**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: **003-20261007-03** | Datum controle: **07/10/2026** |
| Keurder: **003** | |

## Identificatie van de elektrische installatie:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Eigenaar: | **Onbekend** | EAN-code: | **Onbekend** |
| Adres installatie: | **Patotterij 22, 9111 - Sint-Niklaas** | Nummer teller(s): | **63010500** |
| | | Distributienetbeheerder installatie: | **Fluvius** |

| | |
|---|---|
| Datum uitvoering installatie: | ☐ Vóór 01/10/1981<br>☑ Tussen 01/10/1981 en 01/06/2020<br>☐ 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: | **3x400V + N** | Max. nominale stroom: | **40A AC/~~DC~~** |
| Voedingskabel hoofdbord (sectie): | **4x16mm²** | Type kabel: | **VOB** |
| Nominale waarde automaat: | **32A** | Algemene schakelaar: | **type A** |

## Beschrijving van de aardingsinstallatie:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aardverbindingssysteem: | **TT** | Aardelektrode: | **Aardingslus** |
| Sectie aardelektrode: | **35 mm²** **OK/~~NOK~~** | Sectie aardgeleider: | **Onbekend** |

## Beschrijving van de elektrische installatie:

| | | |
|---|---|---|
| Aantal borden: **4** | Aantal eindstroombanen: **47** | Aantal reservekringen: **0** |

## Beschrijving van de stroombanen:

| Bord | Type beveiliging | Aantal polen | Curve | Nominale stroom | Sectie geleiders (mm²) | Aantal |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Automaat | 2P | C | 16A | 4mm² | 9 |
| 1 | Automaat | 2P | C | 6A | 2,5mm² | 1 |
| 2 | Automaat | 3P | C | 20A | 2,5mm² | 1 |
| 2 | Automaat | 2P | C | 6A | 1,5mm² | 1 |
| 2 | Automaat | 2P | C | 16A | 4mm² | 8 |
| 2 | Automaat | 2P | C | 20A | 2,5mm² | 17 |
| 3 | Automaat | 2P | C | 6A | 1,5mm² | 2 |
| 3 | Automaat | 2P | C | 16A | 4mm² | 7 |
| 4 | Automaat | 2P | C | 16A | 4mm² | 1 |

## Beschrijving van de hoofddifferentieel:

| Nominale stroom | Gevoeligheid | Aantal polen | Type | Bord |
|---|---|---|---|---|
| 40A | 300mA | 4P | A | 1 |
| 40A | 300mA | 4P | A | 2 |

## Beschrijving van de bijkomende differentieel:

| Nominale stroom | Gevoeligheid | Aantal polen | Type | Bord |
|---|---|---|---|---|
| 40A | 30mA | 4P | A | 2 |

## Schema's, plannen en documenten:

| Titel | Versie | Datum | Status |
|---|---|---|---|
| Eendraadschema | / | / | ☐ OK ☐ NOK ☑ Niet aanwezig |
| Situatieplan | / | / | ☐ 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 |

## Metingen, controles en beproevingen:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Spreidingsweerstand van de aardverbinding: | **12 Ω** | Meetmethode: | **ZE** |
| Algemene isolatieweerstand: | **0,74 MΩ** | Meetspanning: | **500V** |
| Test differentieelstroominrichting(en): | ☐ OK<br>☐ NOK<br>☑ Niet uitgevoerd | Foutlus: | ☐ OK<br>☐ NOK<br>☑ Niet uitgevoerd |
| Continuïteit van de beschermingsgeleiders: | ☑ OK<br>☐ NOK | Continuïteit van de equipotentiale verbindingen: | ☑ OK<br>☐ NOK |
| Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking: | ☑ OK<br>☐ NOK | Bescherming tegen rechtstreekse aanraking: | ☐ OK<br>☑ NOK |
| Staat van het vast materiaal: | ☐ OK<br>☑ NOK | Staat van het verplaatsbare materiaal: | ☑ OK<br>☐ NOK |

## Inbreuken:

| | |
|---|---|
| **Verdeelbord** | |
| **B32** | Het elektrisch verdeelbord in een huishoudelijke ruimte voldoet niet aan de materiaal vereiste, oa onbrandbaar, niet-hygroscopisch materiaal gemaakt zijn dat een voldoende mechanische weerstand biedt (Boek1: 5.3.5.1).<br>*Opmerking: Deur sluit niet correct* |
| **Stroombanen (circuit)** | |
| **C21** | Het gebruik van geleiders van het type VOB, zonder bijkomende afscherming is niet toegestaan (Boek 1: 5.2.9.6). |
| **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). |
| **C30** | De deksels van de aftakdoos/aftakdozen ontbreken (Boek 1: 4.2.2.1, 5.2.6.1). |
| **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.). |
| **Administratie (schema's/situatieplannen)** | |
| **S01** | Het ééndraadsschema ontbreekt (Boek 1: 3.1.2.1). |
| **S06** | De situatieplannen ontbreken (Boek 1: 3.1.2.1). |
| **Toestellen** | |
| **T13** | Opbouwcontactdozen en/of -schakelaars zonder achterplaatje mogen niet rechtstreeks op een brandbare ondergrond bevestigd worden (Boek 1: 4.3.3.5). |
| **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. |
| **T21e** | Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant / regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3) Oa meer dan 2 geleiders van van dezelfde sectie geplaatst in 1 module van een beveiligingsinrichting. Dit geeft een verhoogd risico op vonkvorming. |
| **Voorgaande verslagen / technische fiches / gebruikshandleidingen** | |
| **V05** | Het verslag van de gelijkvormigheidscontrole ontbreekt (Boek 1: 9.1.1 / 9.1.2). |

**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. |
| **INFO** | Diff bord 1 nachttarief niet kunnen testen |
| **INFO** | Driepuntsmeting niet mogelijk wegens te grote weerstand ondergrond |

De 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:
**07/10/2027**

**Wie voert de herkeuring uit?**

☑ Vastgoedexperts VZW
☐ Een willekeurig erkend organisme

**Ingangsklemmen verzegeld?**

☐ Tijdens een vorig plaatsbezoek
☐ Tijdens huidig plaatsbezoek

☐ 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:
78f843a84fdbd555dbab94310404ed6543331d5952b4a1d491c94141596d39cf

Keurder: **003**
Datum: **2026-10-07**

**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.

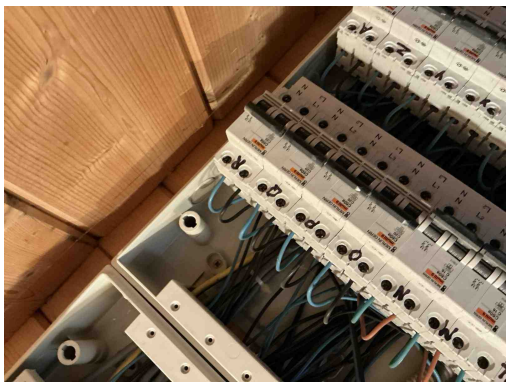
De verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er 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).

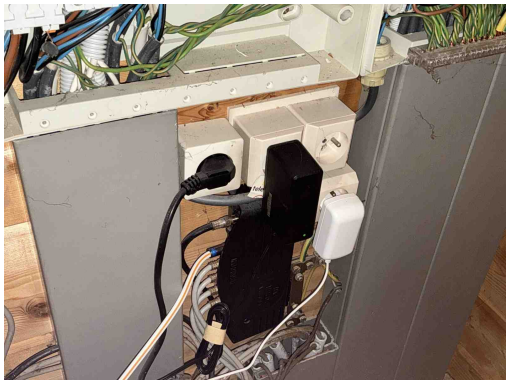
Voor bijkomende informatie over de voorschriften of klachten is de Algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie (https://www.economie.fgov.be) bevoegd voor de erkende organismen.

# Bijlagen



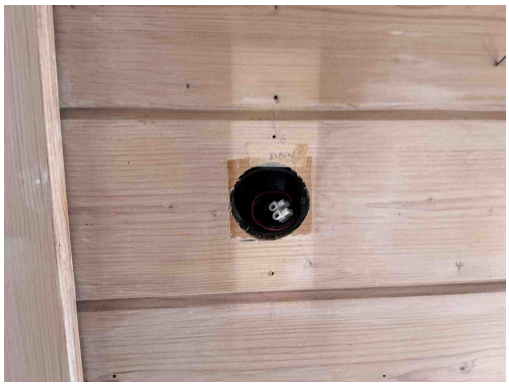
Inbreuk(en):

**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.



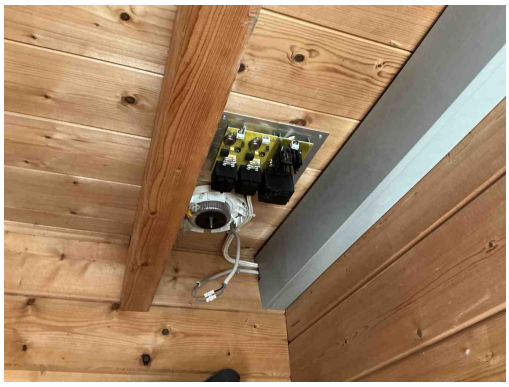
Inbreuk(en):

**T13** - Opbouwcontactdozen en/of -schakelaars zonder achterplaatje mogen niet rechtstreeks op een brandbare ondergrond bevestigd worden (Boek 1: 4.3.3.5).



Inbreuk(en):

**C30** - De deksels van de aftakdoos/aftakdozen ontbreken (Boek 1: 4.2.2.1, 5.2.6.1).

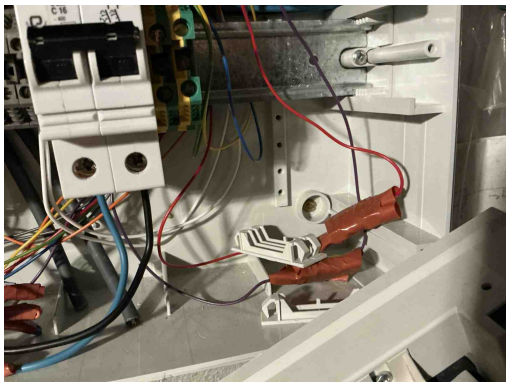


Inbreuk(en):

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

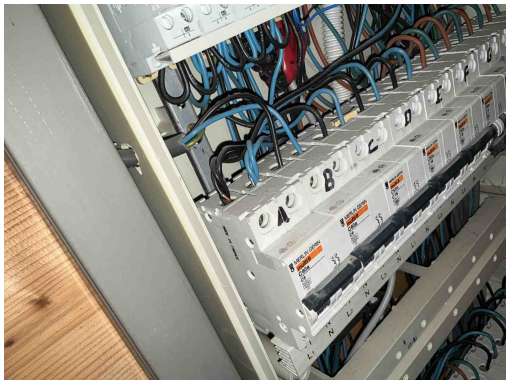
**C35** - Er zijn doorverbindingen gemaakt met lusterklemmen; er kon niet aangetoond worden dat deze klemmen geschikt zijn voor de aanwezige spanning, stroom en draadsectie en dat ze “CE” zijn (Boek 1: 1.4.2.1.).

**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).



Inbreuk(en):

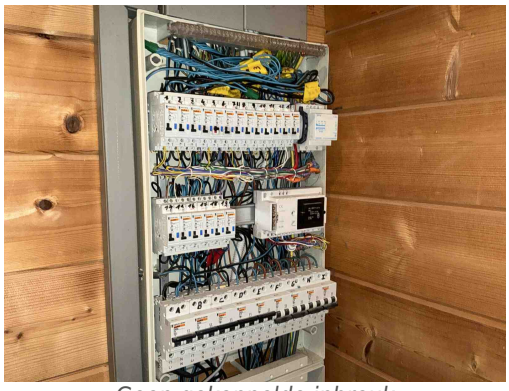
**T21e** - Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant / regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3) Oa meer dan 2 geleiders van van dezelfde sectie geplaatst in 1 module van een beveiligingsinrichting. Dit geeft een verhoogd risico op vonkvorming.



Inbreuk(en):

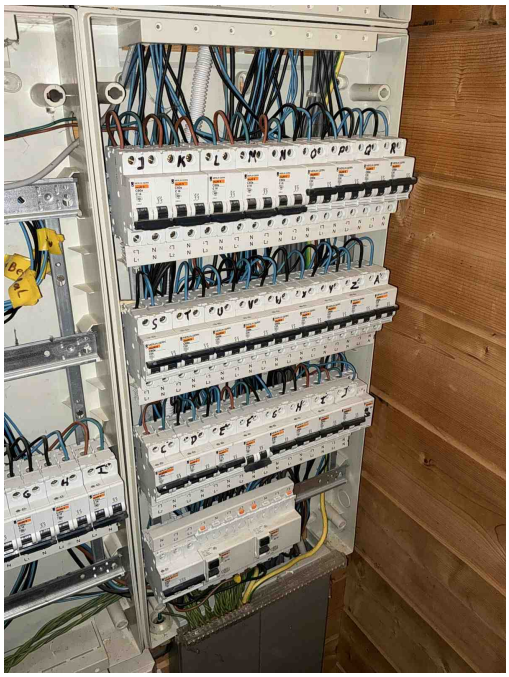
**T21e** - Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant / regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3) Oa meer dan 2 geleiders van van dezelfde sectie geplaatst in 1 module van een beveiligingsinrichting. Dit geeft een verhoogd risico op vonkvorming.

*Geen gekoppelde inbreuk*

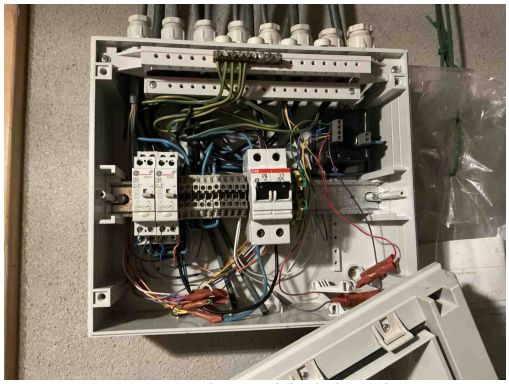


*Geen gekoppelde inbreuk*

*Geen gekoppelde inbreuk*

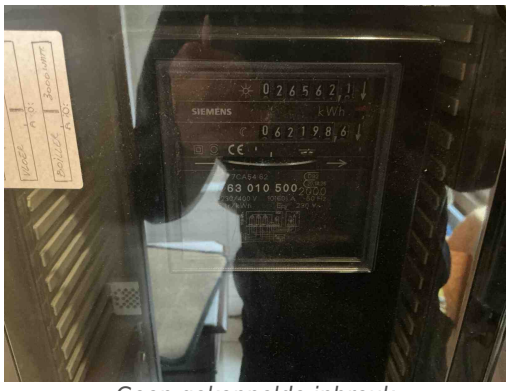


*Geen gekoppelde inbreuk*

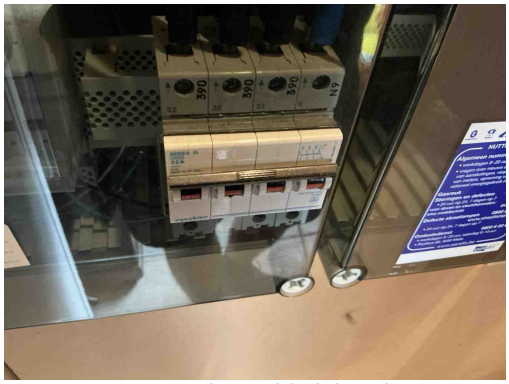


*Geen gekoppelde inbreuk*

*Geen gekoppelde inbreuk*




*Geen gekoppelde inbreuk*



*Geen gekoppelde inbreuk*

*Geen gekoppelde inbreuk*