verzwaring van de aansluiting op het openbaar distributienet)
☑ 8.4.2 (Controlebezoek van een oude installatie bij verkoop)
☐ 8.4.3 (Vrij controlebezoek van een oude installatie)
☑ Afwijkende beschikkingen (Boek 1) toegepast
☐ Herkeuring op het verslag

Algemene beschrijving van de aansluiting(en):

Nominale spanning:	**Mono 230V**	Max. nominale stroom:	**40A AC/~~DC~~**
Voedingskabel hoofdbord (sectie):	**2x10mm²**	Type kabel:	**XVB**
Nominale waarde automaat:	**40A**	Algemene schakelaar:	**type A**

Beschrijving van de aardingsinstallatie:

Aardverbindingssysteem:	**TT**	Aardelektrode:	**Aardingsstaaf**
Sectie aardelektrode:	**Onbekend**	Sectie aardgeleider:	**16 mm²** **OK/~~NOK~~**

Beschrijving van de elektrische installatie:

Aantal borden:	**1**	Aantal eindstroombanen:	**28**	Aantal reservekringen:	**0**

Beschrijving van de stroombanen:

Bord	Type beveiliging	Aantal polen	Curve	Nominale stroom	Sectie geleiders (mm²)	Aantal
Zie schema.						

Beschrijving van de hoofddifferentieel:

Nominale stroom	Gevoeligheid	Aantal polen	Type	Bord
40A	300mA	2P	A	1

Beschrijving van de bijkomende differentieel:

Nominale stroom	Gevoeligheid	Aantal polen	Type	Bord
40A	30mA	2P	A	1
40A	30mA	2P	A	1

Schema's, plannen en documenten:

Titel	Versie	Datum	Status
Eendraadschema	3	08/08/2013	☐ OK ☑ NOK ☐ Niet aanwezig
Situatieplan	4	08/08/2013	☐ OK ☑ NOK ☐ Niet aanwezig
Lijst van de evacuatiewegen & moeilijk evacueerbare ruimten	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Geen meegedeeld
Lijst van de veiligheidsinstallaties en/of kritische installaties	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Geen meegedeeld
Plan van de veiligheidsinstallaties en/of kritische installaties	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Geen meegedeeld
Keuringsrapport	326/130816 /04	16/08/2013	☑ OK ☐ NOK ☐ Geen meegedeeld

Metingen, controles en beproevingen:

Spreidingsweerstand van de aardverbinding:	**3,07 Ω**	Meetmethode:	**RE**
Algemene isolatieweerstand:	**22,6 MΩ**	Meetspanning:	**500V**
Test differentieelstroominrichting(en):	☑ OK ☐ NOK ☐ Niet uitgevoerd	Foutlus:	☑ OK ☐ NOK ☐ Niet uitgevoerd
Continuïteit van de beschermingsgeleiders:	☑ OK ☐ NOK	Continuïteit van de equipotentiale verbindingen:	☑ OK ☐ NOK
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking:	☑ OK ☐ NOK	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking:	☐ OK ☑ NOK
Staat van het vast materiaal:	☐ OK ☑ NOK	Staat van het verplaatsbare materiaal:	☑ OK ☐ NOK

Inbreuken:

Stroombanen (circuit)	
C21	Het gebruik van geleiders van het type VOB, zonder bijkomende afscherming is niet toegestaan (Boek 1: 5.2.9.6). *Opmerking: Oa kelder*
C26	De verbindingen zijn niet gebeurd in borden, in aftakdozen, aan de klemmen van contactdozen, schakelaars of in de verlichtingstoestellen (Boek 1: 5.2.6.1). *Opmerking: Oa kelder ,oprit*
C35	Er zijn doorverbindingen gemaakt met lusterklemmen; er kon niet aangetoond worden dat deze klemmen geschikt zijn voor de aanwezige spanning, stroom en draadsectie en dat ze “CE” zijn (Boek 1: 1.4.2.1.). *Opmerking: Oa oprit*
C38	Het gebruikte kabeltype (snoerkabel) voldoet niet aan de specificaties die van toepassing zijn op voedingsleidingen voor vaste installatie (Boek 1: 1.4.2.1, 5.2.6.2). *Opmerking: Oa oprit*
Equipotentiaal	
E04	De continuïteit van de (hoofd)equipotentiale verbindingen is niet gegarandeerd (Boek 1: 5.4.4.1 / 5.4.4.2). *Opmerking: Oa kelder*
Administratie (schema's/situatieplannen)	
S02	Het ééndraadsschema strookt niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1). *Opmerking: Oa type voedingskabel niet op schema ,niet alle kringen staan op schema,*
S05	Niet elke elementaire stroombaan is met een hoofdletter aangeduid op het ééndraadsschema (Boek 1: 3.1.2.1). *Opmerking: Oa komt niet overeen met schema*
S07	De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1). *Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen*
S31	De juiste symbolen werden niet gebruikt op het ééndraadsschema of situatieplan (Boek 1: 3.1.2.1). *Opmerking: Oa contactdozen*
Toestellen	
T21a	Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant/ regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3) Oa ophangvijzen elektrisch verdeelbord niet afgedekt. Zie klasse II toestel. *Opmerking: Oa bord 1*

Opmerkingen & informatie:

O02	Dit verslag kan gebruikt worden voor de verkoop van een woning.
O07	Het is mogelijk dat na het voorleggen van de schema's, plannen en/of beschrijving van de kringen er bij een volgende keuring bijkomende inbreuken kunnen opgemerkt worden.
O08	Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat er bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.
O25	Woning was bemeubeld op moment van bezoek.
O28	Toegestane afwijkingen zijn toegepast op basis van de datum van uitvoering van de installatie.
INFO	Het situatieschema en het ééndraadschema moeten opnieuw worden getekend. De huidige schema’s kloppen niet volledig en zijn onvoldoende duidelijk. Daarom moeten beide schema’s worden aangepast en overzichtelijk opnieuw worden opgesteld.

De oude elektrische installatie is niet conform de voorschriften van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning van het KB 08/09/2019. Een aanvullend bezoek moet worden uitgevoerd vóór:
18 maanden na akte

Wie voert de herkeuring uit?

☐ Vastgoedexperts VZW
☑ Een willekeurig erkend organisme

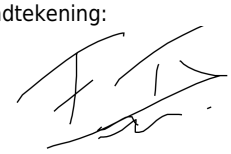
☐ De keurder heeft het (de) ééndraadsschema('s) en situatieplan(nen) gedateerd en getekend.

☐ Geen enkele elektrische installatie of deel ervan waarvoor inbreuken tegenover Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en zeer lage spanning worden vastgesteld, mag in gebruik genomen worden. Er moet een nieuwe gelijkvormigheidscontrole vóór de ingebruikname worden uitgevoerd, zodra de elektrische installatie in orde werd gebracht.

☑ 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.

Uit naam van de technisch verantwoordelijke, de keurder:

Handtekening:



Handtekening-hash:
dc5a040ead47972f729619c0b7b8ba7301e8861cd1251edeb6276790c23e1810

Keurder: **012**
Datum: **2026-11-06**

VASTGOED EXPERTS
Vastgoedexperts VZW - Erkend Controle Organisme
Langvoort 17 - 2430 Laakdal
BTW BE 1011.092.168
Tel. 014/89.34.76 - info@vastgoedexpertsvzw.be
www.vastgoedexpertsvzw.be

Voorschriften:
Het is verplicht dit verslag te bewaren in het dossier van de elektrische installatie. Het dossier wordt ter beschikking gehouden van iedere betrokken persoon. In geval van verkoop is de verkoper ertoe gehouden het dossier aan de nieuwe eigenaar, beheerder of uitbater over te maken. In geval van verhuur is de eigenaar, beheerder of uitbater ertoe gehouden een kopie van het dossier ter beschikking te stellen van de huurder.

De eigenaar, beheerder of uitbater is verplicht elke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie uit te voeren volgens de voorschriften van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en zeer lage spanning en te vermelden in het dossier. In geval van belangrijke wijzigingen en uitbreidingen dient hiervan een nieuwe gelijkvormigheidscontrole voor de ingebruikname uitgevoerd te worden door een erkend organisme.

Het is verplicht de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit.

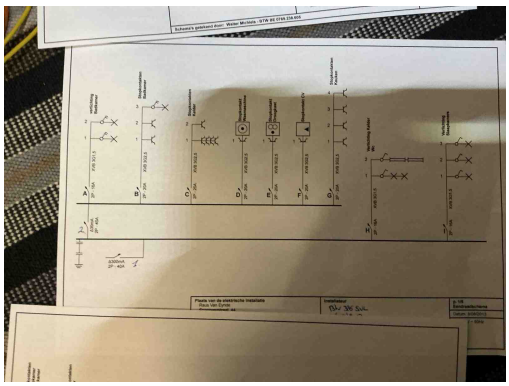
De verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

Een kopie van dit verslag, het (de) ondertekende ééndraadschema('s) en situatieplan(nen) worden gedurende vijf jaar bewaard door het erkende organisme. Gedurende deze periode kan de eigenaar, beheerder of uitbater van de elektrische installatie bij het betrokken erkend organisme verzoeken om een duplicaat van het verslag, het (de) ondertekende ééndraadschema('s) en situatieplan(nen) te krijgen. Voor het ter beschikking stellen van een kopie mag een vergoeding gevraagd worden, waarvan het bedrag door het erkend organisme wordt vastgelegd. De vergoedingen die eventueel worden aangerekend voor het ter beschikking stellen ervan mogen de kostprijs van een controle niet overschrijden.

Een beschrijving van het afhandelingsproces voor klachten is beschikbaar op aanvraag (info@vastgoedexpertsvzw.be).

Voor bijkomende informatie over de voorschriften of klachten is de Algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie (https://www.economie.fgov.be) bevoegd voor de erkende organismen.

Bijlagen

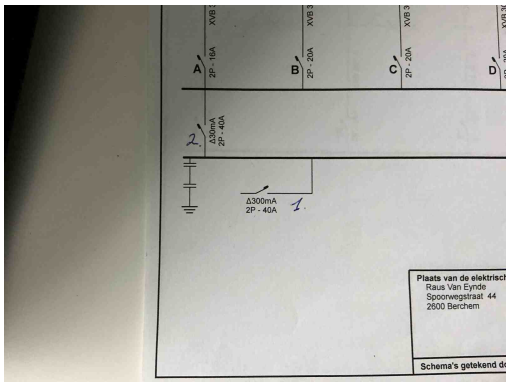


Inbreuk(en):

S02 - Het ééndraadsschema strookt niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa type voedingskabel niet op schema ,niet alle kringen staan op schema,

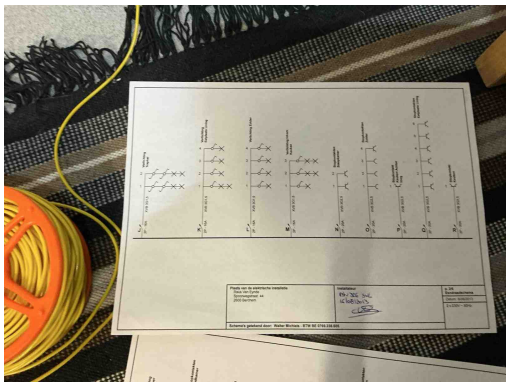
S05 - Niet elke elementaire stroombaan is met een hoofdletter aangeduid op het ééndraadsschema (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa komt niet overeen met schema

S31 - De juiste symbolen werden niet gebruikt op het ééndraadsschema of situatieplan (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdozen



Inbreuk(en):

S02 - Het ééndraadsschema strookt niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa type voedingskabel niet op schema ,niet alle kringen staan op schema,

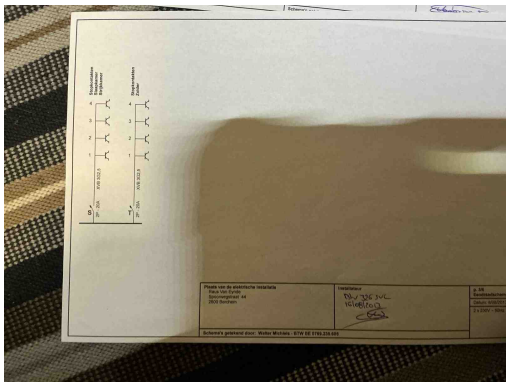


Inbreuk(en):

S02 - Het ééndraadsschema strookt niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa type voedingskabel niet op schema ,niet alle kringen staan op schema,

S05 - Niet elke elementaire stroombaan is met een hoofdletter aangeduid op het ééndraadsschema (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa komt niet overeen met schema

S31 - De juiste symbolen werden niet gebruikt op het ééndraadsschema of situatieplan (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdozen

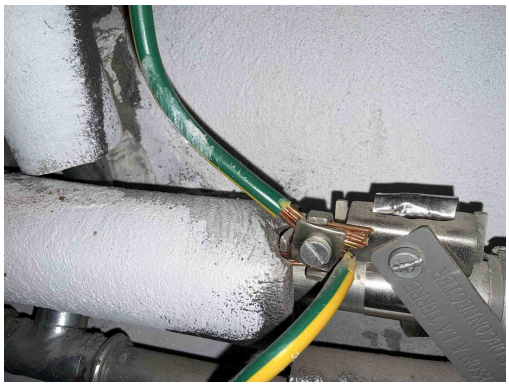


Inbreuk(en):

S02 - Het ééndraadsschema strookt niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa type voedingskabel niet op schema ,niet alle kringen staan op schema,

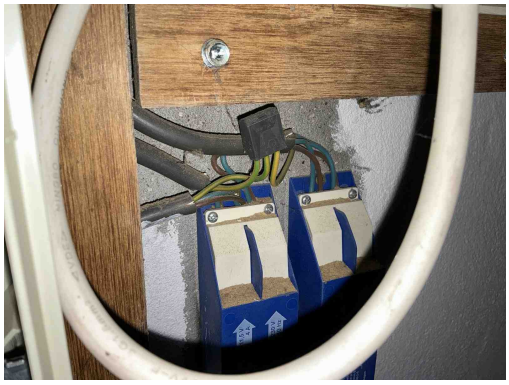
S05 - Niet elke elementaire stroombaan is met een hoofdletter aangeduid op het ééndraadsschema (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa komt niet overeen met schema

S31 - De juiste symbolen werden niet gebruikt op het ééndraadsschema of situatieplan (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdozen



Inbreuk(en):

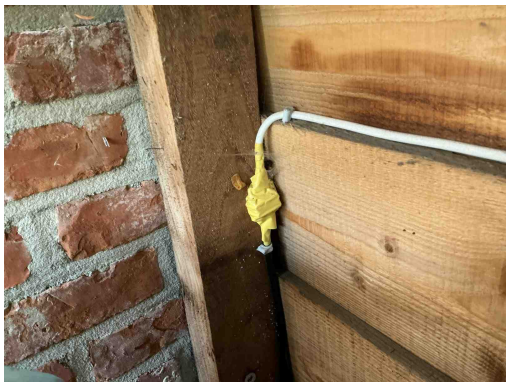
E04 - De continuïteit van de (hoofd)equipotentiale verbindingen is niet gegarandeerd (Boek 1: 5.4.4.1 / 5.4.4.2).
Opmerking: Oa kelder



Inbreuk(en):

C21 - Het gebruik van geleiders van het type VOB, zonder bijkomende afscherming is niet toegestaan (Boek 1: 5.2.9.6).
Opmerking: Oa kelder

C26 - De verbindingen zijn niet gebeurd in borden, in aftakdozen, aan de klemmen van contactdozen, schakelaars of in de verlichtingstoestellen (Boek 1: 5.2.6.1).
Opmerking: Oa kelder ,oprit



Inbreuk(en):

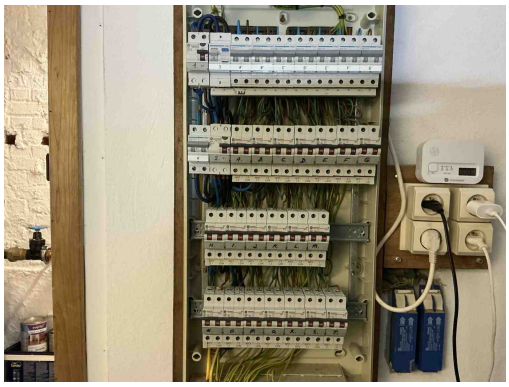
C26 - De verbindingen zijn niet gebeurd in borden, in aftakdozen, aan de klemmen van contactdozen, schakelaars of in de verlichtingstoestellen (Boek 1: 5.2.6.1).
Opmerking: Oa kelder ,oprit

C35 - Er zijn doorverbindingen gemaakt met lusterklemmen; er kon niet aangetoond worden dat deze klemmen geschikt zijn voor de aanwezige spanning, stroom en draadsectie en dat ze “CE” zijn (Boek 1: 1.4.2.1.).
Opmerking: Oa oprit



Inbreuk(en):

T21a - Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant/ regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3) Oa ophangvijzen elektrisch verdeelbord niet afgedekt. Zie klasse II toestel.
Opmerking: Oa bord 1



Inbreuk(en):

S05 - Niet elke elementaire stroombaan is met een hoofdletter aangeduid op het ééndraadsschema (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa komt niet overeen met schema



Inbreuk(en):

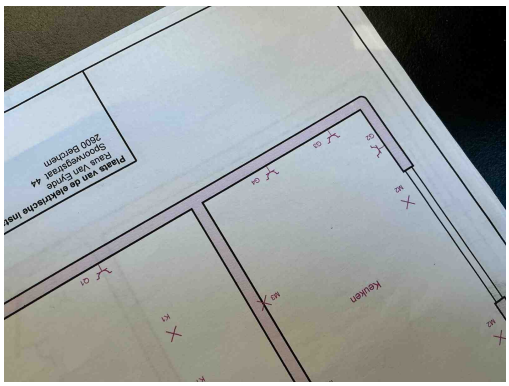
C38 - Het gebruikte kabeltype (snoerkabel) voldoet niet aan de specificaties die van toepassing zijn op voedingsleidingen voor vaste installatie (Boek 1: 1.4.2.1, 5.2.6.2).
Opmerking: Oa oprit

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



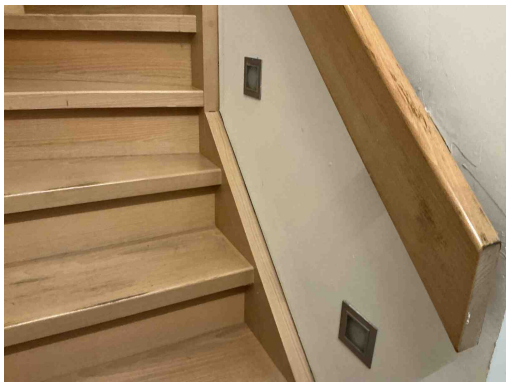
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



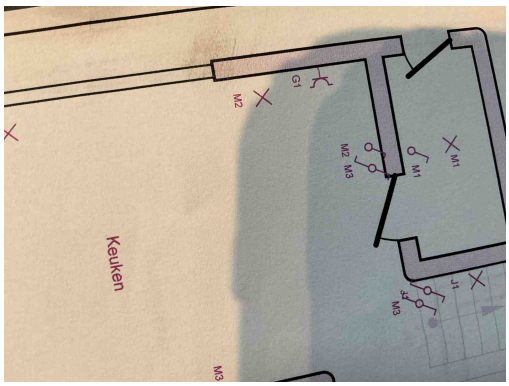
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



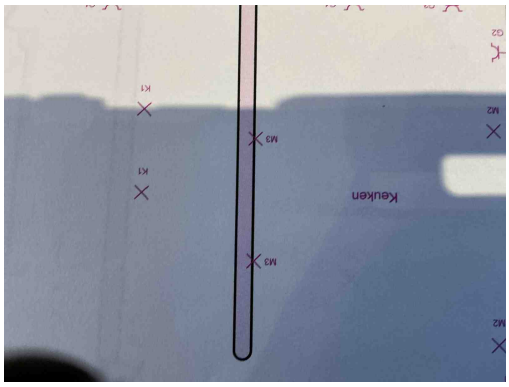
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



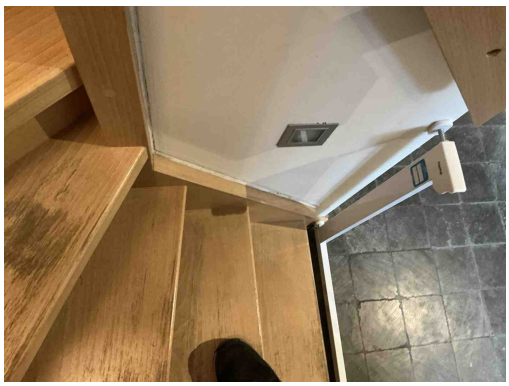
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



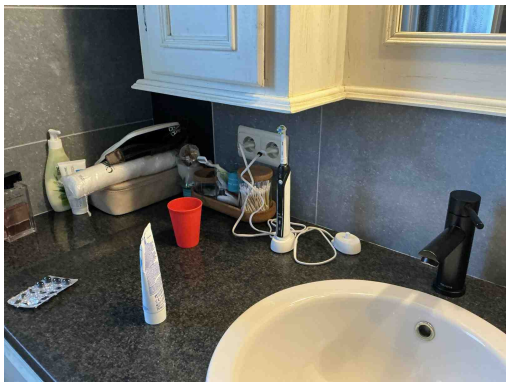
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



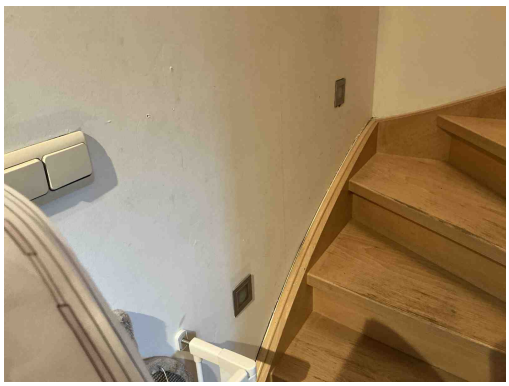
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



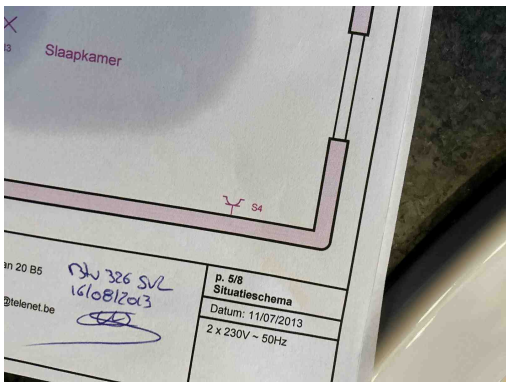
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



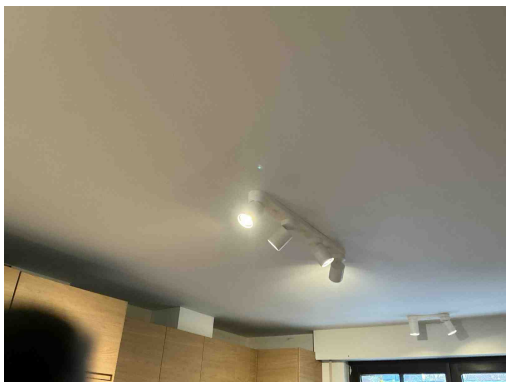
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



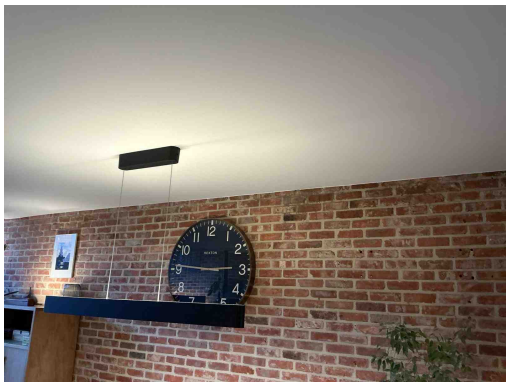
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



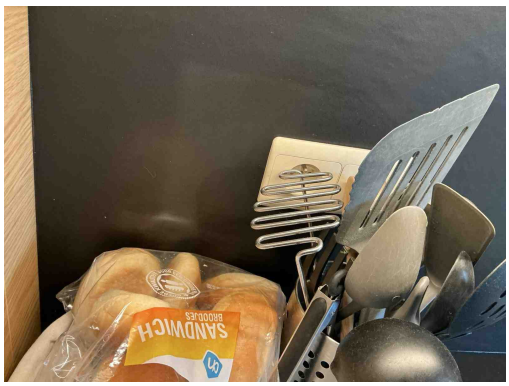
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



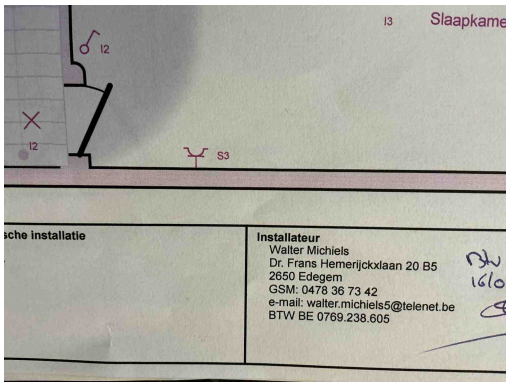
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



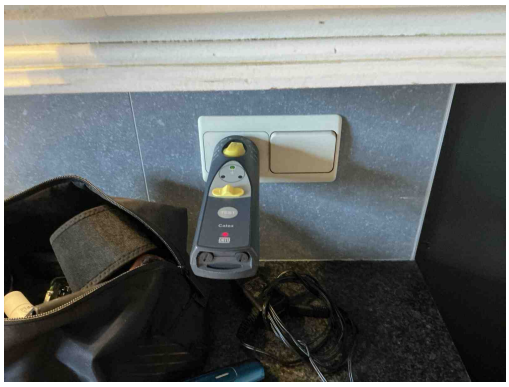
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



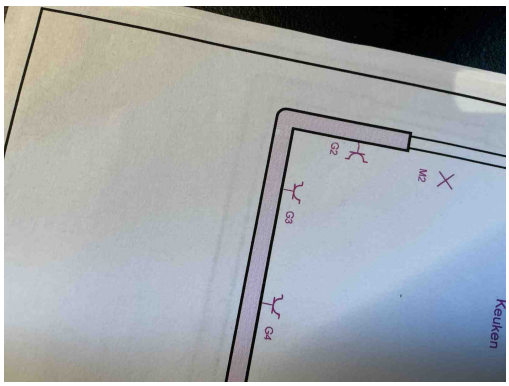
Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



Inbreuk(en):

S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen

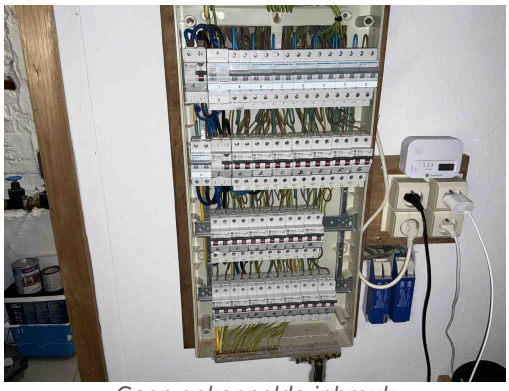


Inbreuk(en):

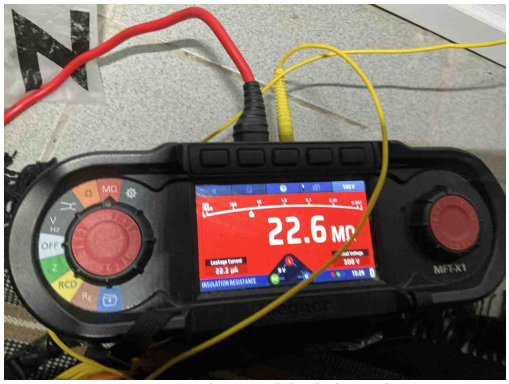
S07 - De situatieplannen stroken niet met de werkelijkheid (Boek 1: 3.1.2.1).
Opmerking: Oa contactdoos oprit niet op schema ,schakelaar keuken niet gevonden ,contactdozen ,verlichting keuken ,living ,gang, wc eerste verdieping niet op schema ,schakelaar badkamer .....algemeen



Geen gekoppelde inbreuk



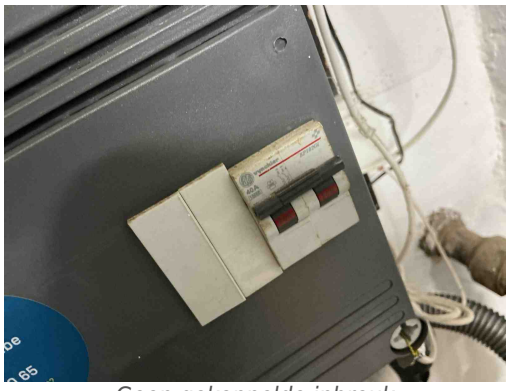
Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



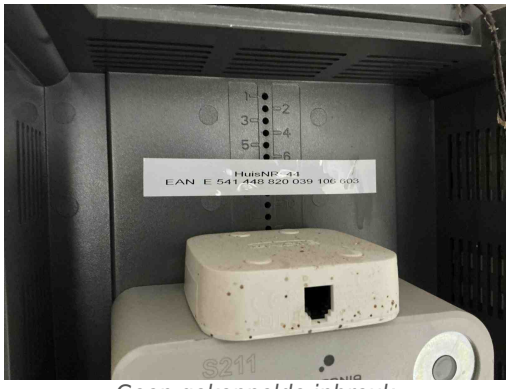
Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk