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: **011-20260929-01**	Datum controle: **29/09/2026**
Keurder: **011**	

Identificatie van de elektrische installatie:

Eigenaar:	**Onbekend**	EAN-code:	**541448820056140512**
Adres installatie:	**Molenstraat 114, 2270 - Herenthout**	Nummer teller(s):	**1SAG3105238173**
		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:	**3x400V + N**	Max. nominale stroom:	**40A AC/~~DC~~**
Voedingskabel hoofdbord (sectie):	**4x10mm²**	Type kabel:	**XVB**
Nominale waarde automaat:	**20A**	Algemene schakelaar:	**type A**

Beschrijving van de aardingsinstallatie:

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

Beschrijving van de elektrische installatie:

Aantal borden:	**1**	Aantal eindstroombanen:	**7**	Aantal reservekringen:	**0**

Beschrijving van de stroombanen:

Bord	Type beveiliging	Aantal polen	Curve	Nominale stroom	Sectie geleiders (mm²)	Aantal
1	Automaat	2P	C	20A	2,5mm²	5
1	Automaat	2P	C	16A	1,5mm²	2

Beschrijving van de hoofddifferentieel:

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

Beschrijving van de bijkomende differentieel:

Bord	Type	Aantal polen	Gevoeligheid	Nominale stroom
Niet aanwezig.				

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:	**66,6 Ω**	Meetmethode:	**ZE**
Algemene isolatieweerstand:	**0,006 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:

Aarding	
A05	De waarde van de spreidingsweerstand van de aardverbinding is te hoog (Boek 1: 5.4.2).
A20	Er bevindt zich een contactdoos zonder beschermingsgeleider in de elektrische installatie. Deze is niet geplaatst achter een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote (max. 30mA) of zeer grote (max. 10mA)gevoeligheid. (Boek 1: 8.2.1.b) *Opmerking: Oa keuken , hal*
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). *Opmerking: Oa bord 1*
B17	De voedingsspanning is niet op elk bord vermeld (Boek 1: 3.1.3.3). *Opmerking: Oa bord 1*
Stroombanen (circuit)	
C13	Onvoldoende bevestiging van de leiding(en) (Boek 1: 5.2.9.5). *Opmerking: Oa slaapkamer*
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 keuken , berging*
C27	Het gebruik van geleiders van het type VTLmB (côte-à-côte) is niet toegestaan (Boek 1: 1.4.2.1). *Opmerking: Oa aan bord 1, berging, kelder, ...*
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 keuken , berging , slaapkamer, ...*
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).
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) *Opmerking: Oa kelder, zolder*
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). *Opmerking: Oa derde kring bovenste rij*
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). *Opmerking: Oa contactdozen zonder kindbeveiliging*
T10	Bepaalde contactdozen en/of schakelaars zijn niet degelijk bevestigd (Boek 1: 1.4.1.3). *Opmerking: Oa keuken*

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). *Opmerking: Oa keuken , hal*
T13	Opbouwcontactdozen en/of -schakelaars zonder achterplaatje mogen niet rechtstreeks op een brandbare ondergrond bevestigd worden (Boek 1: 4.3.3.5). *Opmerking: Oa hal, slaapkamer*
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*
T21c	Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant/ regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3) Oa armatuur niet degelijk bevestigd. Zie plaatsingsfiche fabrikant. *Opmerking: Oa hal, slaapkamer*
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.
O20	Wegens het ontbreken van het verslag van de gelijkvormigheidscontrole van de volledige installatie zal bij het volgende controlebezoek de conformiteit opnieuw moeten nagegaan worden.
O25	Woning was bemeubeld op moment van bezoek.
O28	Toegestane afwijkingen zijn toegepast op basis van de datum van uitvoering van de installatie.
O31	Er is "stof" - draad aanwezig in de elektrische installatie. (toegestaan voor elektrische installaties van voor 1/10/1981)
INFO	Ze meting uitgevoerd door verharding, geen mogelijkheid om Re meting uit te voeren.

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:
88af4b1aa19dff7f1ca392f871f6647f0a33b0e259865a9c520537e5e2212259

Keurder: **011**
Datum: **2026-09-29**

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.

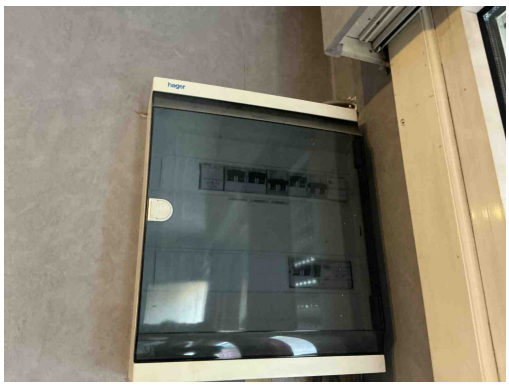
De verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er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

B17 - De voedingsspanning is niet op elk bord vermeld (Boek 1: 3.1.3.3).
Opmerking: Oa bord 1



Inbreuk(en):

B17 - De voedingsspanning is niet op elk bord vermeld (Boek 1: 3.1.3.3).
Opmerking: Oa bord 1

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).
Opmerking: Oa bord 1



Inbreuk(en):

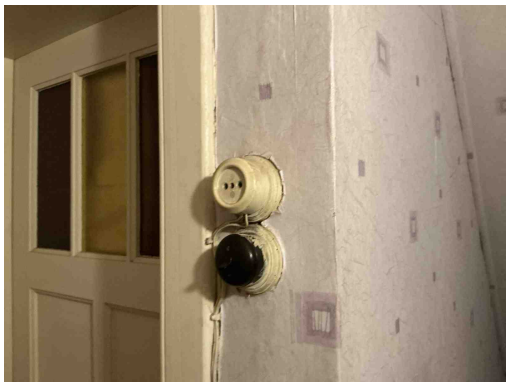
C27 - Het gebruik van geleiders van het type VTLmB (côte-à-côte) is niet toegestaan (Boek 1: 1.4.2.1).
Opmerking: Oa aan bord 1, berging, kelder, ...



Inbreuk(en):

C27 - Het gebruik van geleiders van het type VTLmB (côte-à-côte) is niet toegestaan (Boek 1: 1.4.2.1).
Opmerking: Oa aan bord 1, berging, 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 keuken , berging



Inbreuk(en):

C27 - Het gebruik van geleiders van het type VTLmB (côte-à-côte) is niet toegestaan (Boek 1: 1.4.2.1).
Opmerking: Oa aan bord 1, berging, kelder, ...

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).
Opmerking: Oa keuken , hal

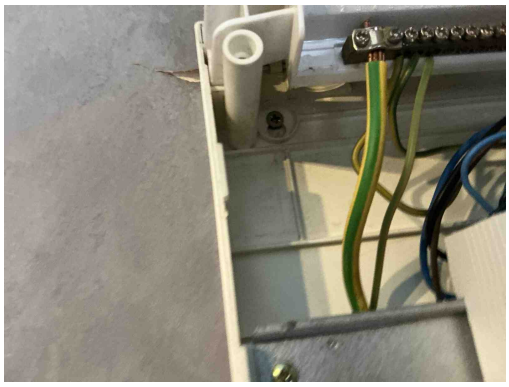
A20 - Er bevindt zich een contactdoos zonder beschermingsgeleider in de elektrische installatie. Deze is niet geplaatst achter een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote (max. 30mA) of zeer grote (max. 10mA)gevoeligheid. (Boek 1: 8.2.1.b)
Opmerking: Oa keuken , hal

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



Inbreuk(en):

C27 - Het gebruik van geleiders van het type VTLmB (côte-à-côte) is niet toegestaan (Boek 1: 1.4.2.1).
Opmerking: Oa aan bord 1, berging, kelder, ...



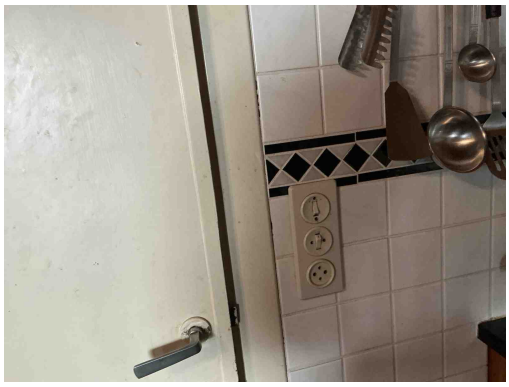
Inbreuk(en):

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):

T10 - Bepaalde contactdozen en/of schakelaars zijn niet degelijk bevestigd (Boek 1: 1.4.1.3).
Opmerking: Oa keuken



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).
Opmerking: Oa keuken , hal

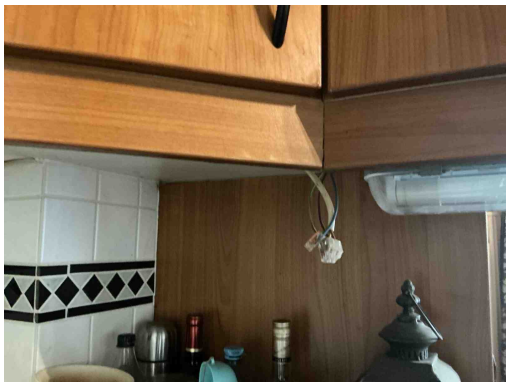
A20 - Er bevindt zich een contactdoos zonder beschermingsgeleider in de elektrische installatie. Deze is niet geplaatst achter een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote (max. 30mA) of zeer grote (max. 10mA)gevoeligheid. (Boek 1: 8.2.1.b)
Opmerking: Oa keuken , hal



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).
Opmerking: Oa keuken , hal

A20 - Er bevindt zich een contactdoos zonder beschermingsgeleider in de elektrische installatie. Deze is niet geplaatst achter een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote (max. 30mA) of zeer grote (max. 10mA)gevoeligheid. (Boek 1: 8.2.1.b)
Opmerking: Oa keuken , hal



Inbreuk(en):

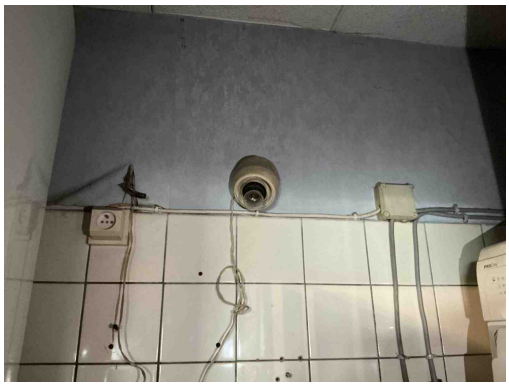
C26 - De verbindingen zijn niet gebeurd in borden, in aftakdozen, aan de klemmen van contactdozen, schakelaars of in de verlichtingstoestellen (Boek 1: 5.2.6.1).
Opmerking: Oa keuken , berging

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 keuken , berging , slaapkamer, ...



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 keuken , berging , slaapkamer, ...



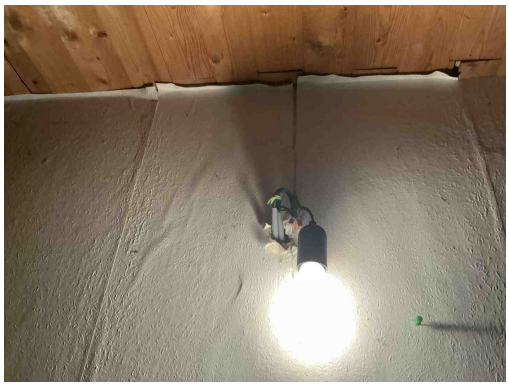
Inbreuk(en):

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 keuken , berging , slaapkamer, ...



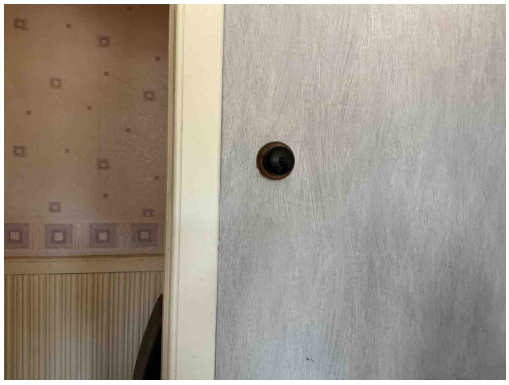
Inbreuk(en):

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)
Opmerking: Oa kelder, zolder



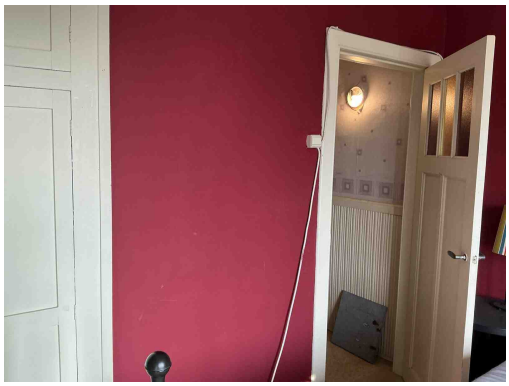
Inbreuk(en):

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)
Opmerking: Oa kelder, zolder



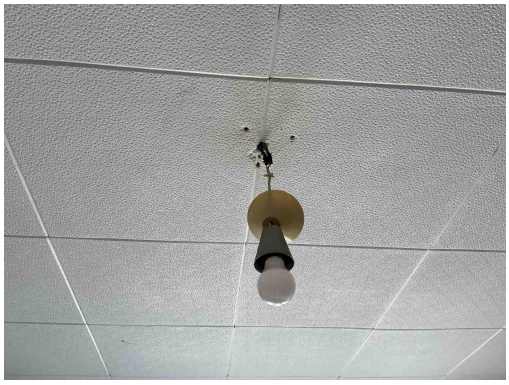
Inbreuk(en):

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



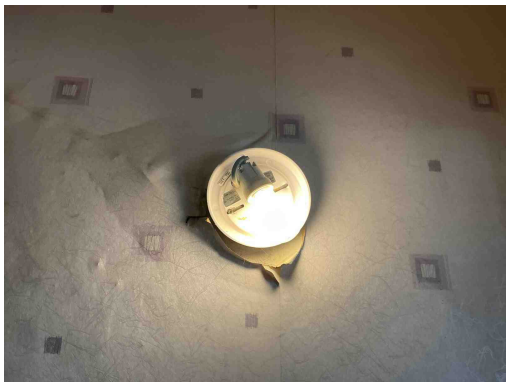
Inbreuk(en):

C13 - Onvoldoende bevestiging van de leiding(en) (Boek 1: 5.2.9.5).
Opmerking: Oa slaapkamer



Inbreuk(en):

T21c - Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant/ regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3) Oa armatuur niet degelijk bevestigd. Zie plaatsingsfiche fabrikant.
Opmerking: Oa hal, slaapkamer

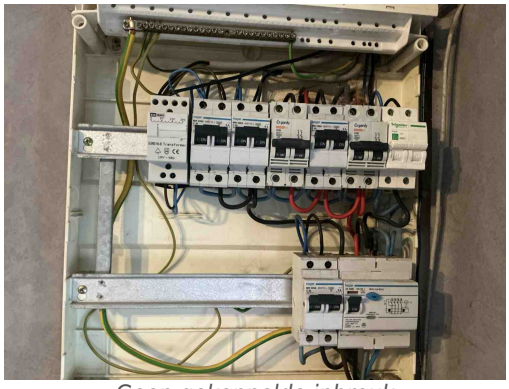


Inbreuk(en):

T21c - Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant/ regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3) Oa armatuur niet degelijk bevestigd. Zie plaatsingsfiche fabrikant.
Opmerking: Oa hal, slaapkamer



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk