**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: **003-20261026-03** | Datum controle: **26/10/2026** |
| Keurder: **003** | |

## Identificatie van de elektrische installatie:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Eigenaar: | **Buyck** | EAN-code: | **541448820046227933** |
| Adres installatie: | **Gontrode Heirweg 183, 9090 - Merelbeke-Melle** | Nummer teller(s): | **1SAG3105257412** |
| | | 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: | **3x230V** | Max. nominale stroom: | **40A AC/~~DC~~** |
| Voedingskabel hoofdbord (sectie): | **3x16mm²** | Type kabel: | **VOB** |
| Nominale waarde automaat: | **20A** | Algemene schakelaar: | **type AC** |

## Beschrijving van de aardingsinstallatie:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aardverbindingssysteem: | **TT** | Aardelektrode: | **Onbekend** |
| Sectie aardelektrode: | **Onbekend** | Sectie aardgeleider: | **Onbekend** |

## Beschrijving van de elektrische installatie:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Aantal borden: | **1** | Aantal eindstroombanen: | **17** | Aantal reservekringen: | **1** |

### Beschrijving van de stroombanen:

| Bord | Type beveiliging | Aantal polen | Curve | Nominale stroom | Sectie geleiders (mm²) | Aantal |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Automaat | 3P | U | 40A | 6mm² | 1 |
| 1 | Automaat | 3P | U | 32A | 6mm² | 2 |
| 1 | Automaat | 2P | U | 20A | RESmm² | 1 |
| 1 | Automaat | 2P | U | 20A | 4mm² | 3 |
| 1 | Automaat | 2P | U | 16A | 2,5mm² | 10 |
| 1 | Automaat | 2P | U | 25A | 6mm² | 1 |

### Beschrijving van de hoofddifferentieel:

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

### Beschrijving van de bijkomende differentieel:

| Nominale stroom | Gevoeligheid | Aantal polen | Type | Bord |
|---|---|---|---|---|
| 25A | 30mA | 4P | A | 1 |

### 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: | **Niet uitgevoerd** | Meetmethode: | **Niet uitgevoerd** |
| Algemene isolatieweerstand: | **0,003 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:**

| | |
|---|---|
| **Aarding** | |
| **A10** | De aardingsonderbreker ontbreekt (Boek 1: 5.4.3.5). |
| **Verdeelbord** | |
| **B04** | De aanduiding van de kringen, klemmen en/of schakelapparatuur ontbreekt, is onjuist of is onvolledig (Boek 1: 3.1.3.1/5.1.6.1). |
| **B17** | De voedingsspanning is niet op elk bord vermeld (Boek 1: 3.1.3.3). |
| **B24** | De sectie van de interne bekabeling van het elektrisch bord is niet aangepast aan de te verwachten stroom (Boek 1: 4.4.1.1/4.4.1.2).<br>*Opmerking: 40A en 32A sectie 4mm2* |
| **B34** | Het kabeltype van de meterbord verbinding aan de oorsprong van de installatie beantwoord niet aan de minimale vereisten vastgelegd door de distributienet beheerder. (Boek1: 1.5 + SYNERGRID C1/107) |
| **Stroombanen (circuit)** | |
| **C13** | Onvoldoende bevestiging van de leiding(en) (Boek 1: 5.2.9.5). |
| **C18** | Het gebruik van een geïsoleerde geleider met de geel/groene kleurencombinatie als actieve geleider is niet toegestaan (Boek 1: 5.1.6.2). |
| **C21** | Het gebruik van geleiders van het type VOB, zonder bijkomende afscherming is niet toegestaan (Boek 1: 5.2.9.6). |
| **C27** | Het gebruik van geleiders van het type VTLmB (côte-à-côte) is niet toegestaan (Boek 1: 1.4.2.1). |
| **Differentieelstroominrichtingen** | |
| **D05** | Er is geen ondergeschikte differentieelstroominrichting van maximum 30 mA geplaatst voor de beveiliging van de ruimte(n) die een badkuip en/of douche bevatten (Boek 1: 4.2.4.3). |
| **D24** | De differentieelstroombeschermingsinrichtingen die worden geplaatst in huishoudelijke installaties dienen tenminste van het type A te zijn (Boek 1: 5.3.5.3). |
| **D26** | Er is geen ondergeschikte differentieelstroominrichting van maximum 30 mA geplaatst voor de beveiliging van wasmachine/afwasmachine/droogkast (Boek 1: 4.2.4.3.b). |
| **D28** | De voorlopige verlichting is genaakbaar (hoogte <2,5m) en bevindt zich niet achter een differentieelstroombeschermingsinrichting met een gevoeligheid van max. 30mA (Boek 1, Onderafdeling 5.3.4.2.i) |
| **Equipotentiaal** | |
| **E04** | De continuïteit van de (hoofd)equipotentiale verbindingen is niet gegarandeerd (Boek 1: 5.4.4.1 / 5.4.4.2).<br>*Opmerking: Niet de correcte klem* |
| **Informatie** | |
| **I01** | De waarde van de isolatieweerstand per kring dient tenminste 0,50 Mohm (1000 x Utest) te zijn (Boek 1: 6.4.5.1). |
| **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** | |
| **T02** | Gevaar voor rechtstreekse aanraking: genaakbare delen onder spanning (Boek 1: 4.2.2). |
| **T11** | De contactdozen waarvan de toegekende stroomsterkte maximaal 16A en de toegekende spanning maximaal 250V bedraagt en niet bedoeld zijn voor de voeding van een of meerdere verbruikstoestellen voor een specifiek doel en niet geplaatst zijn in of op schakel- en verdeelborden, beschikken niet of IPXX-D (incl. gemeenschappelijke delen residentieel geheel) (Boek 1: 4.2.2.3/5.3.5.2). |
| **T12** | De contactdozen bezitten geen aangesloten aardingscontact (Boek 1: 4.2.2.3/5.3.5.2). |

| | |
|---|---|
| **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. |
| **T23** | Het elektrisch materiaal is beschadigd. (Boek 1: 1.4.1.3). |
| **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** | Spreidingsweerstand niet gemeten, geen toegang tot aardgeleider |

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

**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:
b260bb7452703d52d4996f6aacd1fe414a6fb49a11c553f7d2b8ca51e45caaa6

Keurder: **003**
Datum: **2026-10-26**

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).

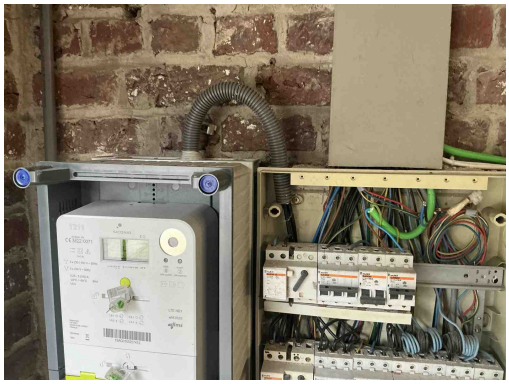
Voor bijkomende informatie over de voorschriften of klachten is de Algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie (https://www.economie.fgov.be) bevoegd voor de erkende organismen.

# Bijlagen



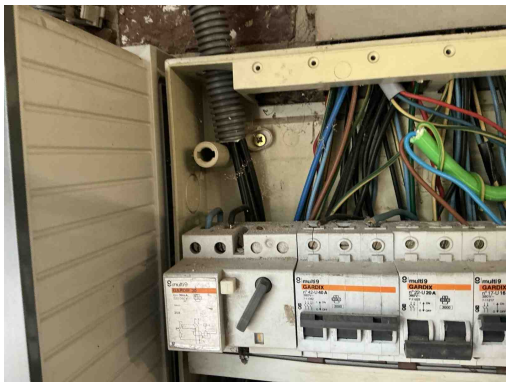
Inbreuk(en):

**B04** - De aanduiding van de kringen, klemmen en/of schakelapparatuur ontbreekt, is onjuist of is onvolledig (Boek 1: 3.1.3.1/5.1.6.1).



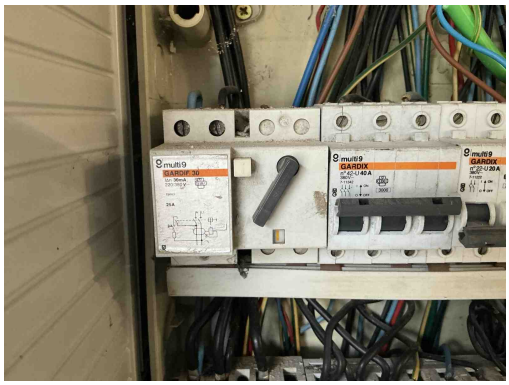
Inbreuk(en):

**B34** - Het kabeltype van de meterbord verbinding aan de oorsprong van de installatie beantwoord niet aan de minimale vereisten vastgelegd door de distributienet beheerder. (Boek1: 1.5 + SYNERGRID C1/107)



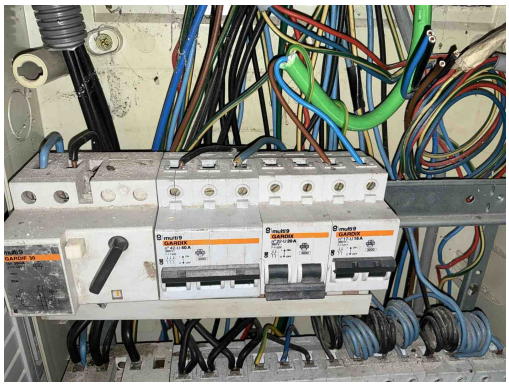
Inbreuk(en):

**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.



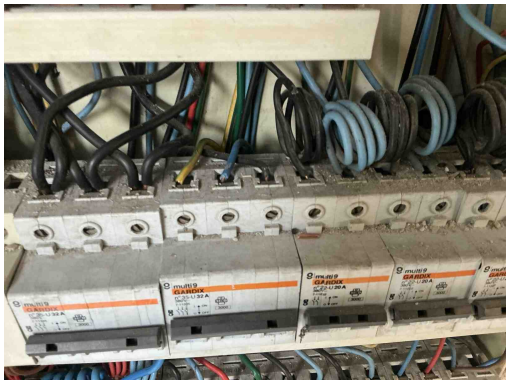
Inbreuk(en):

**D24** - De differentieelstroombeschermingsinrichtingen die worden geplaatst in huishoudelijke installaties dienen tenminste van het type A te zijn (Boek 1: 5.3.5.3).



Inbreuk(en):

**B24** - De sectie van de interne bekabeling van het elektrisch bord is niet aangepast aan de te verwachten stroom (Boek 1: 4.4.1.1/4.4.1.2).
*Opmerking: 40A en 32A sectie 4mm2*



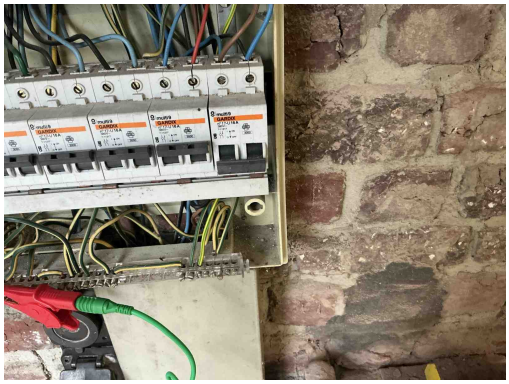
Inbreuk(en):

**C18** - Het gebruik van een geïsoleerde geleider met de geel/groene kleurencombinatie als actieve geleider is niet toegestaan (Boek 1: 5.1.6.2).



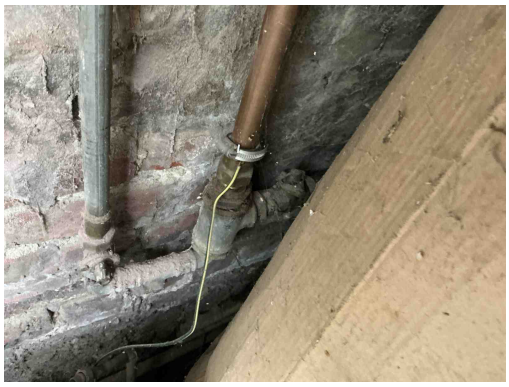
Inbreuk(en):

**T11** - De contactdozen waarvan de toegekende stroomsterkte maximaal 16A en de toegekende spanning maximaal 250V bedraagt en niet bedoeld zijn voor de voeding van een of meerdere verbruikstoestellen voor een specifiek doel en niet geplaatst zijn in of op schakel- en verdeelborden, beschikken niet of IPXX-D (incl. gemeenschappelijke delen residentieel geheel) (Boek 1: 4.2.2.3/5.3.5.2).



Inbreuk(en):

**I01** - De waarde van de isolatieweerstand per kring dient tenminste 0,50 Mohm (1000 x Utest) te zijn (Boek 1: 6.4.5.1).



Inbreuk(en):

**E04** - De continuïteit van de (hoofd)equipotentiale verbindingen is niet gegarandeerd (Boek 1: 5.4.4.1 / 5.4.4.2).
*Opmerking: Niet de correcte klem*



Inbreuk(en):

**T23** - Het elektrisch materiaal is beschadigd. (Boek 1: 1.4.1.3).



Inbreuk(en):

**T23** - Het elektrisch materiaal is beschadigd. (Boek 1: 1.4.1.3).

**C27** - Het gebruik van geleiders van het type VTLmB (côte-à-côte) is niet toegestaan (Boek 1: 1.4.2.1).



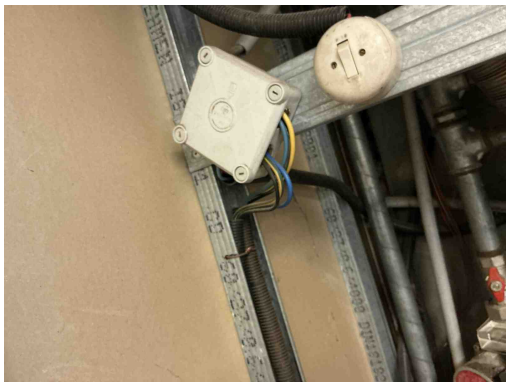
Inbreuk(en):

**D28** - De voorlopige verlichting is genaakbaar (hoogte <2,5m) en bevindt zich niet achter een differentieelstroombeschermingsinrichting met een gevoeligheid van max. 30mA (Boek 1, Onderafdeling 5.3.4.2.i)



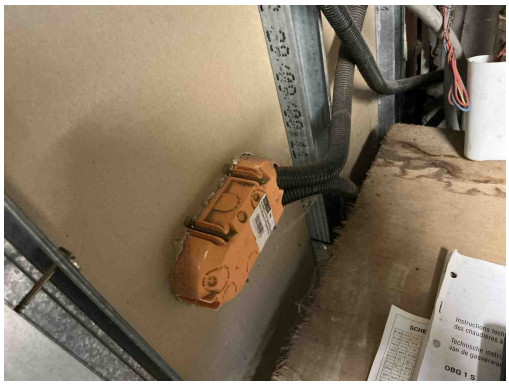
Inbreuk(en):

**T12** - De contactdozen bezitten geen aangesloten aardingscontact (Boek 1: 4.2.2.3/5.3.5.2).



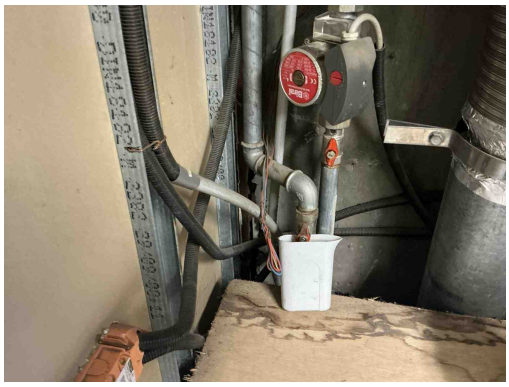
Inbreuk(en):

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



Inbreuk(en):

**T02** - Gevaar voor rechtstreekse aanraking: genaakbare delen onder spanning (Boek 1: 4.2.2).



Inbreuk(en):

**C13** - Onvoldoende bevestiging van de leiding(en) (Boek 1: 5.2.9.5).



*Geen gekoppelde inbreuk*



*Geen gekoppelde inbreuk*




*Geen gekoppelde inbreuk*



*Geen gekoppelde inbreuk*



*Geen gekoppelde inbreuk*