



Ringlaan 39  
1853 - Strombeek-Bever  
tel. +32 2 880 88 90  
info@aceg.be  
www.aceg.be



## Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 12/05/2025

ID-label: Patrijzenlaan 20 EK

Inspecteur: Steve Maes

B.T.W. nr.:-

Merk en type meettoestel: Metrel  
Eurotest ET61557

Serienummer: 17250365

Mentor:

Klantreferentie:

Installateur: -

Datum verslag: 12/05/2025

### Plaats van het onderzoek

Straatnaam Patrijzenlaan  
Huisnummer 20  
Busnummer  
Postcode 1950  
Gemeente Kraainem  
Land België

### Eigenaar

Naam IOV IMMO  
Straatnaam Patrijzenlaan  
Huisnummer 20  
Busnummer  
Postcode 1950  
Gemeente Kraainem  
Land België

### Installateur

Naam -  
BTW nr. -  
Telefoonnummer  
E-mail -

Type : woning

Afbeelding schakel- en verdeelbord:

EAN : 541 448 820 032 136 496

Teller Nr. : 1SAG3100576827



### Aard onderzoek:

Controlebezoek van een oude huishoudelijke elektrische installatie van een wooneenheid bij verkoop op vraag van de verkoper volgens (KB 08/09/2019) - AREI Boek 1- 8.4.2. en 8.2.1. en 4.2.4.3.

Netbeheerder: FLUVIUS

Aantal borden: 3

Aardelektrode:

Spanning: 3N400V

Aantal kringen: 27

Meter / bord verbinding: 10 mm²

Max beveiliging: 20 A

Ri algemeen: 0,048 MΩ RE: - Ω

NOK



DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

| ΔI (mA) | In (A) | In - andere (A) | I <sub>st</sub>  | Type | Beveiligde kringen | Test | x 2,5 |
|---------|--------|-----------------|------------------|------|--------------------|------|-------|
| 300     | 40     |                 | 22,5kA2s (3000A) | A    |                    | OK   | OK    |
| 30      | 40     |                 | 22,5kA2s (3000A) | A    |                    | OK   | OK    |

BESCHRIJVING INSTALLATIE

| Aantal kringen | Curve | Bescherming IN (A) | (andere) | P | Sectie (mm²) |
|----------------|-------|--------------------|----------|---|--------------|
| Bord teller    | -     | -                  |          | - | -            |
| 1              | C     | 20                 |          | 4 | 2,5          |
| Bord 2         | -     | -                  |          | - | -            |
| 1              | C     | 16                 |          | 2 | -            |
| Bord 3         | -     | -                  |          | - | -            |
| 2              | C     | 10                 |          | 1 | -            |
| 12             | U     | 10                 |          | 1 | -            |
| 7              | C     | 16                 |          | 1 | -            |
| 26             | U     | 16                 |          | 1 | -            |
| 5              | U     | 20                 |          | 1 | -            |
| 3              | -     | 25                 |          | 1 | -            |

|                             |                     |                                 |     |                     |     |
|-----------------------------|---------------------|---------------------------------|-----|---------------------|-----|
| Visueel nazicht (algemeen)  | NOK                 | Directe aanraking               | NOK | Indirecte aanraking | NOK |
| Aansluitingen               | NOK                 | schema in bijlage door Aceg vzw | OK  |                     |     |
| Equipotentiale verbindingen | niet van toepassing | Doorsnede geleiders             | NOK |                     |     |
| Continuïteit                | OK                  | Verlichting / toestellen        | OK  |                     |     |

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

- I1.01 Eëndraadschema van de installatie is niet aanwezig. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2 en 9.1.2)
- I1.03 Situatieschema van de installatie is niet aanwezig. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2 en 9.1.2)
- I1.04 Situatieschema van de installatie komt niet overeen met de werkelijkheid. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2 en 9.1.2)
- I1.06 De gebruikte symbolen op het eendraadsschema en/of situatieplan stemmen niet overeen met deze opgenomen in tabel 2.23. (Boek 1 onderafdeling 3.1.2.1.a)
- I2.02 De waarde van de isolatieweerstand van één of meerdere stroombanen is kleiner dan 0,5M ohm. (Boek 1 Onderafdeling 6.4.5.1.)
- I3.07 Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) dient aangebracht te worden in de aardgeleider teneinde de meting van de aardweerstand mogelijk te maken. (Boek 1 Onderafdeling 5.4.3.5.)
- I3.08 Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) moet steeds gemakkelijk bereikbaar zijn. (Boek 1 Onderafdeling 5.1.5.1. en 5.4.3.5.)
- I5.01 De aanduiding van de stroomkringen en/of apparatuur, aansluitklemmen, enz dient aangebracht of vervolledigd te worden. (Boek 1 Onderafdeling 3.1.3.1. en 3.1.3.3.A. en 5.1.6.1)

I5.03 Het verdeelbord is niet makkelijk toegankelijk. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.1.C.)

Bepaalde 1 polige automaten zaten te vast om ze zonder kans op schade eruit te halen daarom geen draadsecties en interne verbindingen bekend.

I5.05 Verdeelbord is niet voorzien van een achterwand. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.1.A.)

I5.10 De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn onvoldoende afgeschermd. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 4.2.2.3.)

I5.11 Niet gebruikte invoeringen van het verdeelbord zijn niet correct of onvoldoende afgedicht. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 4.2.2.3.)

I5.13 Metalen behuizing van het verdeelbord (Klasse 1) is niet geaard. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.3.2. en 5.4.4.2.)

I6.05 De algemene differentieelstroombeschermingsinrichting dient aan het begin van de installatie geplaatst te worden (onmiddellijk na kWh teller), dit om de bescherming tegen onrechtstreekse aanraking te verzekeren bij gebruik van leidingen van klasse I (XFVB, VFVB, EXAVB, EVAVB, ...). (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.3 + 4.2.4.3.)

I6.09 Er is geen bescherming door een differentieelstroombeschermingsinrichting met een gevoeligheid van max. 30mA voorzien voor contactdozen zonder aardpen. (boek 1 afdeling 8.2.1 punt 6)

Alle kringen met stopcontacten zonder aardingspen moeten achter 30mA differentieel.

I7.01 De smeltzekeringhouders of houders van kleine vermogensschakelaars met pennen met een sectie kleiner dan 10mm<sup>2</sup> zijn niet voorzien van kalibreerelementen. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.5.A.)

I8.07 Leidingen zijn te bevestigen met aangepaste bevestigingsmiddelen. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.2. en 5.2.9.)

I8.08 De geleiders van het type VOB moeten in daarvoor bestemde buizen, kabelgoten geïnstalleerd worden. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.9.3. en 5.2.9.6.)

I8.13 Het gebruik van kabels van het type VTLmb, LMVVR, COAX, VVT is verboden. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.1.2.)

I8.14 Elektrische leidingen zijn niet ingevoerd, zodat een continue bescherming verzekerd is. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1.)

I9.02 Loshangende schakelaars, contactdozen en/of aftakdozen dienen degelijk bevestigd te worden. (Boek 1 Afdeling 1.4.1. & 1.4.2)

I9.04 De verbindingen dienen verwezenlijkt te worden in borden, verbindings- of aftakdozen, aan de klemmen van schakelaars, contactdozen of verlichtingsarmaturen. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1.)

I9.07 Niet alle contactdozen op LS zijn kinderveilig conform NBN C 61-112-1:2017. (Boek 1 Onderafdeling 1.4.2.3. en 5.3.5.2.)

I9.13 Elektrisch materieel zonder bodem mag niet rechtstreeks op brandbaar materiaal geplaatst worden. (Boek 1 Onderafdeling 5.1.1.2.)

N12 De elektrische installatie was niet volledig toegankelijk, wij hadden geen toegang tot volgende Achter meubilair lokalen:

N17 De aardspreidingsweerstand kon niet gemeten worden. Deze dient bij voorkeur kleiner te zijn dan 30ohm.

N22 De elektrische installatie is grondig na te zien en conform te maken volgens de voorschriften van het AREI boek 1.

N3 Het is niet uitgesloten dat bij een nacontrole bijkomende inbreuken worden vastgesteld bij voorleggen schema's.

N31 Volgens AREI boek 1 8.2.1. is het toegelaten stopcontacten zonder aarding in dienst te laten. Op deze stopcontacten mag men enkel toestellen van de klasse II aansluiten.

N34 Deze installatie dateert van voor '81, er werd rekening gehouden met de afwijkende beschikkingen vermeld in Boek 1 Afdeling 8.2.1.

N51 Het opgegeven EAN-nummer is volgens de wiskundige controle niet correct.

## BESLUIT



**De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het KB 08/09/2019 - AREI Boek 1.**

In het geval van een controlebezoek met een negatief verslag als gevolg is de verkoper verplicht in de authentieke akte de verplichting voor de koper te doen vermelden zijn identiteit en de datum van de akte van verkoop schriftelijk mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd.

Na deze melding moet de koper een nieuw controlebezoek door een erkend organisme laten uitvoeren om na te gaan of na de afloop van de termijn van 18 maanden, te rekenen vanaf de datum van de akte van verkoop, de inbreuken verdwenen zijn. De koper kan dit erkend organisme vrij kiezen.

Indien de koper een ander erkend organisme aanstelt dan licht dit organisme het erkend organisme dat het eerste verslag van controlebezoek heeft opgesteld hierover in.

Deze pdf-versie van het keuringsverslag is de originele versie en mag worden verspreid..

Aantal bijlage(n): 13

## VRIJGAVE VAN HET KEURINGSVERSLAG

Inspectietijd: van 09:30 tot 10:19

De inspecteur Steve Maes

Steve Maes - ACEG 92

**Plichten van de eigenaar, beheerder, huurder voor de installatie onderworpen aan het AREI Boek 1 afdeling 9.1.2.**

Het verslag dient te worden bewaard in het dossier van de elektrische installatie.  
Elke wijziging dient te worden vermeld in het elektrisch dossier.  
Elk ongeval overkomen van personen en te wijten, rechtestreeks of onrechtstreeks, aan de aanwezigheid van de elektrische installatie dient onmiddellijk meegedeeld te worden aan de algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie.  
**Kwaliteit**  
De reproductie van dit document is enkel toegelaten in zijn integrale vorm en enkel met het schriftelijk akkoord van het controleorganisme en de aanvrager.  
De keuring beperkt zich tot de zichtbare en normaal toegankelijke delen van de installatie.

**Plichten van de verkoper en de koper bij de verkoop van een wooneenheid uitgerust met een oude elektrische installatie.**

Als het compromis getekend wordt:  
**Wat zijn de plichten van de verkoper/notaris:**

De verkoper moet het PV van het controlebezoek en de bijlagen aan de notaris overhandigen, opdat de notaris dit aan het verkoopdossier toevoegt.  
De notaris moet de volgende punten in de akte van verkoop laten vermelden:  
- de datum van het PV van het controlebezoek  
- het feit van de overhandiging van het PV van het controlebezoek aan de koper

Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:

de verplichting voor de koper om zijn identiteit en de datum van de akte van verkoop mee te delen aan het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd.  
Als de akte van verkoop verleden wordt

**Wat zijn de plichten van de koper:**

De koper dient het dossier van de elektrische installaties (schema's, PV, ...) in twee exemplaren te bewaren;

Als het PV van het controlebezoek positief (installatie conform) is:

De koper moet het volgende controlebezoek laten uitvoeren hetzij volgens de termijn opgenomen op het PV van het controlebezoek (maximum 25 jaar na de datum van het controlebezoek) hetzij in geval van belangrijke wijziging of uitbreiding van de installatie;

Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:

De koper moet het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd informeren over zijn identiteit, de datum van de akte en het betrokken PV;  
De koper krijgt automatisch 18 maanden vanaf de datum van de akte van verkoop om de elektrische installatie in orde te brengen na de melding bij het keuringsorganisme;  
De koper is vrij een ander keuringsorganisme te kiezen voor de hercontrole binnen die termijn van 18 maanden (nazicht conformiteit van de installatie).

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie Algemene Directie Energie – Afdeling Infrastructuur en controles Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel Tel.: 0800 120 33 / E-mail: gas.elec@economie.fgov.be <https://economie.fgov.be>

Voor vragen of algemene voorwaarden verwijzen wij graag naar [www.aceg.be](http://www.aceg.be)

BE53 0689 0209 2953 | BTW BE0839.866.481

| Stappenplan voor een installatie die niet conform is:                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stap 1                                                                                                                                                                                                                                                    | Stap 2                                                                                                                                                                                                                                                          | Stap 3                                                                                                   |
| Dit verslag is een verslag dat aangeeft wat de status is van de elektrische installatie. Op deze manier wordt de koper bij de verkoop van de woning ingelicht over de status van de installatie en kan hij een inschatting maken van de mogelijke kosten. | De koper heeft 18 maanden tijd na aktedatum om de vermelde inbreuken op te lossen. Als alle inbreuken zijn verholpen neem terug contact op met ACEG of met uw keurder van ACEG en maak een nieuwe afspraak, zo kunnen wij uw dossier opvolgen en vervolledigen. | ACEG staat tot uw dienst voor alle noodzakelijke keuringen en staat u bij als er iets niet duidelijk is. |





CHANCEEG



























