

Opleiding

# Keuringen voor verkoop





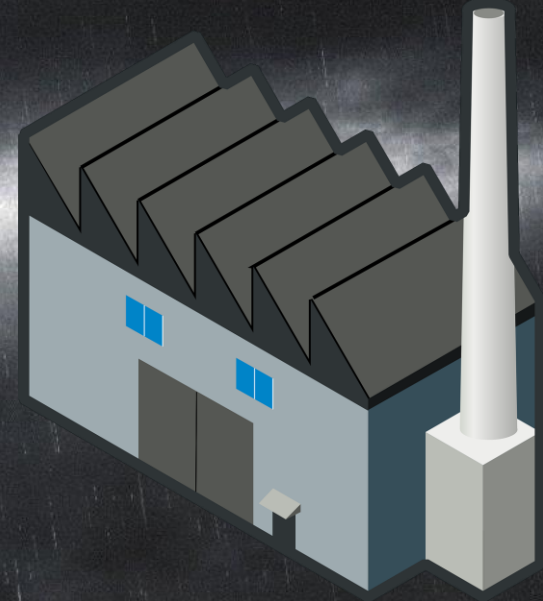


# AREI

Laagspanning en zeer lage spanning



BELGISCH STAATSBLAD  
MONITEUR BELGE



Gelet op het koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard;

**KB van 10 maart 1981**  
**in voege vanaf 01/10/1981**



Gelet op het koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard;

**KB van 10 maart 1981**  
**in voege vanaf 01/10/1981**



**1<sup>e</sup> spildatum!!!**

Elke huishoudelijke elektrische installatie moet conform gekeurd worden **vóór de aansluiting** op het openbaar distributienet.

Eenmaal gekeurd, moet elke huishoudelijke elektrische installatie **om de 25 jaar** opnieuw volledig nagezien worden.

Elke **belangrijke wijziging of uitbreiding** van een huishoudelijke elektrische installatie moet conform gekeurd worden vóór de ingebruikname ervan.

Gelet op het koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard;

**KB van 10 maart 1981**  
**in voege vanaf 01/10/1981**

1<sup>e</sup> spildatum!!!

Basisveiligheid voor élke nieuwe of vernieuwde elektrische installatie

Beveiliging tegen rechtstreekse aanraking ✓

Brandveiligheid ✓

Dossier van de installatie ✓

Beveiliging tegen overstroom ✓

Beveiliging tegen onrechtstreekse aanraking ✓

6

Gelet op het koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard;

**KB van 10 maart 1981  
in voege vanaf 01/10/1981**

1<sup>e</sup> spildatum!!!

Wat met installaties van vóór 01/10/1981 ???

*Beveiliging tegen rechtstreekse aanraking*



Gelet op het koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard;

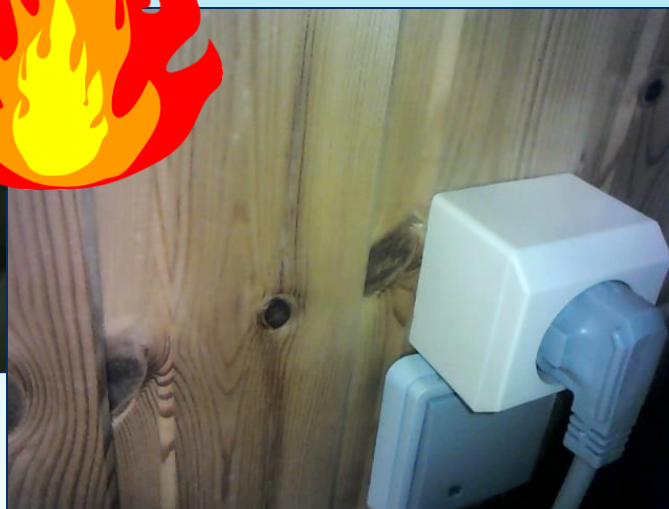
**KB van 10 maart 1981  
in voege vanaf 01/10/1981**

1<sup>e</sup> spildatum!!!

Wat met installaties van vóór 01/10/1981 ???



Brandveiligheid





Gelet op het koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard;

**KB van 10 maart 1981  
in voege vanaf 01/10/1981**

1<sup>e</sup> spildatum!!!

Wat met installaties van vóór 01/10/1981 ???



Beveiliging tegen overstroom



9

20/03/2025

Gelet op het koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard;

**KB van 10 maart 1981  
in voege vanaf 01/10/1981**

1<sup>e</sup> spildatum!!!



Wat met installaties van vóór 01/10/1981 ???



Beveiliging tegen onrechtstreekse aanraking



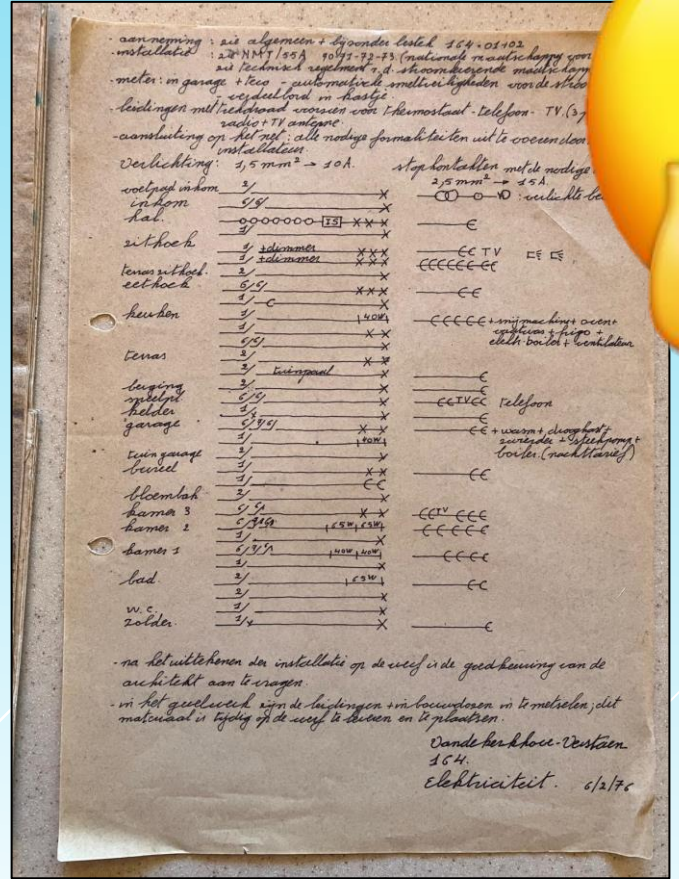
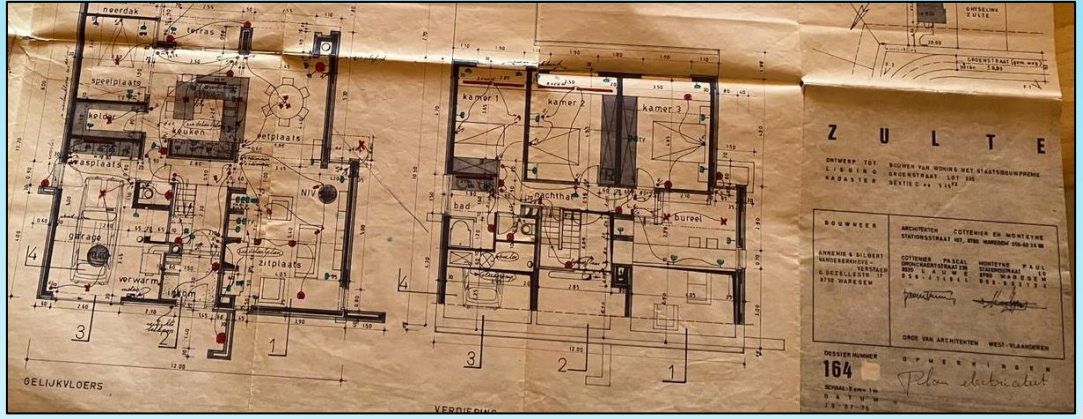
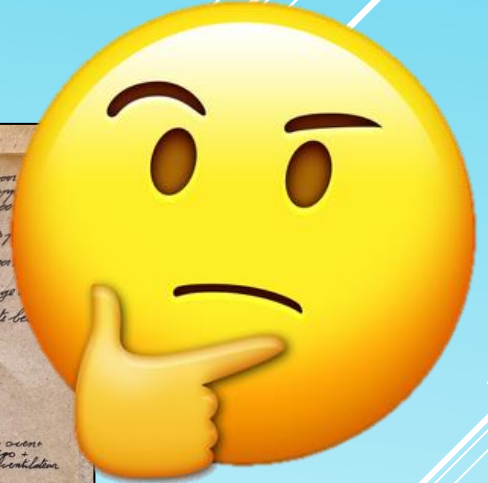
20/03/2025

Gelet op het koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard;

**KB van 10 maart 1981  
in voege vanaf 01/10/1981**

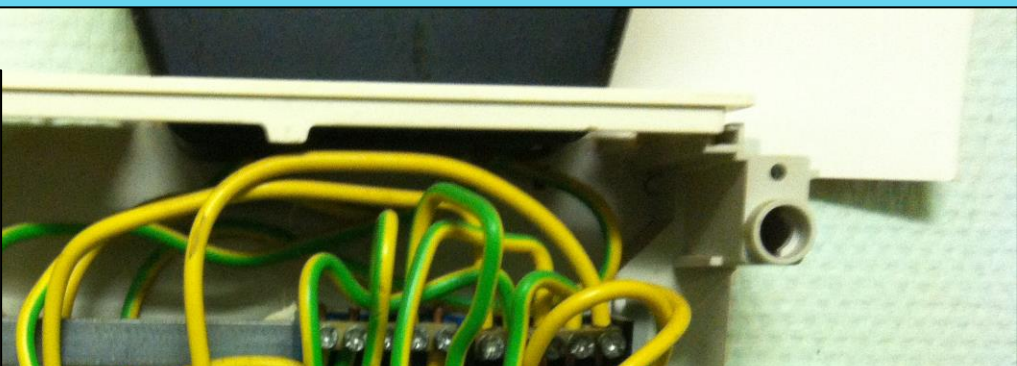
1<sup>e</sup> spildatum!!!

Wat met installaties van vóór 01/10/1981 ???



Dossier van de installatie





**G** Uw distributiebeheerder voor elektriciteit en aardgas

**NUTTIGE CONTACTEN**

Gasruuk : 0800 65 0 65  
\* 24 uur op 24, 7 dagen op 7

Storingen en defecten : 078 35 35 00  
\* 24 uur op 24, 7 dagen op 7

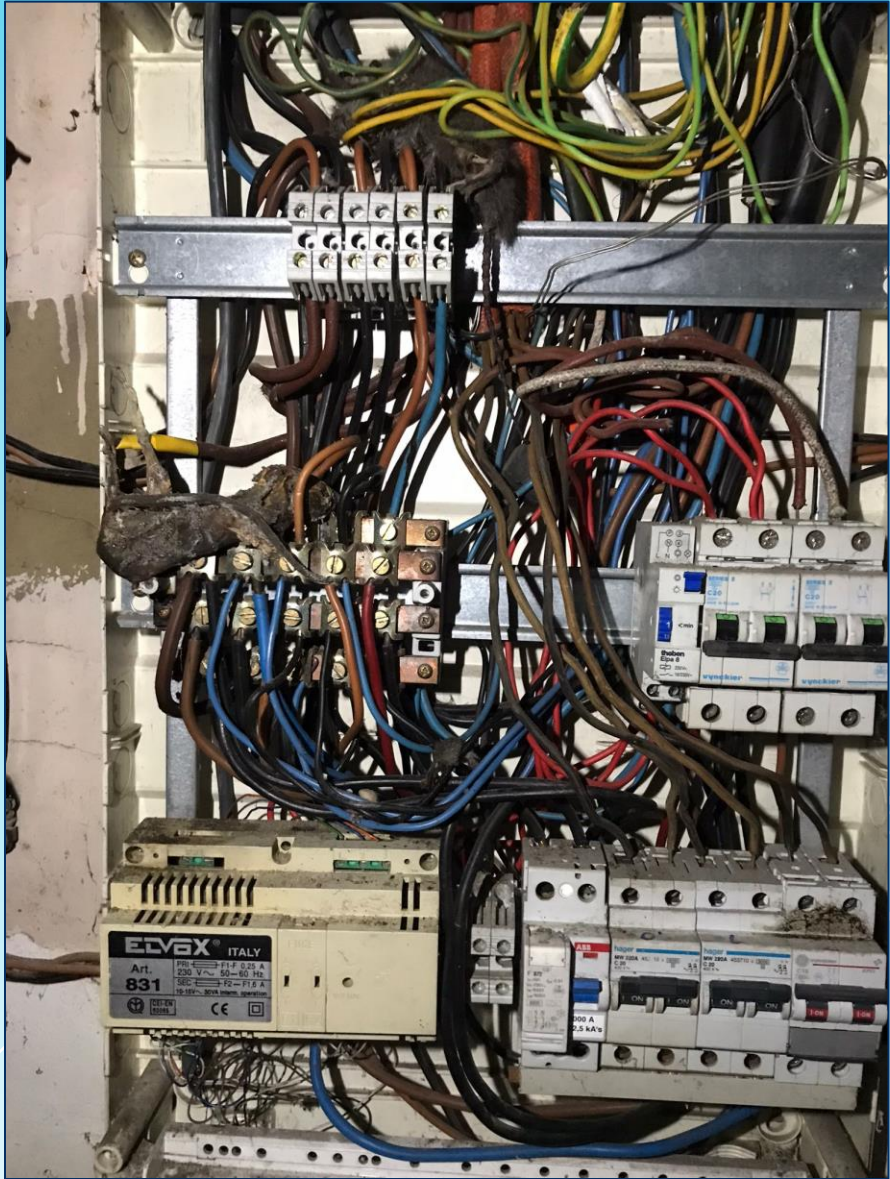
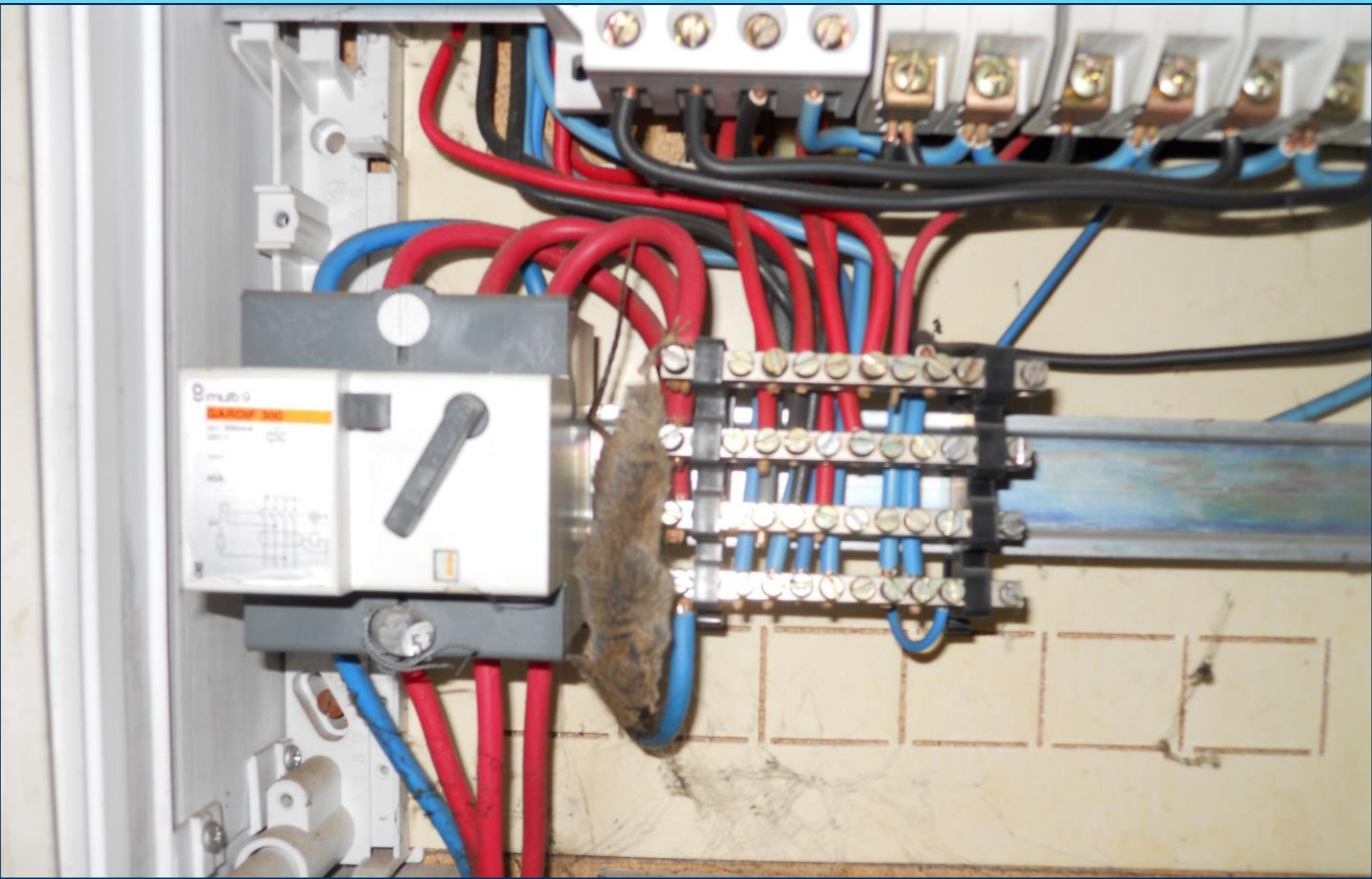
Metersperringslijn : 078 700 700  
\* werkdagen van 8 tot 20 uur, zaterdag van 9 tot 13 uur

Defecte straatlampen : 0600 6 35 35  
\* 24 uur op 24, 7 dagen op 7 [www.stadslampen.be](http://www.stadslampen.be)

Algemeen nummer Gasdienst : 078 35 35 94  
\* werkdagen van 8 tot 20 uur

\* vragen over nieuwe aansluitingen  
\* verzoeken van aansluitingen, verduurzamen en overragen van meters  
\* vragen over rationeel energieverbruik (RECE)





Gelet op het koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard;

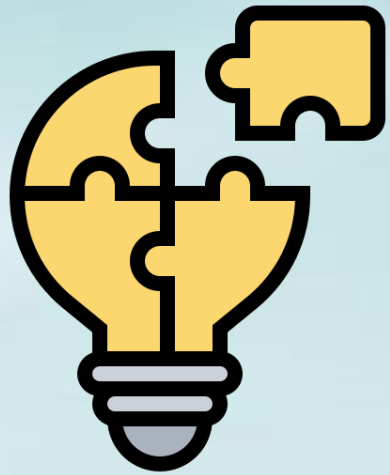
**KB van 10 maart 1981  
in voege vanaf 01/10/1981**

1<sup>e</sup> spildatum!!!

Wat met installaties van vóór 01/10/1981 ???

Gelet op het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties, gevoegd bij het voornoemd koninklijk besluit van 10 maart 1981, inzonderheid op artikel 276, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 1 juli 1992;

**KB van 1 juli 1992  
in voege vanaf 1992**

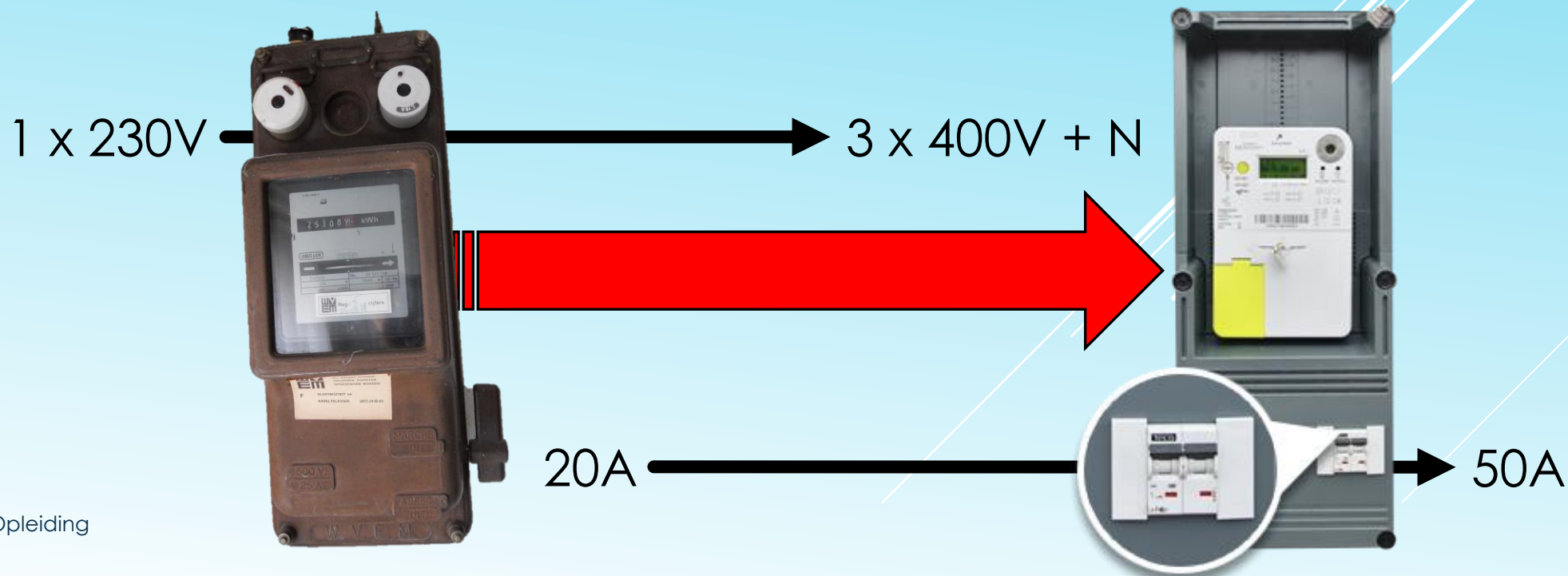


Gelet op het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties, gevoegd bij het voornoemd koninklijk besluit van 10 maart 1981, inzonderheid op artikel 276, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 1 juli 1992;

**KB van 1 juli 1992  
in voege vanaf 1992**

# “Keuring voor verzwaring”

Elke huishoudelijke elektrische installatie moet conform gekeurd worden **vóór de verzwaring** op het openbaar distributienet.





Gelet op het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties, gevoegd bij het voornoemd koninklijk besluit van 10 maart 1981, inzonderheid op artikel 276, ingevoegd bij het koninklijk besluit van 1 juli 1992;

**KB van 1 juli 1992**  
**in voege vanaf 1992**

*“Keuring voor verzwaring”*

Geldt voor huishoudelijke elektrische installaties zowel **van voor als van na 01/10/1981!**

Probleem...

Het aantal aanvragen voor verzwaring van de installatie is heel beperkt...



FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE,  
K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

N. 2008 — 2142

[C - 2008/11254]

25 JUNI 2008. — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard, tot wijziging van artikel 276 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties en tot invoeging van een artikel 276bis in het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties

**KB van 25 juni 2008**  
**in voege vanaf 01/07/2008**



FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE,  
K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

N. 2008 — 2142

[C – 2008/11254]

25 JUNI 2008. — Koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 10 maart 1981 waarbij het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties voor de huishoudelijke installaties en sommige lijnen van transport en verdeling van elektrische energie bindend wordt verklaard, tot wijziging van artikel 276 van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties en tot invoeging van een artikel 276bis in het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties

**KB van 25 juni 2008**  
**in voege vanaf 01/07/2008**

“Keuring voor verkoop”

Elke huishoudelijke elektrische installatie moet beschikken over een keuringsattest **vóór het verlijden van de notariële akte.**

Zie verder...

In overeenstemming met de **actuele status** van de installatie...



FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE,  
K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

[C – 2019/14633]

8 SEPTEMBER 2019. — Koninklijk besluit tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie

**KB van 8 september 2019**  
**in voege vanaf 01/06/2020**



FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE,  
K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

[C – 2019/14633]

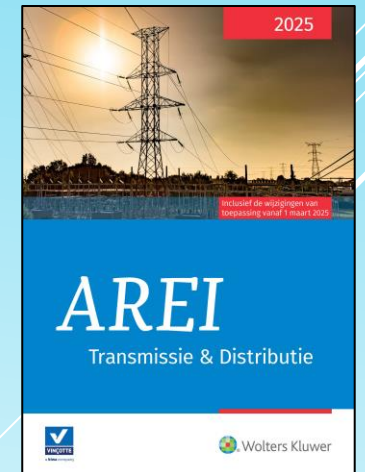
8 SEPTEMBER 2019. — Koninklijk besluit tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie

**KB van 8 september 2019  
in voege vanaf 01/06/2020**

**2<sup>e</sup> spildatum!!!**

Grondige herstructurering van het AREI

Eenvoudiger om de regelgeving aan te passen aan de steeds wijzigende technologieën...



# Toekomst...



# Toekomst...

De regelgeving wordt regelmatig bijgewerkt.

⇒ Afwijkende beschikkingen voor bestaande installaties!

⇒ of toch meestal...



# Toekomst...

De regelgeving wordt regelmatig bijgewerkt.

Praktische gids

– Huishoudelijke elektrische installaties

– versie maart 2025





# Toekomst...

## De regelgeving wordt regelmatig bijgewerkt.

### 14. Bestaande huishoudelijke elektrische installaties

Voor de bestaande huishoudelijke elektrische installaties zijn afwijkende beschikkingen van toepassing. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de oude huishoudelijke elektrische installaties en de huishoudelijke elektrische installatie oud AREI.

Een oude huishoudelijke elektrische installatie is iedere installatie of elk gedeelte ervan waarvan de aanleg was aangevat vóór 01/10/1981 en die (dat) al dan niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een controlebezoek overeenkomstig het oud AREI.

Een huishoudelijke elektrische installatie oud AREI is iedere installatie of elk gedeelte ervan die (dat) het voorwerp heeft uitgemaakt van een gelijkvormigheidsonderzoek overeenkomstig het oud AREI (en dus waarvan de aanleg was aangevat na 01/10/1981).

#### 14.1 Afwijkende beschikkingen voor oude huishoudelijke elektrische installaties

Elektrisch materiaal gebouwd volgens de regels van goed vakmanschap die van kracht waren op het ogenblik van hun installatie	Toegelaten
Differentieelstroombeschermingsinrichtingen waarvan de scheidingsfunctie wordt verzekerd door een stroomopwaarts geïnstalleerde algemene scheidingsinrichting in het hoofdbord	Toegelaten
Differentieelstroombeschermingsinrichtingen met een nominale stroomsterkte kleiner dan 40 A (ook aangepast aan de installatie)	Toegelaten
Differentieelstroombeschermingsinrichtingen met een nominale stroomsterkte kleiner dan 40 A die niet de specifieke markering "3000A, 22.5kA <sub>25</sub> " dragen	Verboten
Differentieelstroombeschermingsinrichtingen van het type AC	Verboten
Algemene differentieelstroombeschermingsinrichtingen die niet verregelbaar zijn	Verboten
Beschermingsinrichtingen tegen overstroom die niet de markering voor energiebeperkingsklasse 3 dragen	Toegelaten
Smeltveiligheden en automatische schakelaars met penen in oude houders, met inachtneming van de niet-verwisselbaarheid	Toegelaten
Algemene scheidingschakelaars met een nominale stroomsterkte van ten minste 25 A	Toegelaten
Elektrische leidingen zonder de vooropgestelde brandreactie (F1/F2 en SA/GD ; Cca/Eca en a1/s1)	Toegelaten
Elektrische leidingen met een doorsnede kleiner dan 2,5 mm <sup>2</sup> maar ten minste gelijk aan 1 mm <sup>2</sup>	Toegelaten
Stroombanen, niet exclusief toegelend voor toestellen met een nominaal vermogen ≥ 2600 W, of gelijkwaardige toestellen (wasmachine, afwasmachine, droogplaat...) (zie 6.2)	Toegelaten
Contactdozen op wanden van lokalen waar geen vochtgevaar bestaat op een hoogte minder dan 15 cm boven de afgevlakte vloer	Toegelaten
Contactdozen die geen aardcontact hebben, en die beschermd worden door een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote (30mA) of zeer grote (10mA) gevoeligheid (op voorwaarde dat er geen toestellen klasse I op aangesloten worden)	Toegelaten
Contactdozen die geen aardcontact hebben, en die niet beschermd worden door een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote (30mA) of zeer grote (10mA) gevoeligheid	Verboten
Stroombanen met meer dan 8 enkel- of meervoudige contactdozen, waarbij het vermogen van de aangesloten vaste en vast opgestelde toestellen het toelaatbare vermogen in de elektrische leiding niet overtreft	Toegelaten
Contactdozen met aardcontact zonder galvanische verbinding met de aardverbinding	Verboten
Contactdozen die geen kinderbeveiliging hebben	Verboten
Contactdozen die overeenkomstig Boek 1 conform waren geïnstalleerd voor 01/03/2025	Toegelaten
Aanwezigheid van vereenvoudigde ééndraadsschema's en situatieplannen	Toegelaten



31

Beperking tot markering enkel van het elektrisch materiaal in de schakel- en verdeelborden en van de vaste machines en toestellen (lenzij vergissing uitgesloten is)	Toegelaten
Afwezigheid van het verslag van de gelijkvormigheidsonderzoek van de elektrische installatie	Toegelaten
Beschermingsgeleiders niet gemarkeerd door de groen-gele kleurcombinatie	Toegelaten
Actieve geleiders of beschermingsgeleiders gemerkt door groene of gele kleur	Toegelaten
Actieve geleiders gemerkt door de groen-gele kleurcombinatie	Verboten
Kopereen aardgeleider met een doorsnede van 6 mm <sup>2</sup>	Toegelaten
Afwezigheid van de verbinding tussen de massa van vaste verlichtingsbestellen klasse I, met lamphouders die niet over een beschermingsgraad van ten minste IPXX-B, met de PE-geleider van de elektrische leiding	Toegelaten
Elektrische leidingen die geen beschermingsgeleider bevatten (op voorwaarde dat zij niet bestemd zijn voor de voeding van toestellen klasse I)	Toegelaten
Beschermingsgeleiders die zich buiten de elektrische leiding bevinden	Toegelaten
Afwezigheid van de equipotentiale verbindingen	Toegelaten
Een enkele verlichtingsstroombaan in de elektrische installatie	Toegelaten
Afbakening van de ruimte die een bad en/of douche bevat als een ruimte beperkt tot de volumes zoals bepaald in 7.4	Toegelaten
Aanwezigheid van bestaande elektrische leidingen in de ruimten die een bad en/of douche bevatten	Toegelaten
Aanwezigheid van de bijkomende equipotentiale verbinding in de ruimten die een bad en/of douche bevatten	Toegelaten
Aanwezigheid van in de vloer verzonken verwarmingsweerstand in de ruimten die een bad en/of douche bevatten	Toegelaten
Afwezigheid van een ondergeschikte differentieelstroominrichting met een aansprekingsstroom van ten hoogste 30 mA voor de beveiliging van contactdozen die niet bestemd zijn voor de voeding van de vaste of vast opgestelde toestellen en machines en/of voor de beveiliging van de verlichting	Toegelaten
Afwezigheid van een ondergeschikte differentieelstroombeschermingsinrichting met een aansprekingsstroom van ten hoogste 30 mA voor de beveiliging van badkamer en douche-ruimte en wasmachine, droogplaat en afwasmachine	Verboten
Installaties met meer dan 8 eindstroombanen per differentieelstroombeschermingsinrichting met grote of zeer grote gevoeligheid	Toegelaten

#### 14.2 Afwijkende beschikkingen voor huishoudelijke elektrische installaties oud AREI

Elektrisch materiaal geïnstalleerd in overeenstemming met de voorschriften van het oud AREI en gebouwd volgens de regels van goed vakmanschap die van kracht waren op het ogenblik van hun installatie	Toegelaten
Elektrische leidingen EMCB en EMCVB met een doorsnede van 1 mm <sup>2</sup> en elektrische leidingen CTLB en VTLB met een doorsnede van 0,75 mm <sup>2</sup> die deel uitmaken van een stroombaan zonder contactdoos	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 17/05/1986	
Elektrische kabels met metalen pantsers (vb. VFVB) in badkamers of douchesruimtes	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 22/07/1986	
Differentieelstroombeschermingsinrichtingen van het type AC	Verboten
→ Installaties met uitvoering vóór 01/01/1987	
Beschermingsinrichtingen tegen overstroom met een minimum onderbrekingsvermogen van 1500 A	Verboten
→ Installaties met uitvoering vóór 27/09/1988	
Differentieelstroombeschermingsinrichtingen met een nominale stroomsterkte kleiner dan 40 A	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 16/09/1991	
Algemene scheidingschakelaars met een nominale stroomsterkte van ten minste 25 A	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 16/09/1991	



32

Differentieelstroombeschermingsinrichtingen zonder de specifieke markering "3000A, 22.5kA <sub>25</sub> "	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 07/05/2000	
Differentieelstroombeschermingsinrichtingen waarvan de scheidingsfunctie wordt verzekerd door een stroomopwaarts geïnstalleerde algemene scheidingsinrichting in het hoofdbord	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 02/07/2008	
Beschermingsinrichtingen tegen overstroom die niet de markering voor energiebeperkingsklasse 3 dragen	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 31/12/2007	
Elektrische leidingen met een mantel uit vlamvertragend materiaal in ruimten met verwaarloosbaar brandgevaar (BE1, CA1 en CB1)	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 04/09/2013	
Elektrische leidingen met specifieke bepaling of van het niet-brandverspreidende type groeppeerd in laag of in bundel in ruimten met verhoogd brandgevaar (BE2/3 en/of CA2 en/of CB2)	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 04/09/2013	
Elektrische leidingen en hun toebehoren zonder de vooropgestelde brandreactie SA/GD of a1/s1	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 04/09/2013	
Nood- en veiligheidsinstallaties waarvoor het functiebehoud alleen wordt gegarandeerd door een elektrische leiding van een vuurbestendig type of beschermd door een mantel die dezelfde bescherming verleent in ruimten met verhoogd brandgevaar (BE2/3 en/of CA2 en/of CB2)	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 04/09/2013	
Elektrische leidingen in bouwwerken met de eigenschappen F1/F2 en/of SA/GD	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering na 04/09/2013	
Geïsoleerde geleiders in laag of in bundel met het kenmerk F1 of Eca in ruimten met verwaarloosbaar brandgevaar (BE1, CA1 en CB1)	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering na 04/09/2013	
Kabels zonder de eigenschappen SA/GD of a1/s1 langs evacuatiewegen en in voor het publiek toegankelijke lokalen die minimum 50 personen kunnen ontvangen	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering na 04/09/2013	
Stroombanen, niet exclusief toegelend voor toestellen met een nominaal vermogen ≥ 2600 W, of gelijkwaardige toestellen (wasmachine, afwasmachine, droogplaat...) (zie 6.2)	Toegelaten
Stroombanen met meer dan 8 enkel- of meervoudige contactdozen, waarbij het vermogen van de aangesloten vaste en vast opgestelde toestellen het toelaatbare vermogen in de elektrische leiding niet overtreft	Toegelaten
Contactdozen die overeenkomstig Boek 1 conform waren geïnstalleerd voor 01/03/2025	Toegelaten
Afwezigheid van de handtekening en de datum van de verantwoordelijke voor de uitvoering van het werk en de eigenaar van de elektrische installatie op de ééndraadsschema's en situatieplannen	Toegelaten
Beperking tot markering enkel van het elektrisch materiaal in de schakel- en verdeelborden en van de vaste machines en toestellen (lenzij vergissing uitgesloten is)	Toegelaten
Afwezigheid van het verslag van de gelijkvormigheidsonderzoek van de elektrische installatie	Toegelaten
Afwezigheid van een ondergeschikte differentieelstroombeschermingsinrichting met een aansprekingsstroom van ten hoogste 30 mA voor de beveiliging van contactdozen die niet bestemd zijn voor de voeding van de vaste of vast opgestelde toestellen en machines en/of voor de beveiliging van de verlichting	Toegelaten
Installaties met meer dan 8 eindstroombanen per differentieelstroombeschermingsinrichting met grote of zeer grote gevoeligheid	Toegelaten
Afbakening van de ruimte die een bad en/of douche bevat als een ruimte beperkt tot de volumes zoals bepaald in 7.4	Toegelaten



33

#### 14.3 Afwijkende beschikkingen voor elektrische installaties > 01/06/2020

Afwezigheid van een ondergeschikte differentieelstroombeschermingsinrichting met een aansprekingsstroom van ten hoogste 30 mA voor de beveiliging van toestellen en machines en/of voor de beveiliging van de verlichting	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 01/06/2023	
Installaties met meer dan 8 eindstroombanen per differentieelstroombeschermingsinrichting met grote of zeer grote gevoeligheid	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 01/06/2023	
Contactdozen die overeenkomstig Boek 1 conform waren geïnstalleerd voor 01/03/2025	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 01/03/2025	
Afbakening van de ruimte die een bad en/of douche bevat als een ruimte beperkt tot de volumes zoals bepaald in 7.4	Toegelaten
→ Installaties met uitvoering vóór 01/03/2025	

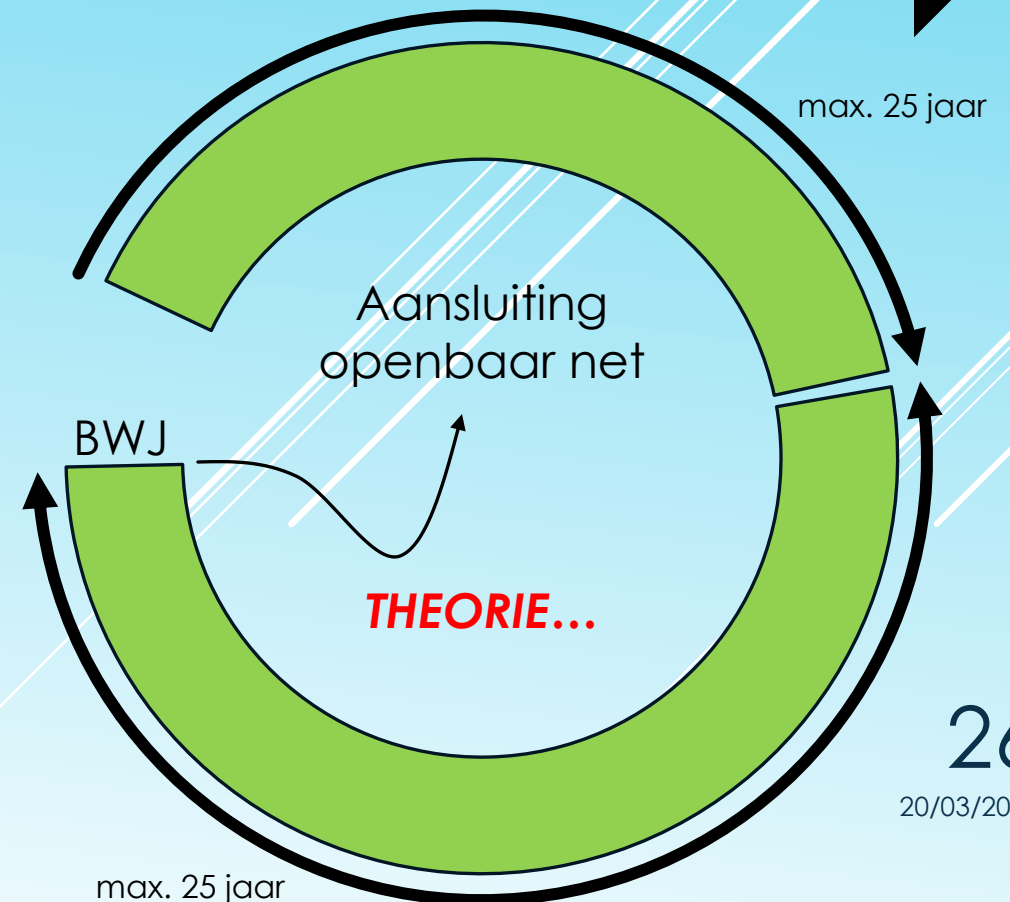
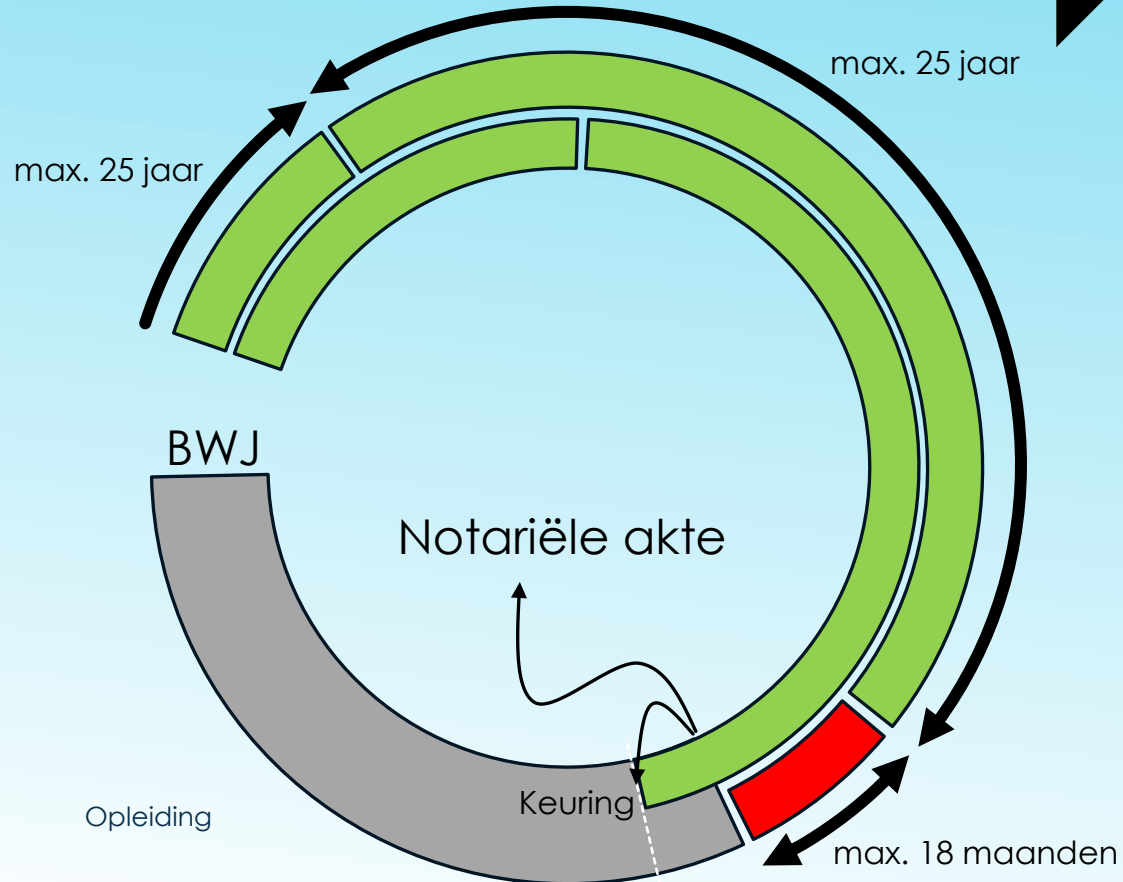


34

# Keuring voor verkoop

01/10/1981

01/06/2020



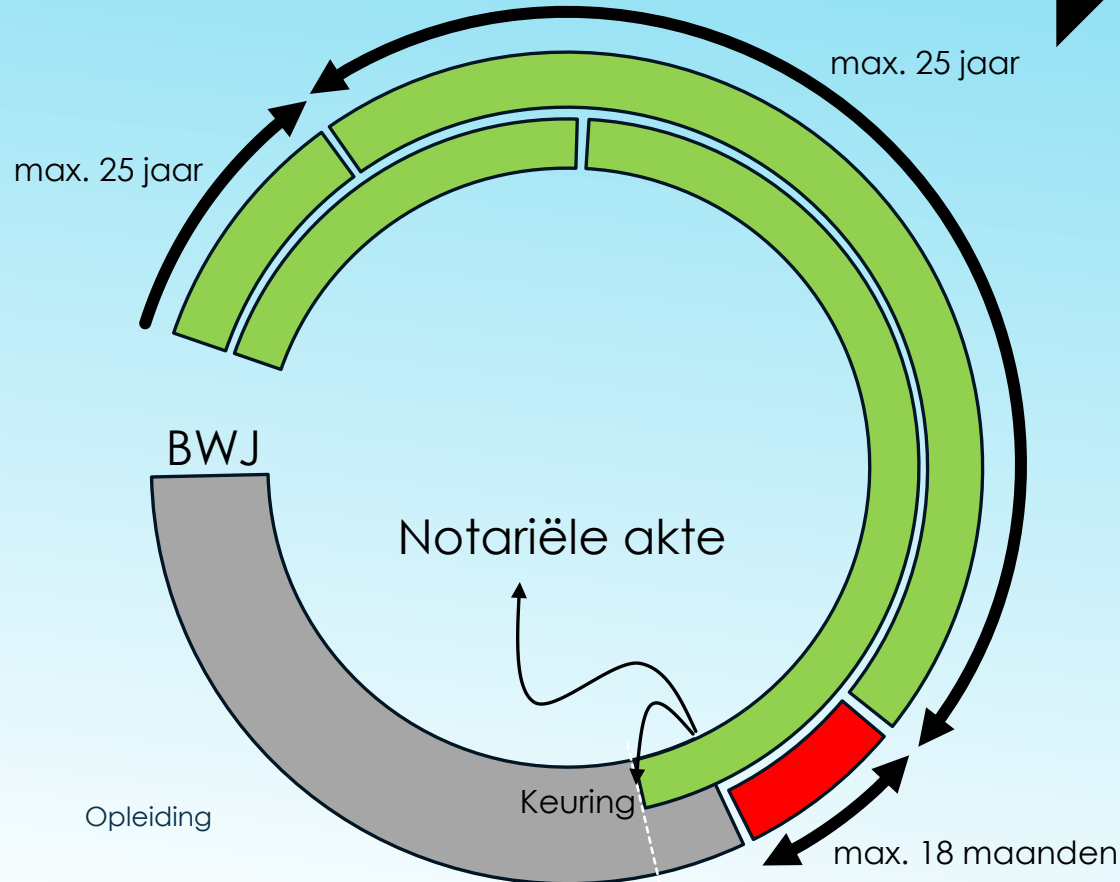
26

20/03/2025

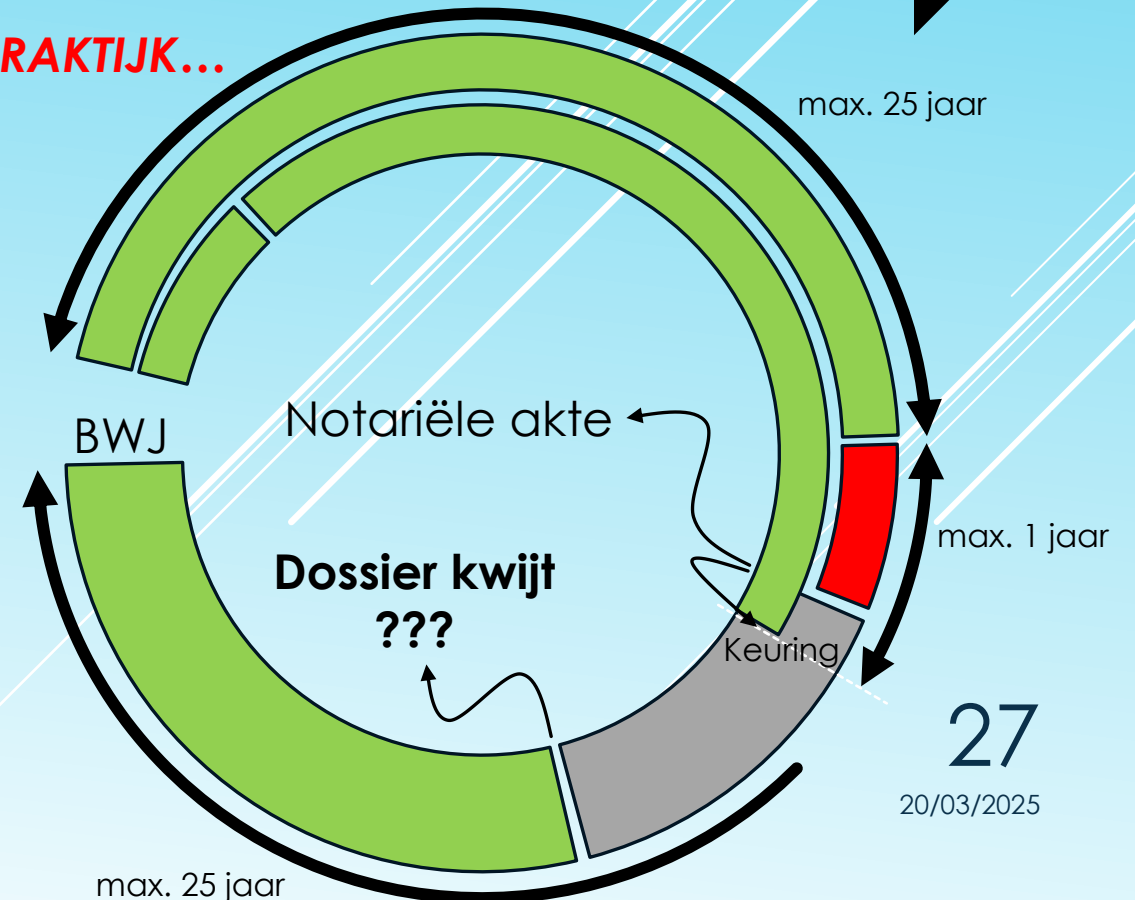
# Keuring voor verkoop

01/10/1981

01/06/2020



**PRAKTIJK...**



# Keuring voor verkoop

01/10/1981

01/06/2020

ofwel volledige installatie < 01/10/1981  
(en nog niet gekeurd)



AREI  
Laagspanning en zeer lage

**Afdeling 8.4.2. Controlebezoek van een oude huishoudelijke elektrische installatie van een wooneenheid bij verkoop**

**Onderafdeling 8.4.2.1. Toepassingsgebied**

Deze onderafdeling is van toepassing op de verkoop van een wooneenheid:

- met een oude elektrische installatie waaraan sedert 1 oktober 1981 geen belangrijke wijzigingen of aanzienlijke uitbreidingen zijn aangebracht;
- met een oude elektrische installatie waaraan sedert 1 oktober 1981 belangrijke wijzigingen of aanzienlijke uitbreidingen zijn aangebracht maar waarvan het gedeelte dat dateert van vóór 1 oktober 1981 nog niet het voorwerp heeft uitgemaakt van een controlebezoek.

⇒ indien installatie al eens volledig gekeurd, dan is Afdeling 8.4.2. NIEI van toepassing.

ofwel deel van de installatie < 01/10/1981  
(en nog niet gekeurd)  
én ander deel > 01/10/1981  
(en wél al gekeurd, zie eerder)

# Keuring voor verkoop

01/10/1981

01/06/2020

## “Keuring voor verkoop”

Volgens Boek 1, Afdeling 8.4.2.

Controlebezoek oude *HEI* van een wooneenheid bij verkoop

**Conform:** geldig voor 25 jaar

**Niet conform:** herkeuring binnen 18 maanden na ondertekening akte...

... door een erkend organisme

Verantwoordelijkheid bij de koper

## “Keuring voor verkoop”

Volgens Boek 1, Hoofdstuk 6.5.

Periodiek controlebezoek

**Conform:** geldig voor 25 jaar

**Niet conform:** herkeuring binnen het jaar na datum controlebezoek...

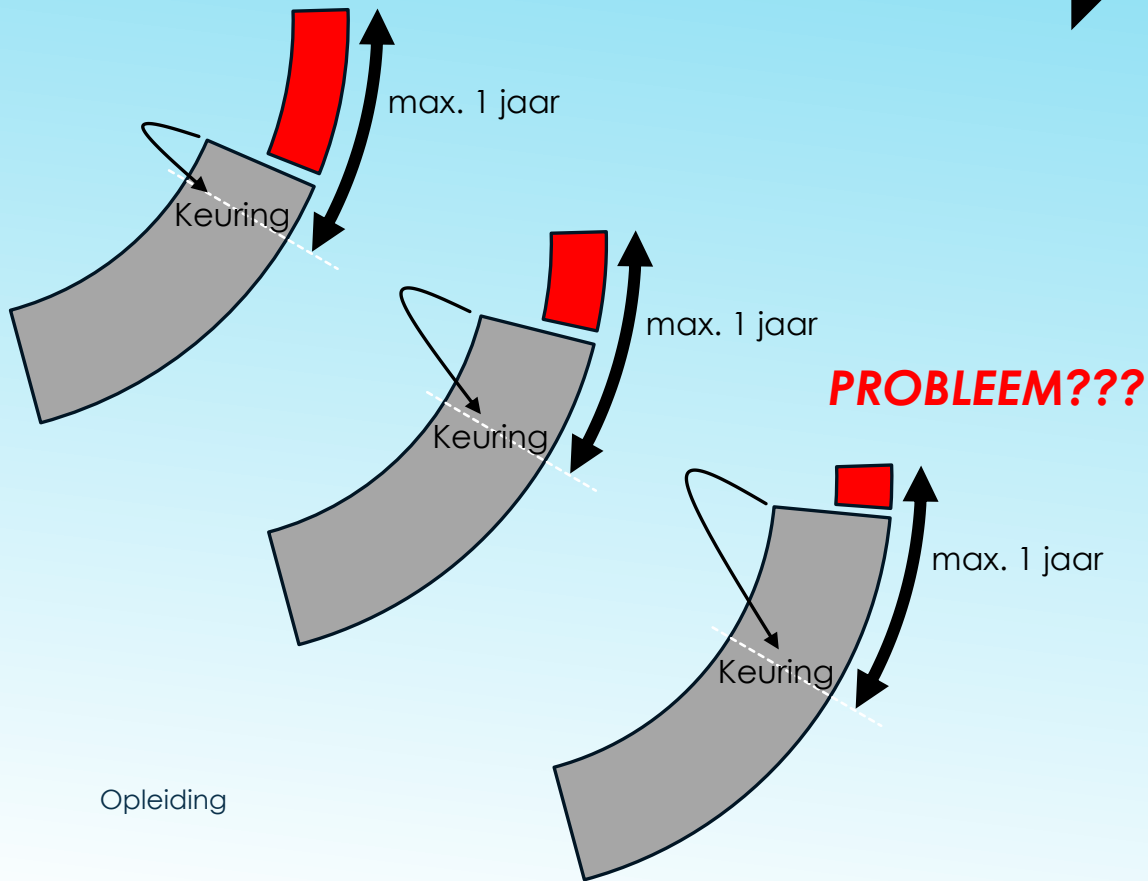
... door *hetzelfde* erkend organisme

Verantwoordelijkheid bij ... (\*)

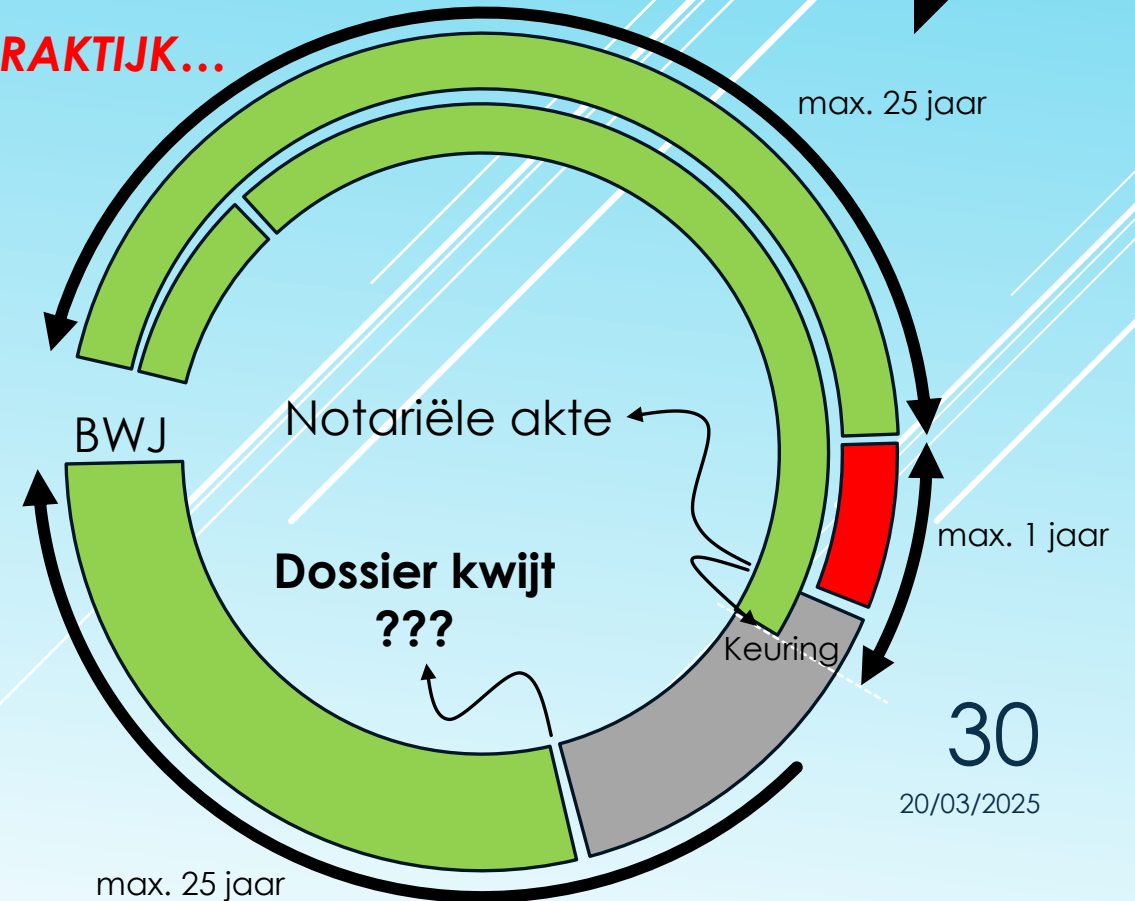
# Keuring voor verkoop

01/10/1981

01/06/2020



**PRAKTIJK...**



# Keuring voor verkoop

01/10/1981

01/06/2020

<https://economie.fgov.be/nl/themas/energie/bronnen-en-dragers-van-energie/elektriciteit/veiligheid-en-controle-van/online-diensten-voor>

**PRAKTIJK...**

max. 25 jaar

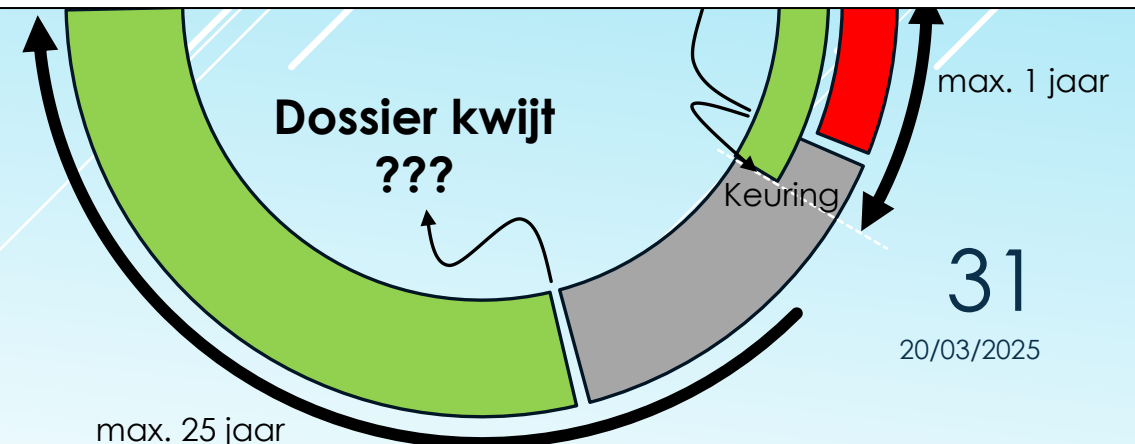
U gaat of hebt recent een **woning aangekocht/verkocht met een negatieve controle** voor verkoop. Maar de termijn is te kort om alles op tijd in orde te brengen. Hieronder kunt u op dit verslag een verlenging aanvragen.

Klik hierna op de bijbehorende online-applicatie:

**AANVRAAG TOT VERLENGING**

*Ook geldig voor herkeuringstermijn  
"18 maanden na ondertekening akte"*

Opleiding



# Keuring voor verkoop

01/10/1981

01/06/2020

Ik ben \*

- Particulier Koper
- Particulier Verkoper
- Notaris
- Immobiliën
- Electricien
- Andere partij

Doorgaan

Contactgegevens notaris/immobiliën

Gegevens verkochte woning

Gewenste termijn \*

- Een nieuwe termijn 12 maanden vanaf de akte verkoop/doorverkoop
- Een nieuwe termijn 18 maanden vanaf de akte verkoop/doorverkoop

Kopie van de keuring toevoegen (max 10 Mb, type : pdf, jpeg, bmp) \*

Selecteer bestand



# Keuring voor verkoop

01/10/1981

01/06/2020

## **“Keuring voor verkoop”**

Volgens Boek 1, Afdeling 8.4.2.

## **Speciale gevallen:**

Indien de verkoper en koper overeenkomen dat een controlebezoek van de elektrische installatie overbodig en nutteloos is omdat de koper het gebouw gaat afbreken of de elektrische installatie volledig gaat renoveren is de verkoper verplicht dit akkoord in de authentieke akte te doen vermelden.

In het geval van onmogelijkheid om de controle te laten uitvoeren bij een door gerechtelijke beslissingen bevoelen verkoop is diegene die de verkoop vordert verplicht in de authentieke akte of in het proces-verbaal van openbare toewijzing de afwezigheid te doen vermelden van het controleonderzoek van de elektrische installatie en het belang voor de koper om tot deze controle te laten overgaan.

# Uitvoering van een keuring

## Dossier

- Eendraadsschema
- Situatieplan



## Metingen

- Spanning
- Aardspreidingsweerstand
- Isolatiweerstand
- Continuïteit

## Zekeringsborden

- Beveiligingsinrichtingen
- Interne bekabeling

## Binneninstallatie

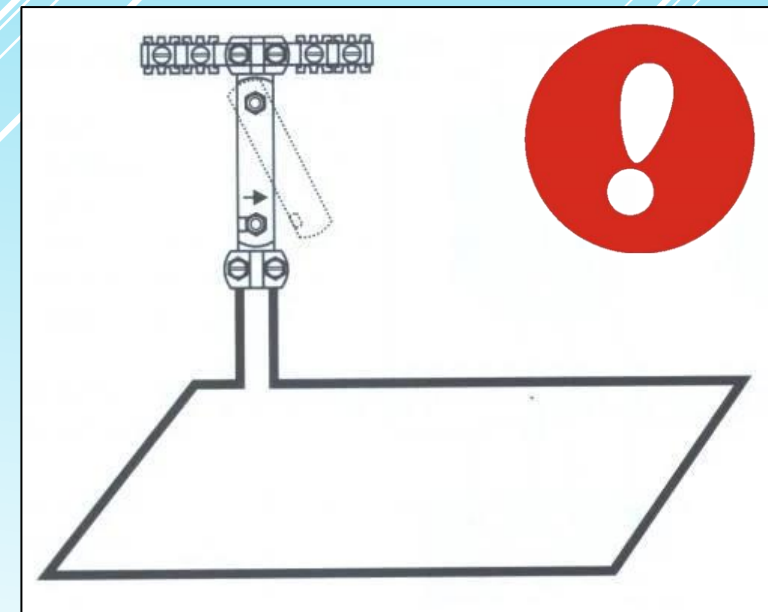
- Stopcontacten
- Schakelaars en lichtpunten
- Kabels en geleiders

# Uitvoering van een keuring

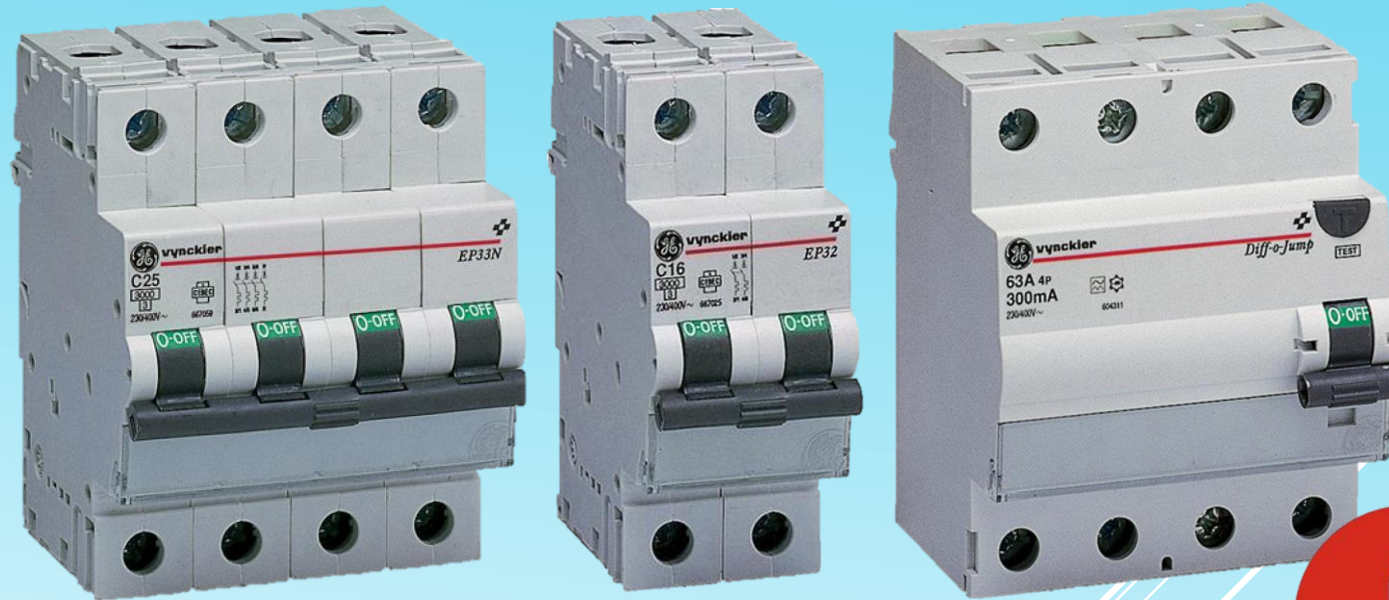


## Metingen

- Spanning
- Aardspreidingsweerstand
- Isolatiweerstand
- Continuïteit



# Uitvoering van een keuring



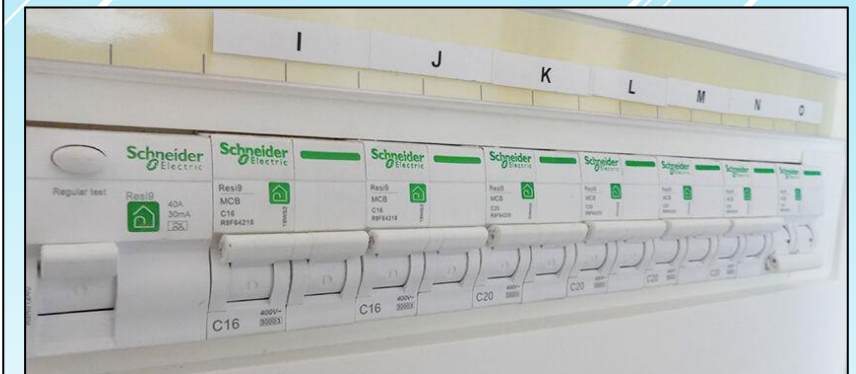
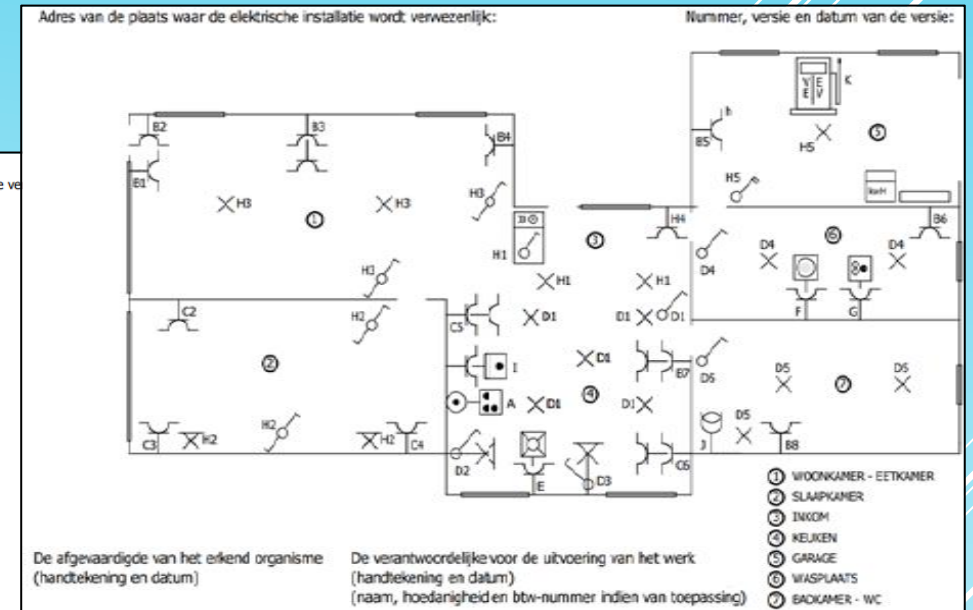
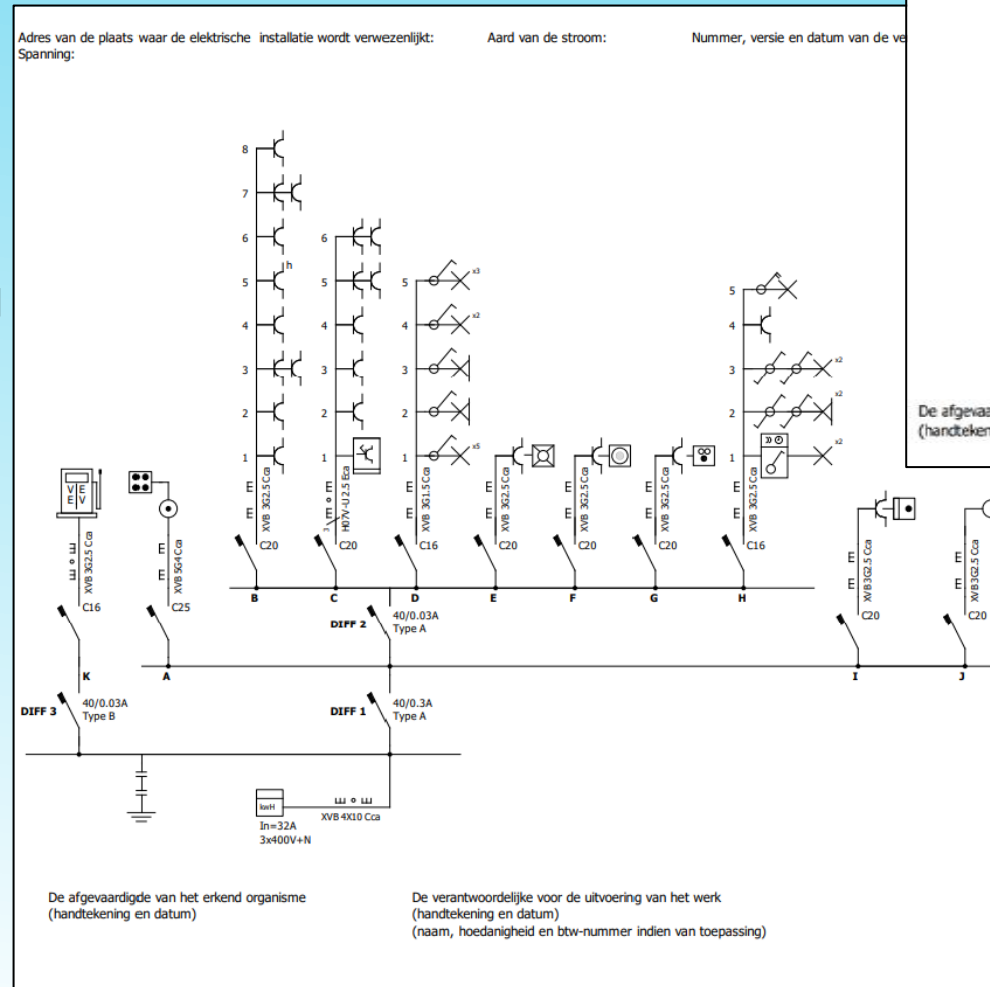
## Zekeringsborden

- Beveiligingsinrichtingen
- Interne bekabeling

# Uitvoering van een keuring

## Dossier

- Eendraadsschema
- Situatieplan



# Uitvoering van een keuring



## Binneninstallatie

- Stopcontacten
- Schakelaars en lichtpunten
- Kabels en geleiders



# Uitvoering van een keuring

Keuring = momentopname !!!

- Schema's en plannen moeten ter plaatse nagezien worden
- Metingen moeten door de eigen agent-bezoekers uitgevoerd worden
- Zekeringsborden moeten intern nagezien worden
- ...

Na afloop van de keuring

- besluit van het keuringsrapport gekend
- keuringsrapport onmiddellijk beschikbaar
- verdeling per mail



# Plichten van de eigenaar

De eigenaar houdt het dossier van de elektrische installatie in zijn bezit.

- de eendraadsschema's
- de situatieplannen
- het verslag van de gelijkvormigheidscontrole
- eventueel de verslagen van de controlebezoeken

## 9. Verslag van gelijkvormigheidscontrole

Het is toegelaten, in afwijking van de voorschriften van *afdeling 9.1.2.*, de afwezigheid van het verslag van de gelijkvormigheidscontrole van de elektrische installatie in het elektrisch dossier te dulden bij het controlebezoek.

De eigenaar van de elektrische installatie is ertoe gehouden:

- de goede staat van onderhoud te (laten) verzekeren ("goede huisvader");
- de geschikte maatregelen te treffen ter naleving van de voorschriften van Boek 1;
- het dossier aan de nieuwe eigenaar over te maken;
- een kopie van het dossier ter beschikking te stellen van de eventuele huurder;
- onmiddellijk de met het toezicht belaste ambtenaar van de FOD EKME 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.

# Plichten van het EO

Het erkend organisme (EO) moet *(niet-limitatief)*:

- de technische controles uitvoeren
  - volgens de regels van het AREI
  - in alle onafhankelijkheid en onpartijdigheid
- geaccrediteerd zijn overeenkomstig de norm NBN EN ISO/IEC 17020
- het verslag (incl. schema's) gedurende ten minste 5 jaar bewaren

# Niet-huishoudelijke installatie

**Huishoudelijke elektrische installatie (gewoonlijk huishoudelijke installatie genoemd):** elektrische installatie ondergebracht in een wooneenheid of een in de volgende alinea bedoelde ruimte.

Indien de elektrische installatie van een ruimte geen deel uitmaakt van een regime van mede-eigendom, wordt de elektrische installatie van deze voor privégebruik bestemde ruimte die niet voor activiteiten van een onderneming wordt gebruikt, beschouwd als een huishoudelijke installatie.

Niettegenstaande het voorgaande worden als **niet-huishoudelijke elektrische installatie beschouwd (gewoonlijk niet-huishoudelijke installatie genoemd):**

- de gemeenschappelijke delen en de technische lokalen van een residentieel geheel;
- elke andere elektrische installatie die niet beantwoordt aan de definitie van een elektrische huishoudelijke installatie.

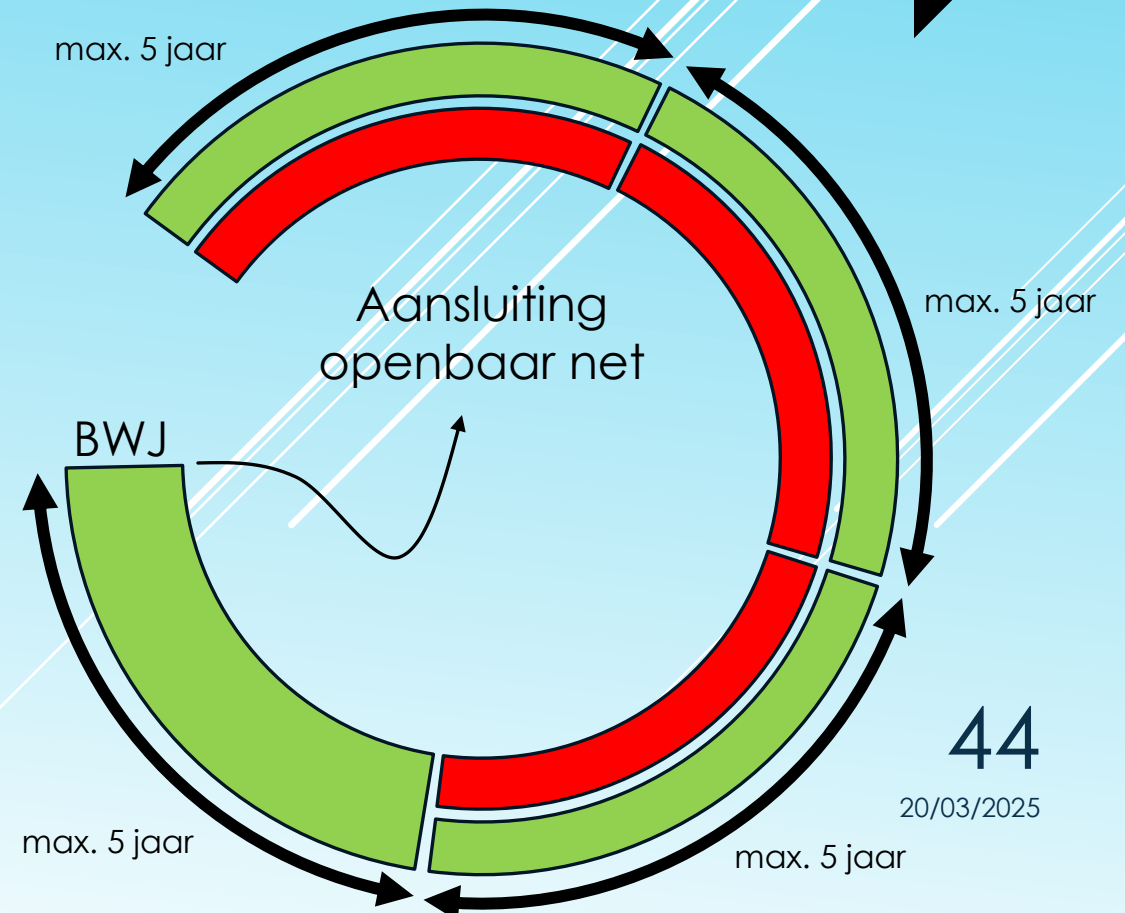
# Niet-huishoudelijke installatie

01/10/1981  
01/01/1983

01/06/2020

Geen specifieke wetgeving  
in het AREI "voor verkoop" ...

Codex over het welzijn op het werk  
Boek III Titel 2 – Elektrische installaties



44

20/03/2025

# Niet-huishoudelijke installatie

01/10/1981  
01/01/1983

01/06/2020

**Art. III.2-11.**- De werkgever zorgt ervoor dat de elektrische installaties onderworpen worden aan de in **artikel III.2-12 tot III.2-14** bedoelde controles en dat deze controles het geheel van de installatie omvatten.

Codex over het welzijn op het werk  
Boek III Titel 2 – Elektrische installaties

Gelijkvormigheidsonderzoek  
of *Eerste controle*  
*Periodieke controle*

Moest ten laatste uitgevoerd  
zijn op 01/01/2014!!

**Art. III.2-3.**- De werkgever voert, overeenkomstig artikel I.2-6 **een risicoanalyse** uit van elke elektrische installatie waarvan hij de houder is.

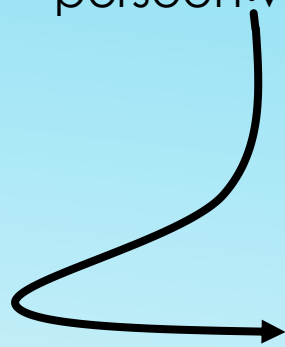
45

20/03/2025

# Niet-huishoudelijke installatie

De eigenaar van de elektrische installatie is ertoe gehouden (*niet-limitatief*):

- het dossier van de elektrische installatie ter beschikking te houden van iedere betrokken persoon voor raadpleging (o.a. het erkend organisme)



- de schema's, plannen en documenten
- de documenten van uitwendige invloeden
- het verslag van de gelijkvormigheidscontrole
- de verslagen van de twee laatste controlebezoeken
- de eventuele berekeningsnota's
- de eventuele risicoanalyses
- een exemplaar van Boek 1

# Niet-huishoudelijke installatie

De eigenaar van de elektrische installatie is ertoe gehouden (*niet-limitatief*):

- de installatie te onderhouden en tussenkomsten te documenteren;
- de nodige maatregelen te treffen ter naleving van de voorschriften van Boek 1;
- het dossier aan de nieuwe eigenaar over te maken;
- een kopie van het dossier ter beschikking te stellen van de eventuele huurder;
- onmiddellijk de met het toezicht belaste ambtenaar van de FOD EKME **én FOD WASO** 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.

# Interessante links

Website van ACA vzw:

<https://www.acavzw.be/nl/>

AREI-reglementering:

<https://economie.fgov.be/nl/publicaties/algemeen-reglement-op-de>

FAQ voor notarissen en de vastgoedsector:

<https://economie.fgov.be/nl/themas/energie/bronnen-en-dragers-van-energie/elektriciteit/veiligheid-en-controle-van/boek-1-van-het-algemeen>



# Vragen ???