

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 18/06/2026

Inspecteur: Mark Sleven

Mentor:

Installateur: -

ID-label:

Klantreferentie:

B.T.W. nr.:-

Merk en type meettoestel: Metrel MI
3102 BT

Serienummer: 23120940

Datum verslag: 23/06/2026

Dit rapport vervangt rapport met rapportnummer 2392600

Plaats van het onderzoek

Straatnaam Van Eycklaan
Huisnummer 128
Busnummer 7
Postcode 3680
Gemeente MAASEIK
Land België

Eigenaar

Naam Croymans Henri
Straatnaam Alverbergstraat
Huisnummer 69
Busnummer 8
Postcode 3500
Gemeente HASSELT
Land België

Installateur

Naam -
BTW nr. -
Telefoonnummer -
E-mail -

Type : appartement

Afbeelding schakel- en verdeelbord:

EAN : 541449206001466309

Teller Nr. : 1SAG3105085478



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

Spanning: 3N400V

Meter / bord verbinding: 10 mm²

Max beveiliging: 20 A

Aantal borden: 2

Aantal kringen: 9

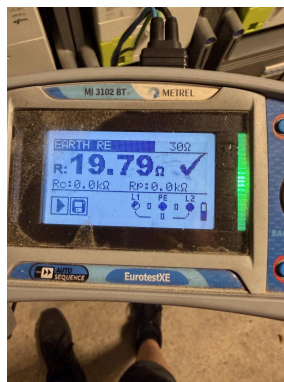
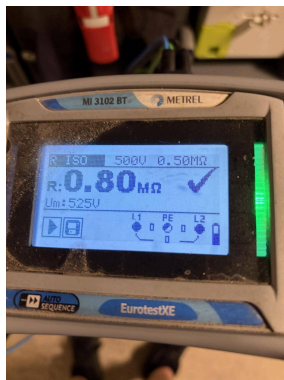
Aardelektrode: Verticaal of schuin in de grond gedreven staven, pennen of geleiders

Ri algemeen: 0,8 MΩ

RE: 19,79 Ω

OK

OK



DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

Δ (mA)	In (A)	In - andere (A)	It	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	9	-	-
30	40		22,5kA2s (3000A)	A	8	-	-

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
7	C	16		2	2,5
1	C	20		2	2,5
1	C	16		4	2,5

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

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

- I1.02 Eéndraadschema van de installatie komt niet overeen met de werkelijkheid. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2) In werkelijkheid zijn er negen kringen ipv acht zoals op schema.
- 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)
- I5.10 De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn onvoldoende afgeschermd. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 4.2.2.3.) Afdekplaatje gebruiken i.p.v. tape
- I6.01 De differentieelschakelaar aan het begin van de huishoudelijke installatie is niet verzegelbaar. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.4.3.)
- 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.)
- N12 De elektrische installatie was niet volledig toegankelijk, wij hadden geen toegang tot volgende lokalen: Kelderberging. Er zijn een groot aantal kelderbergingen doch niemand kon tijdens de controle aanduiden welke kelderberging bij dit appartement hoort.
- N16 De elektrische installatie staat niet onder spanning. De goede werking van de differentieelschakelaars kon niet getest worden.
- 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.

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):

VRIJGAVE VAN HET KEURINGSVERSLAG

Inspectietijd: van 10:30 tot 11:35

De inspecteur Mark Sleven



Mark Sleven
ACEG VZW - #379

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, rechtsreeks 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>

Stappenplan voor een installatie die niet conform is:

Stap 1	Stap 2	Stap 3
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>ACEG staat tot uw dienst voor alle noodzakelijke keuringen en staat u bij als er iets niet duidelijk is.</p>

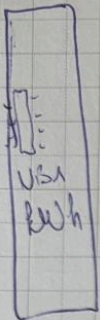




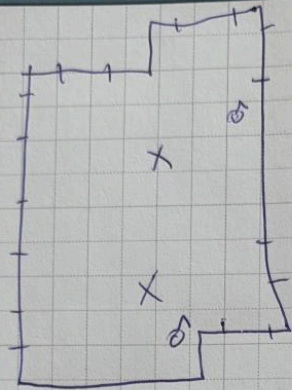
ACEG

Erkend keuringsorganisme voor:
elektrische- en gasinstallatie
water- en rioolkeuringen
branddetectie
noodverlichting
stookolietank controle
hef- en hijswerktuigen

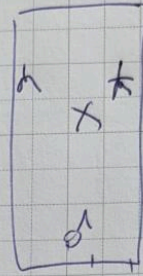
Datum:/...../.....



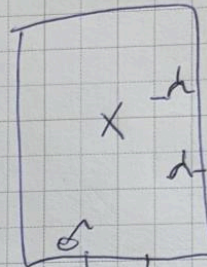
Keuken



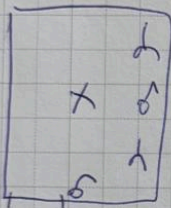
Hal



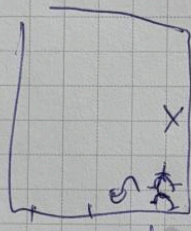
SLK



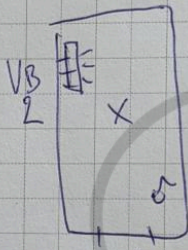
SLK



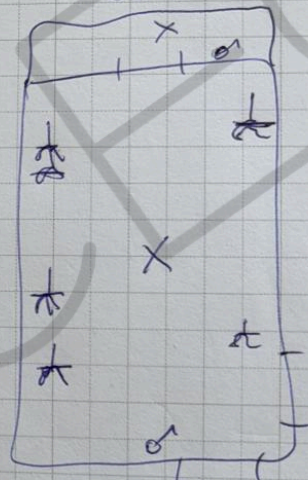
SLK



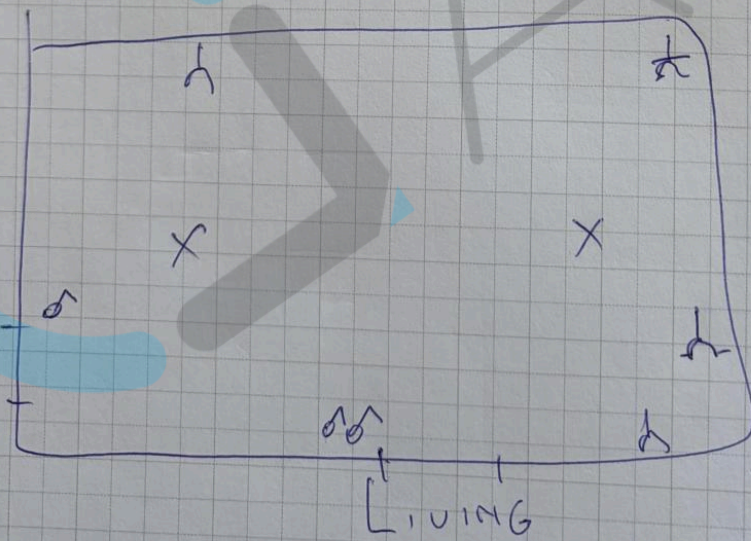
Badkamer



wc



Keuken

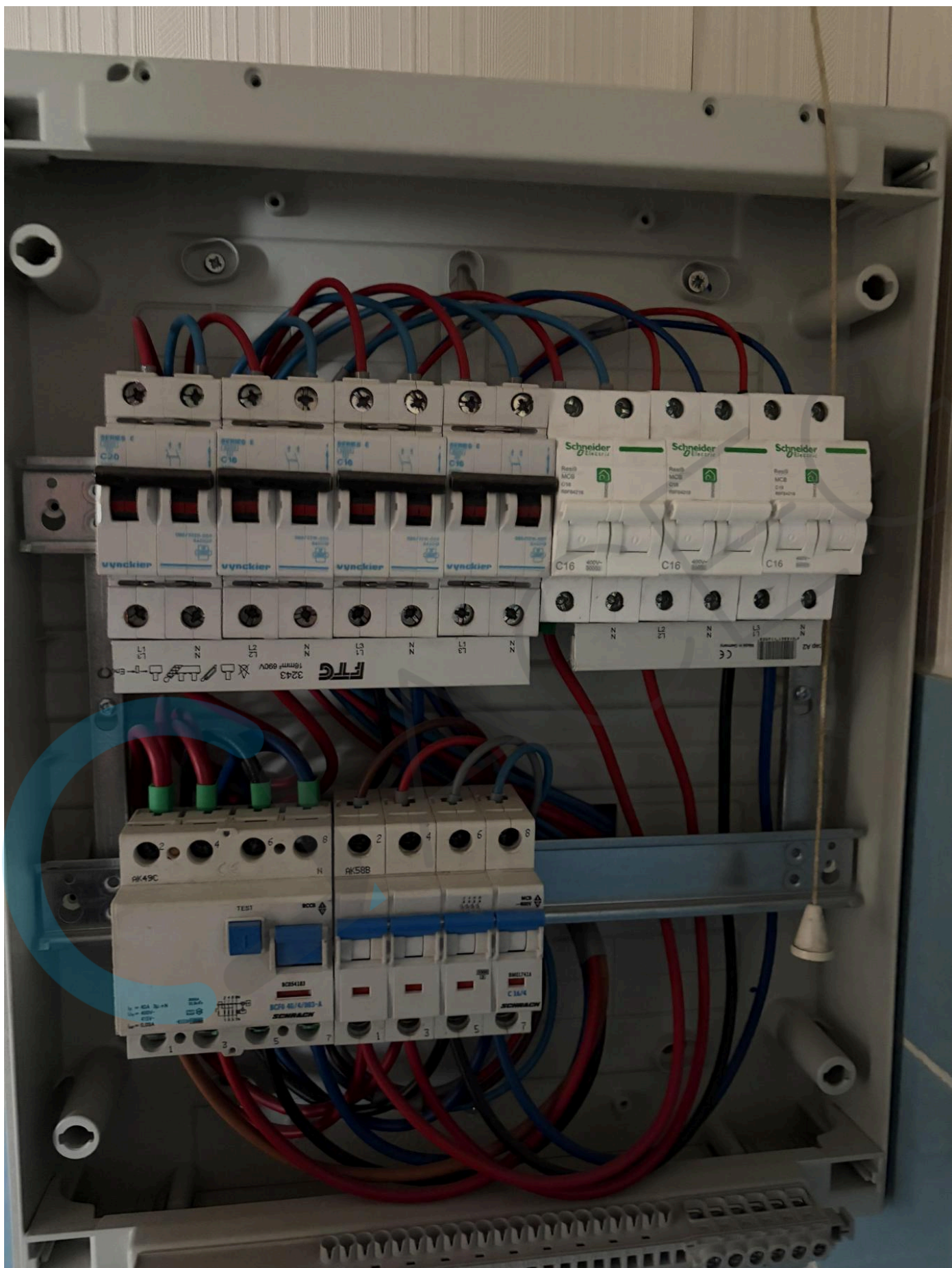


LIVING



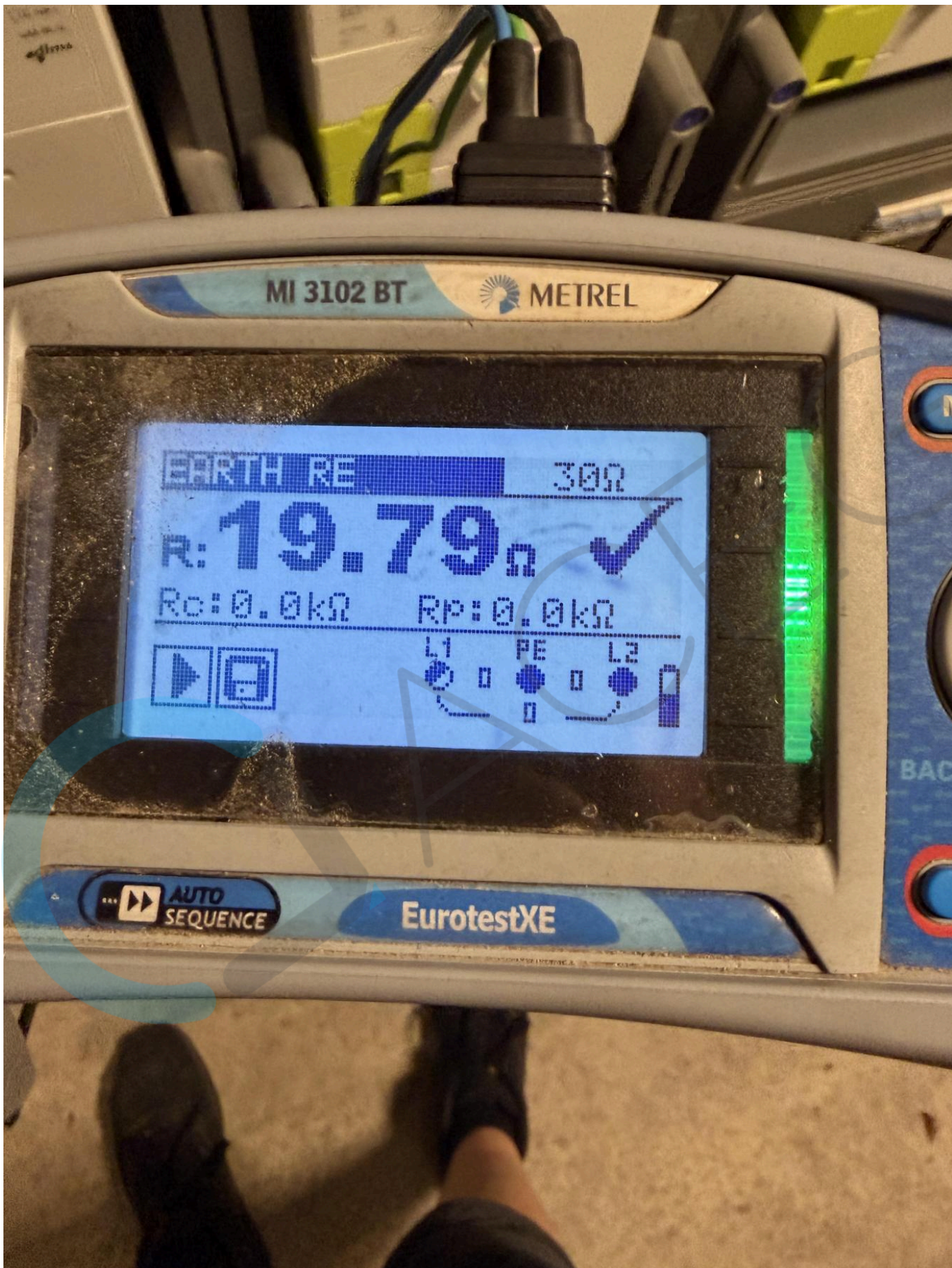


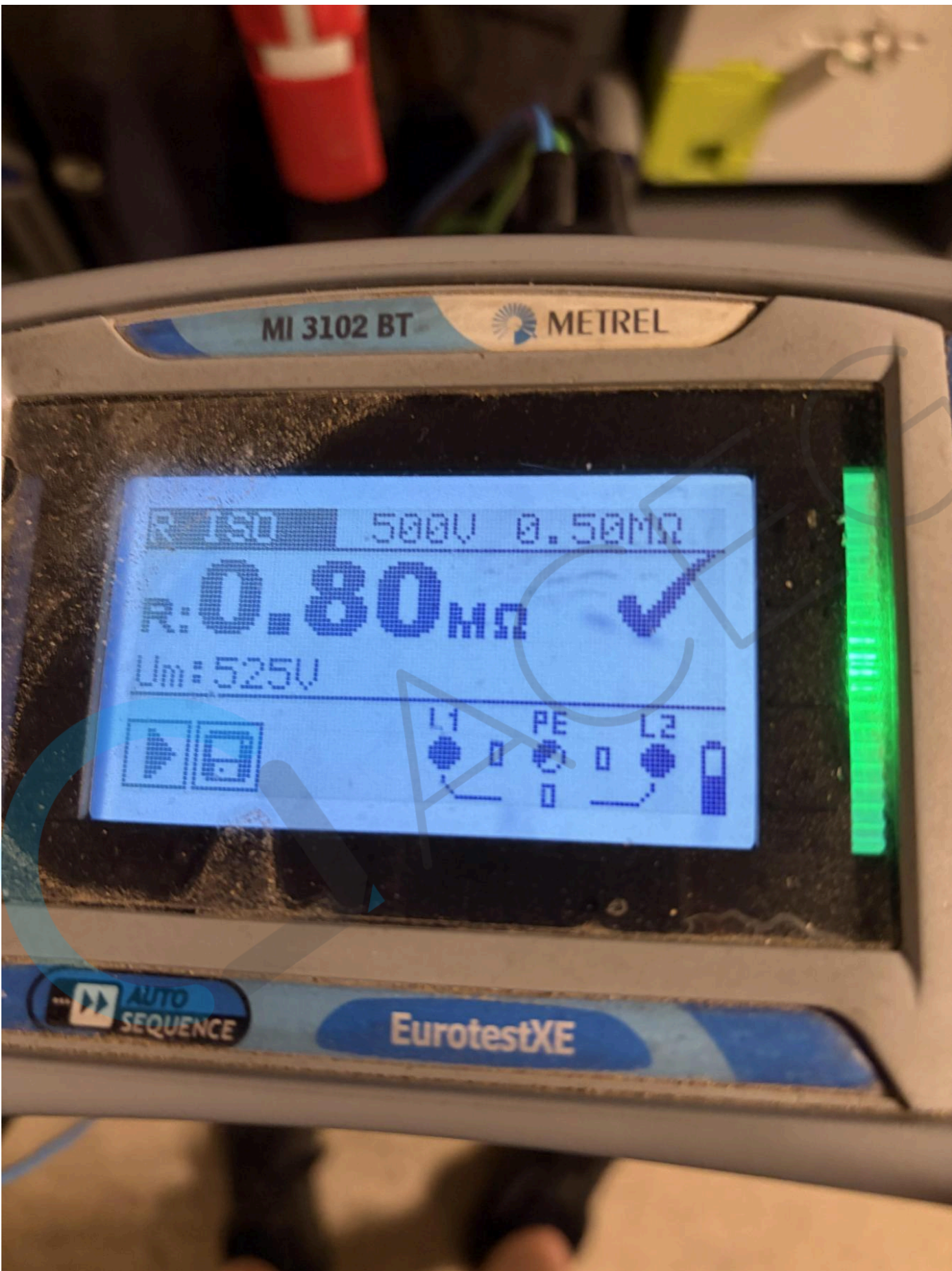




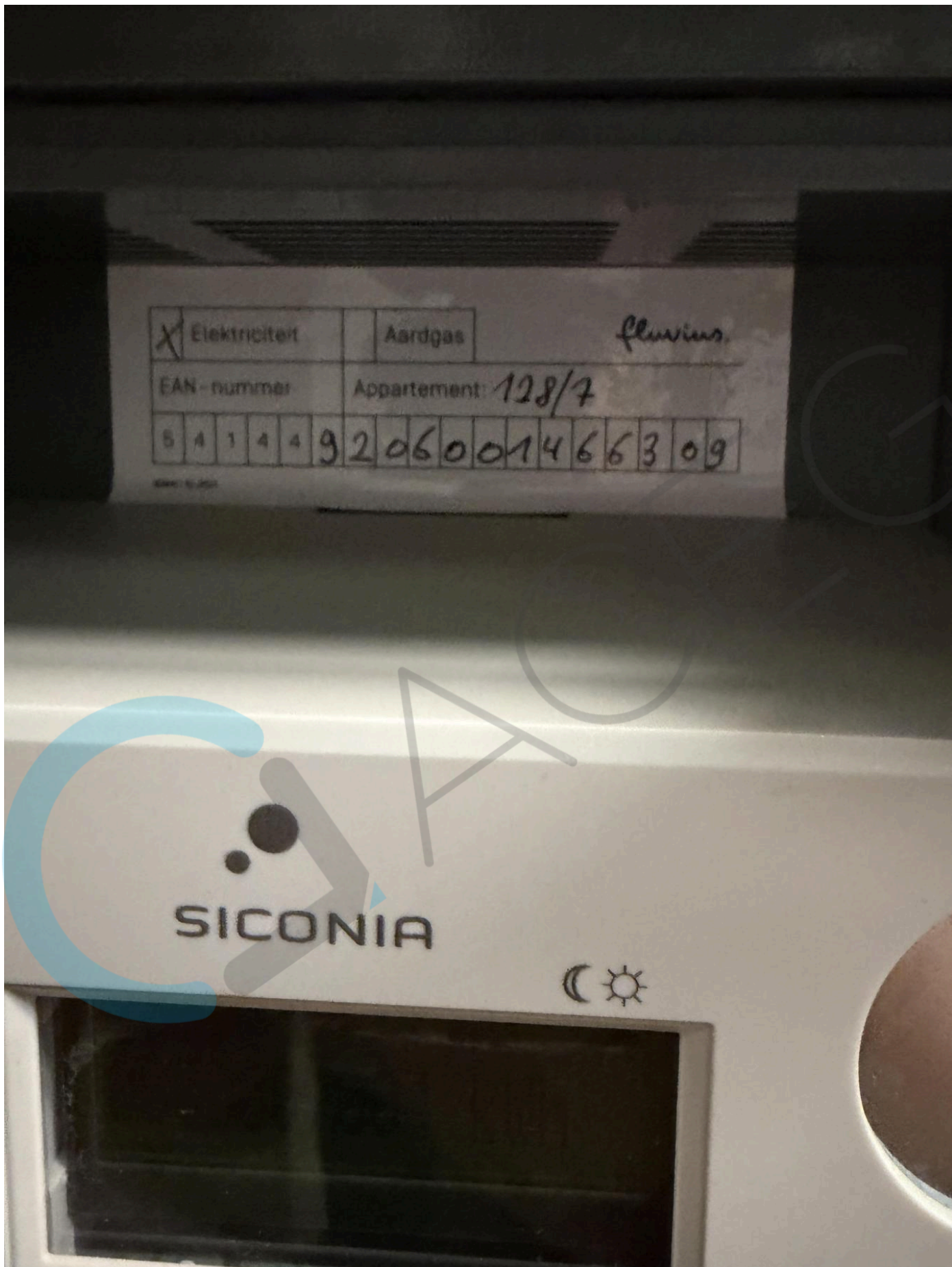












<input checked="" type="checkbox"/> Elektriciteit	<input type="checkbox"/> Aardgas	<i>fluvius</i>
EAN-nummer	Appartement: <i>128/7</i>	
5 4 1 4 4 9 2 0 6 0 0 1 4 6 6 3 0 9		

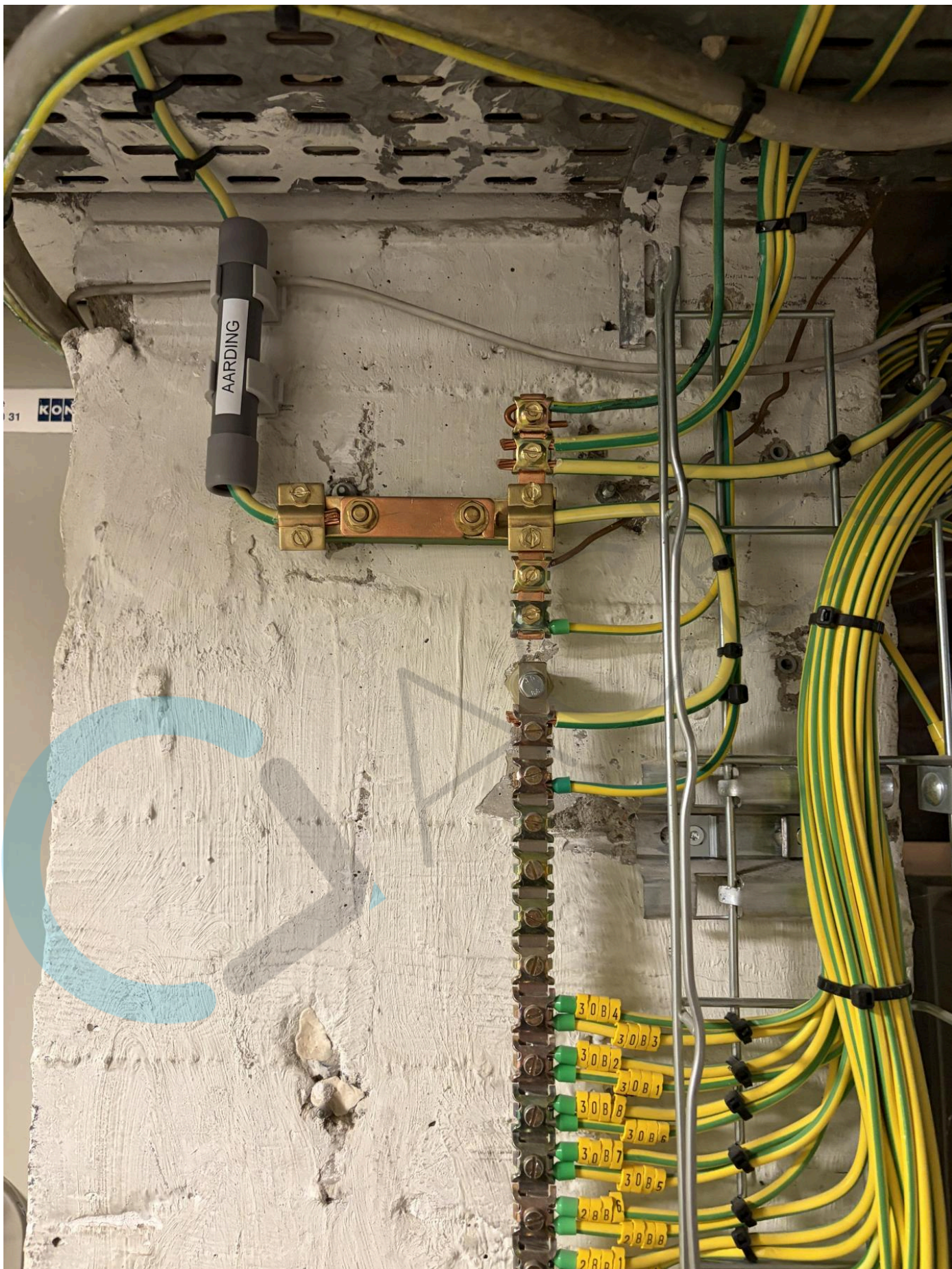
SICONIA



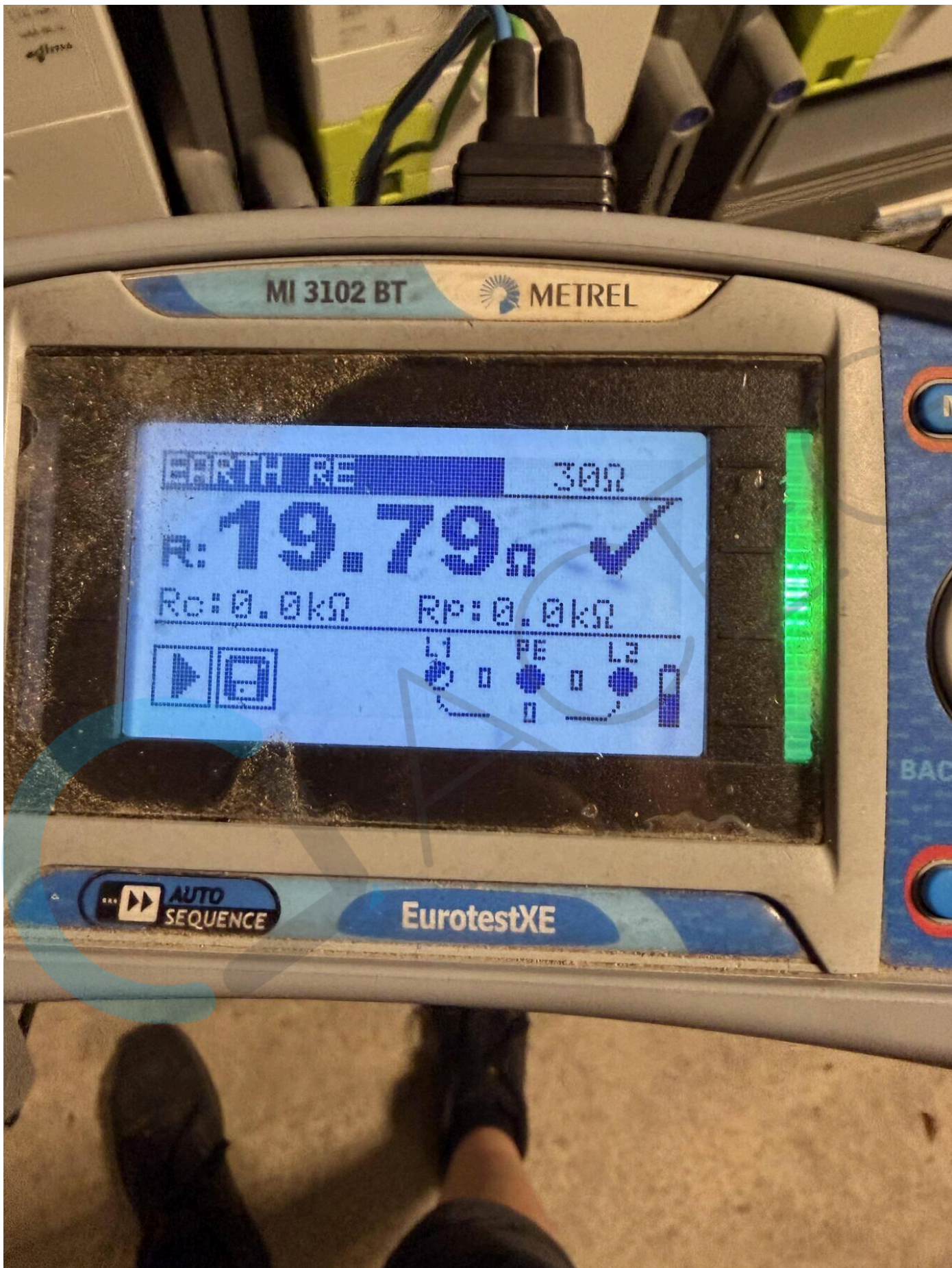


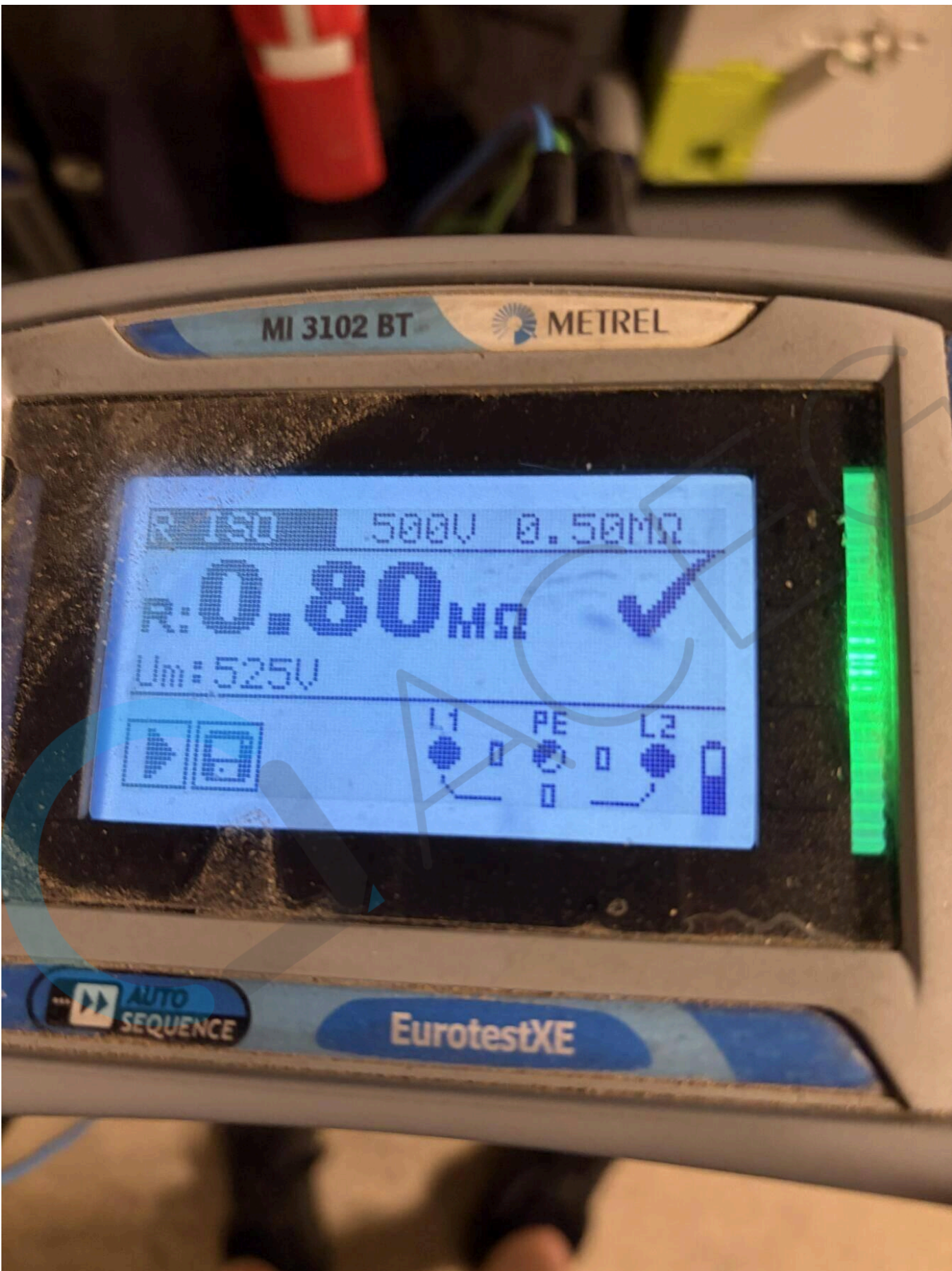


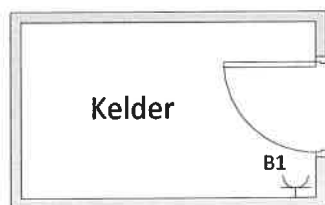
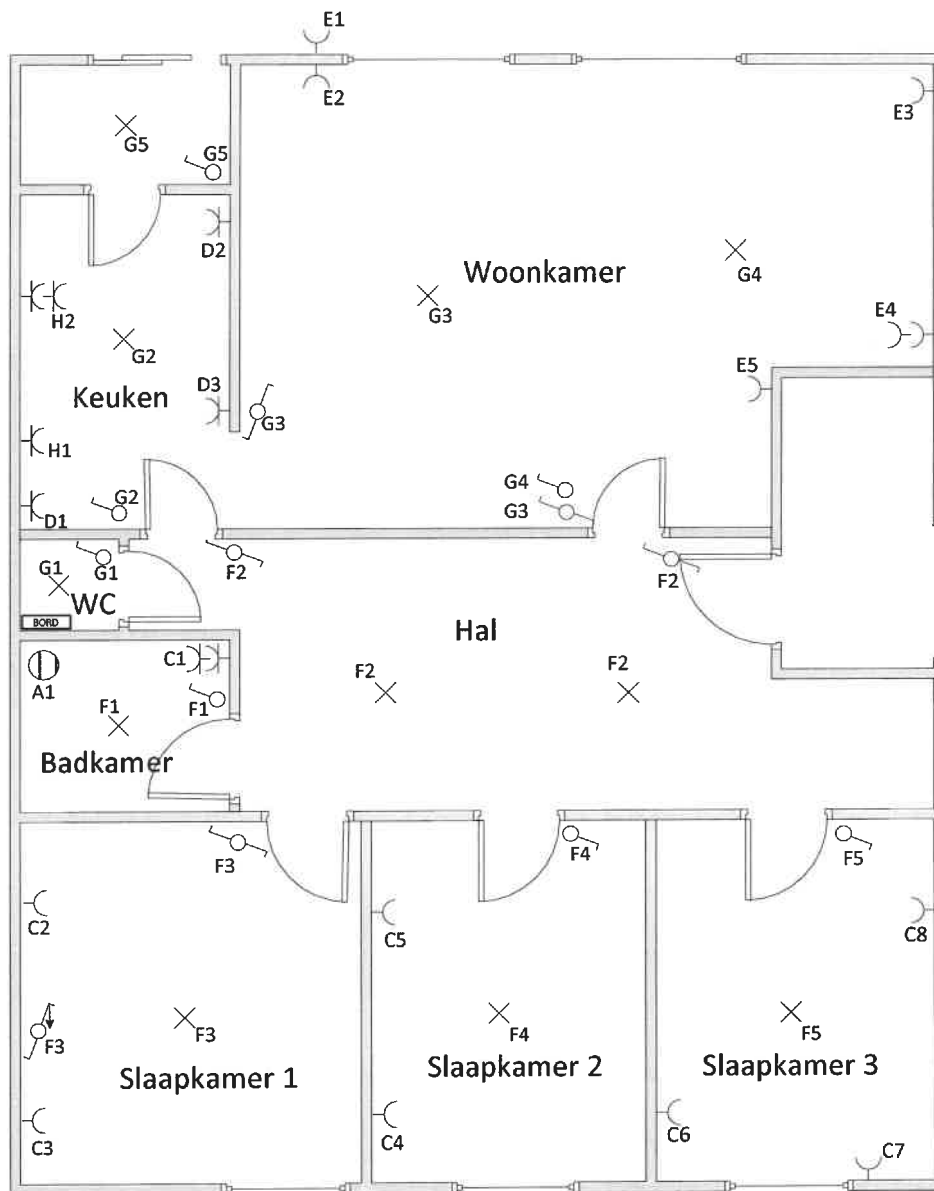












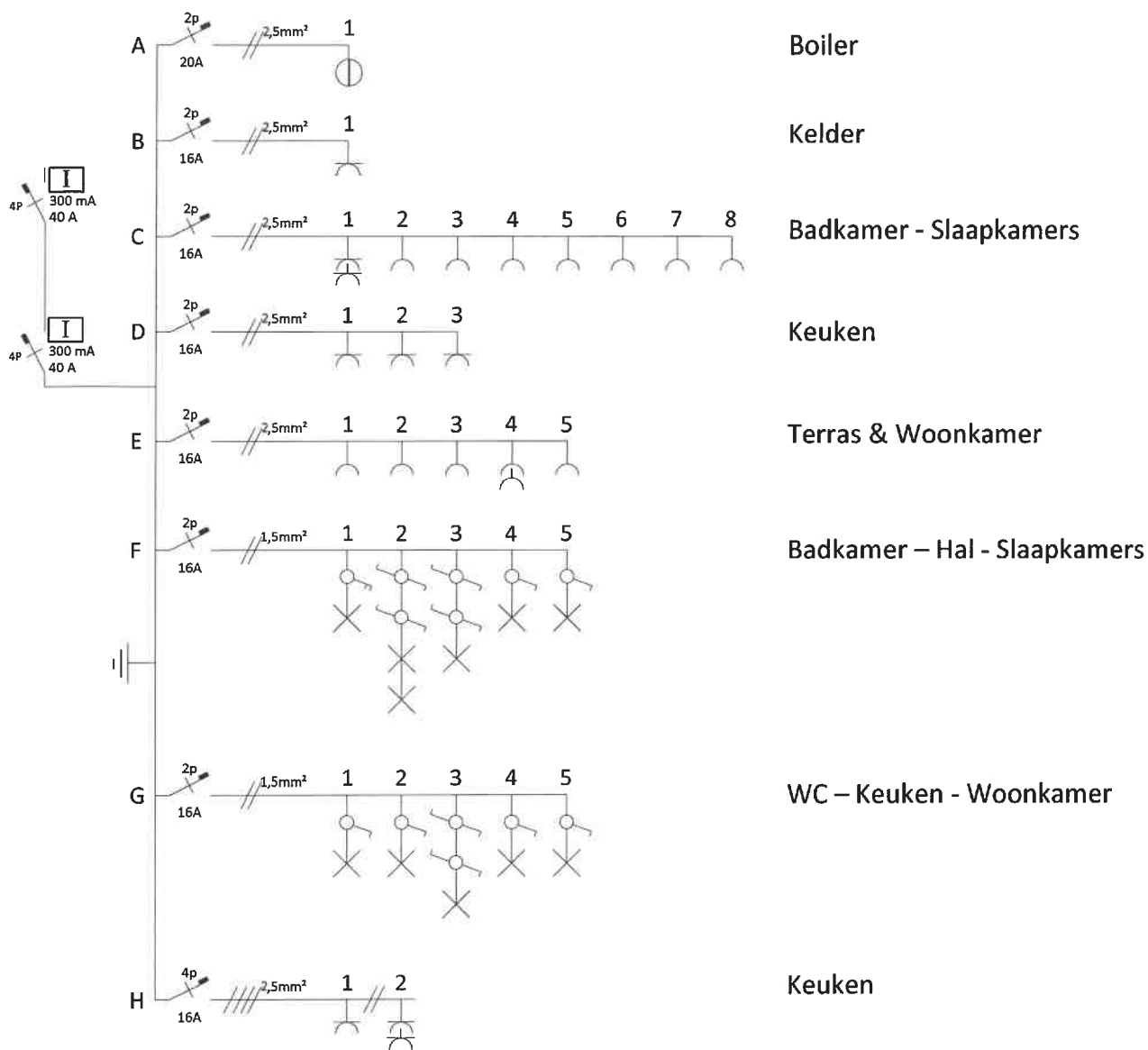
Afgevaardigde van de keuringsorganisatie
 Naam:
 Keuringsorganisatie:
 Datum:
 Handtekening:

Eigenaar:
 Yucro NV
 Alberbergstraat 69 bus 8
 3500 Hasselt

Installateur:
 Divertec VOF
 Butastraat 28-1
 3550 Heusden Zolder

Adres installatie:
 Van Eyklaan 128 B7
 3680 Maaseik
 GETEKEND DOOR
 Divertec VOF

Elektrische installatie	
Situatieschema	
SCHAAL	Printformaat
1: 75	A4
Datum	PAGINA
11/05/2021	1 VAN 3



Afgevaardigde van de keuringsorganisatie

Naam:
Keuringsorganisatie:
Datum:
Handtekening:

Eigenaar:

Yucro NV
Alberbergstraat 69 bus 8
3500 Hasselt

Installateur:

Divertec VOF
Butastraat 28-1
3550 Heusden Zolder

Adres installatie:

Van Eyklaan 128 B7
3680 Maaseik

Elektrische installatie

Eendraadschema

SCHAAL

1: 1

Printformaat

A4

GETEKEND DOOR

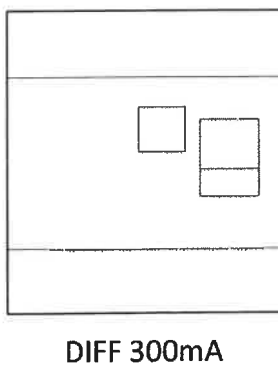
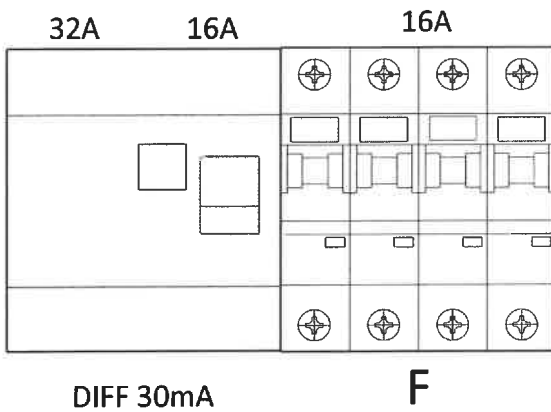
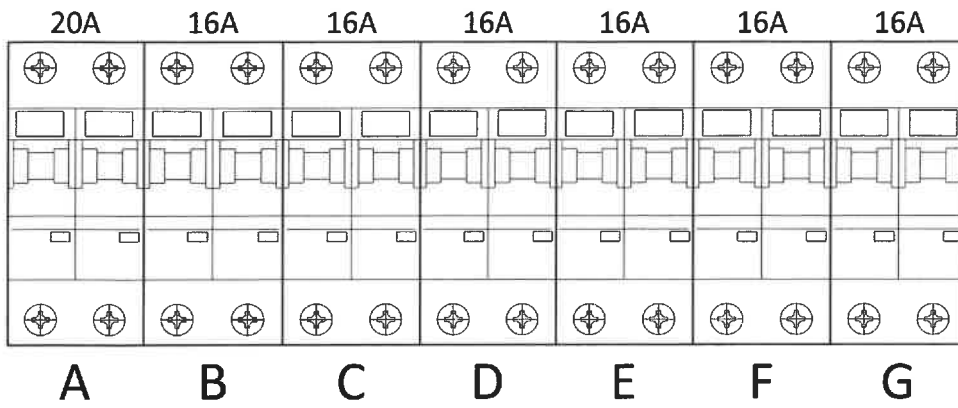
Divertec VOF

Datum

11/05/2021

PAGINA

2 VAN 3



Afgevaardigde van de keuringsorganisatie
 Naam:
 Keuringsorganisatie:
 Datum:
 Handtekening:

Eigenaar:
 Yucro NV
 Alberbergstraat 69 bus 8
 3500 Hasselt

Installateur:
 Onbekend

Adres installatie:
 Van Eyklaan 128 B7
 3680 Maaseik

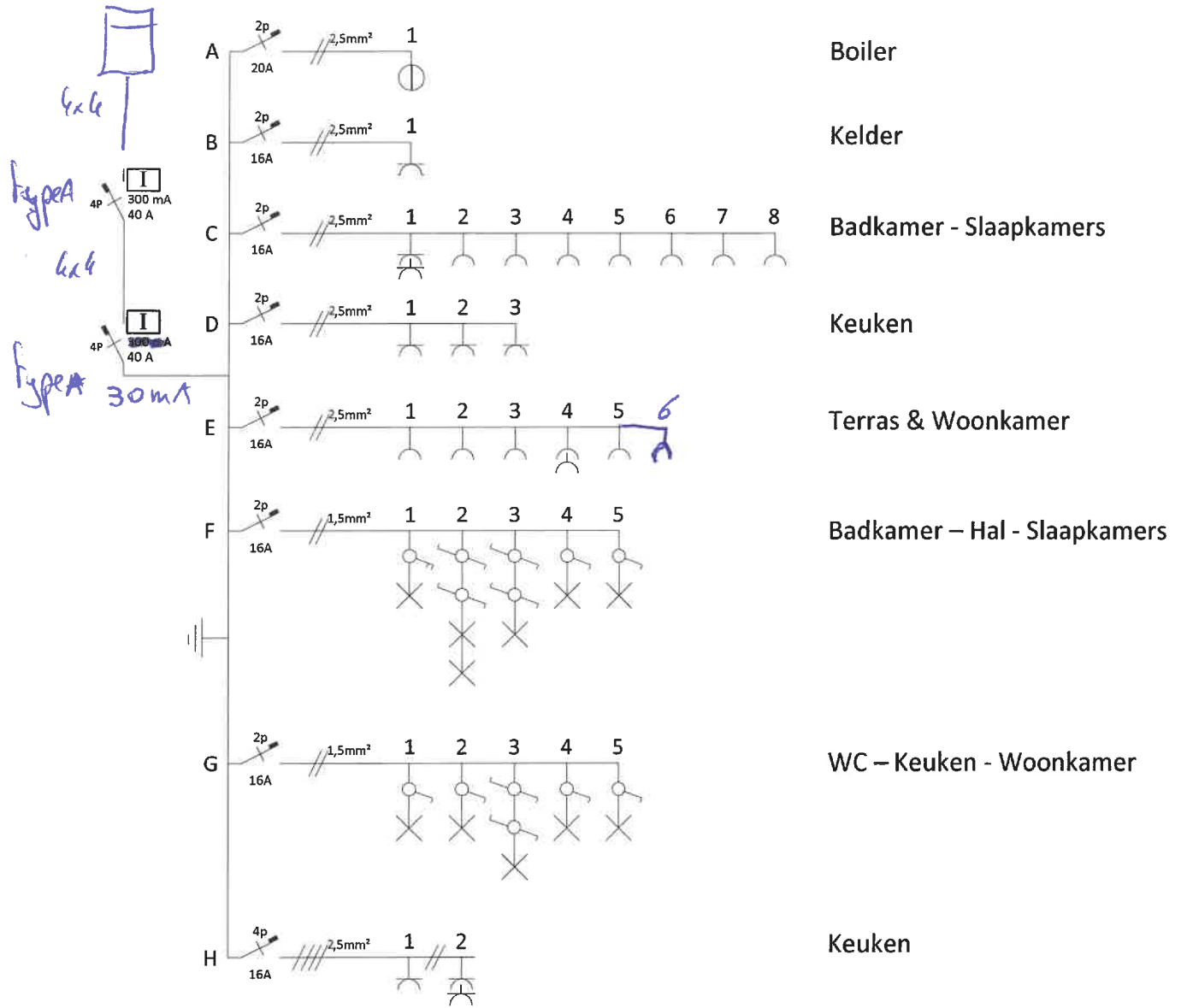
Elektrische installatie

Schema Kast

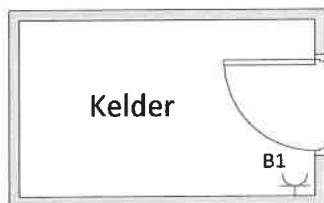
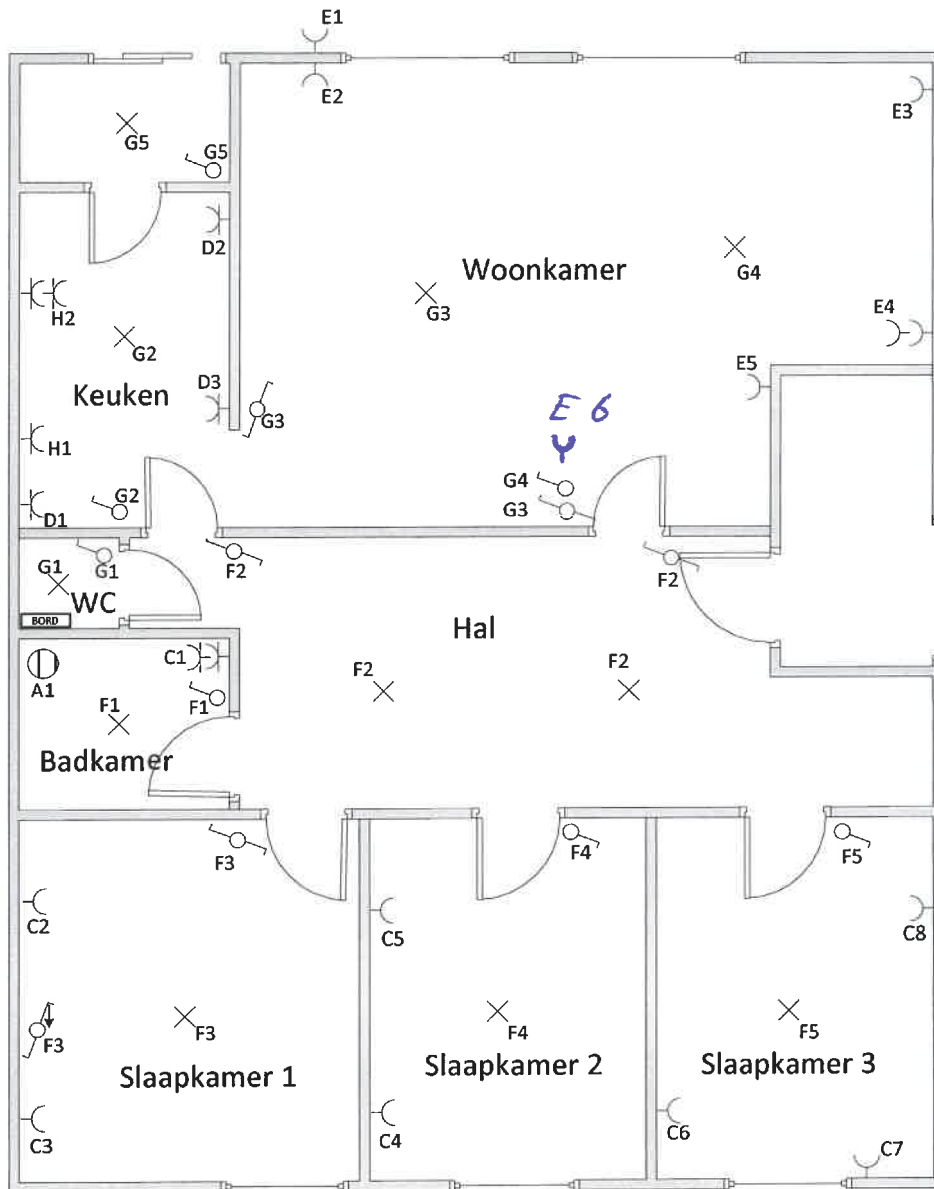
SCHAAL	Printformaat
1: 2	A4

Datum	PAGINA
11/05/2021	3 VAN 3

GETEKEND DOOR



Afgevaardigde van de keuringsorganisatie Naam: <i>Janssen Raf</i> Keuringsorganisatie: <i>823TV</i> Datum: <i>12/05/2021</i> Handtekening: <i>[Signature]</i>	Eigenaar: Yucro NV Alberbergstraat 69 bus 8 3500 Hasselt	Installateur: Onbekend <i>[Signature]</i>	Adres installatie: Van Eyklaan 128 B7 3680 Maaseik	Elektrische installatie	
				Eendraadschema	
				SCHAAL 1: 1	Printformaat A4
			GETEKEND DOOR Divertec VOF	Datum 11/05/2021	PAGINA 2 VAN 3



Afgevaardigde van de keuringsorganisatie
 Naam:
 Keuringsorganisatie:
 Datum:
 Handtekening:

[Handwritten signature]

Eigenaar:
 Yucro NV
 Alberbergstraat 69 bus 8
 3500 Hasselt

[Handwritten signature]

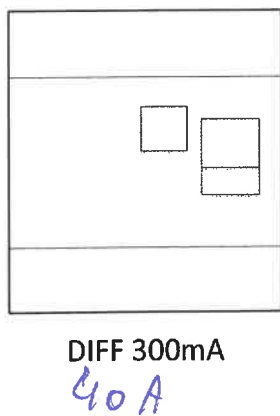
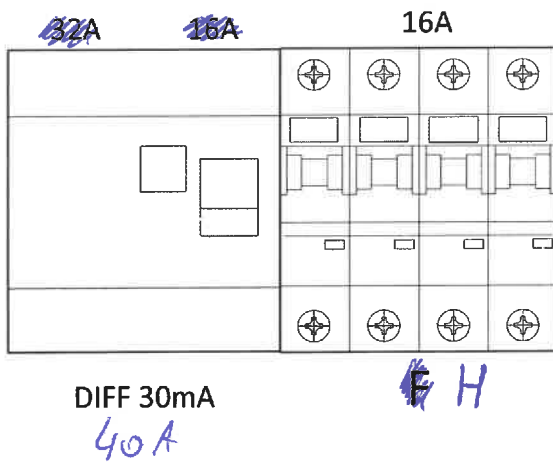
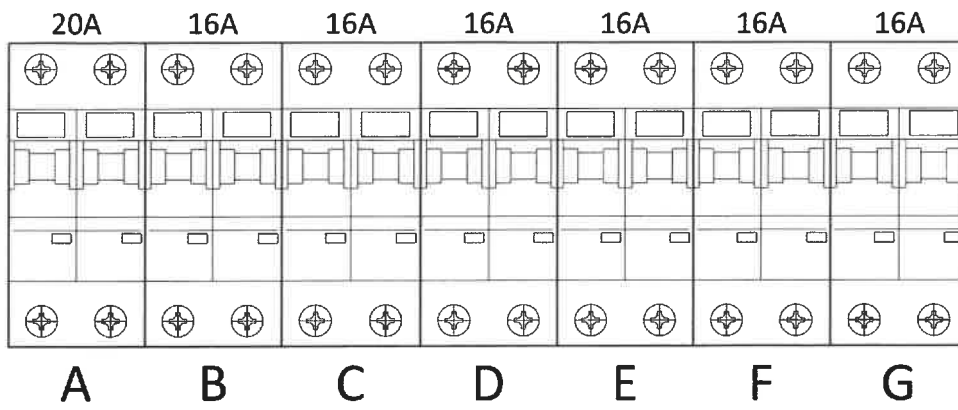
Installateur:
 Onbekend

[Handwritten signature]

Adres installatie:
 Van Eyklaan 128 B7
 3680 Maaseik

GETEKEND DOOR
 Divertec VOF

Elektrische installatie	
Situatieschema	
SCHAAL	Printformaat
1: 75	A4
Datum	PAGINA
11/05/2021	1 VAN 3



Afgevaardigde van de keuringsorganisatie
 Naam:
 Keuringsorganisatie:
 Datum:
 Handtekening:

82
 BIV

Eigenaar:
 Yucro NV
 Alberbergstraat 69 bus 8
 3500 Hasselt

[Handwritten signature]

installateur:
 Onbekend

[Handwritten signature]

Adres installatie:
 Van Eyklaan 128 B7
 3680 Maaseik

GETEKEND DOOR

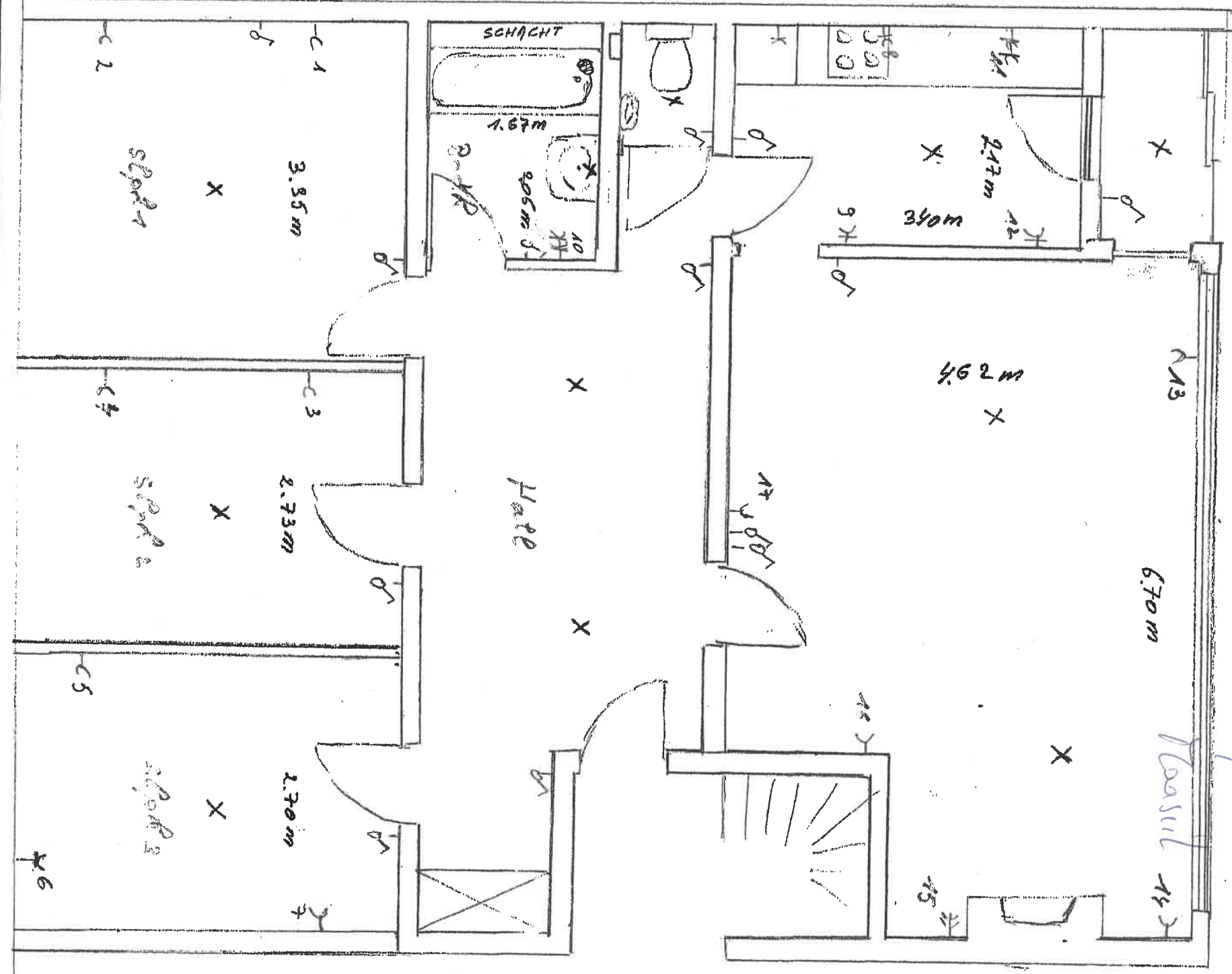
Elektrische installatie

Schema Kast

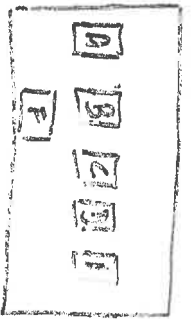
SCHAAL	Printformaat
1: 2	A4
Datum	PAGINA
11/05/2021	3 VAN 3

TERRAS

Von Eyckh 128 b7



- A = Boiler
- B = Stopkondition 2-1m
- C = Stopkondition 13-17
- D = Vierk. Stoff 3 + 11.20 + 2.28



- F = Diehl Heizung + Beulen + WC + Fenster
- G = Tische im Beulen + Stoffmaler für WC