

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 23/07/2026	Inspecteur: Peter Maessen	Mentor:	Installateur: -
ID-label: 1L	B.T.W. nr.:-	Klantreferentie:	
Merk en type meettoestel: Metrel ET61557	Serienummer: 18460190		
Datum verslag: 23/07/2026			
Plaats van het onderzoek		Eigenaar	
Straatnaam	Klein Lepelstraat	Naam	Eysackers Annemie
Huisnummer	13	Straatnaam	Louis Palinckxlaan
Busnummer	1L	Huisnummer	9
Postcode	2940	Busnummer	
Gemeente	STABROEK	Postcode	2950
Land	België	Gemeente	KAPELLEN
		Land	België
		Installateur	
		Naam	-
		BTW nr.	-
		Telefoonnummer	
		E-mail	-
Type : appartement	EAN : 54	Teller Nr. : 5732880	
Afbeelding schakel- en verdeelbord:	☒ Niet meegedeeld		
			
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: 1N400V	Meter / bord verbinding: 10 mm²	Max beveiliging: A
Aantal borden: 2	Aantal kringen: 20		
Aardelektrode: Verticaal of schuin in de grond gedreven staven, pennen of geleiders: woning van voor 1981			

Ri algemeen: 11,26 MΩ

RE: 13,85 Ω

OK

OK



DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

Δ (mA)	In (A)	In - andere (A)	I _{Δt}	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	20	OK	OK
30	40	App	22,5kA2s (3000A)	A	-	OK	OK

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
1	C	16		2	2,5
1	C	32		2	6
6	-	20		1	-
10	C	16		1	-
2	-	andere	Onbekend	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	NOK		

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

- I1,01 Eéndraadschema van de installatie is niet aanwezig. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2)
- I1,03 Situatieschema van de installatie is niet aanwezig. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2)
- I5,01 De aanduiding van de stroomkringen en/of apparatuur, aansluitklemmen, enz dient aangebracht of vervuld 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.)

Penautomaten
- 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.)
- I7,01 De smeltzekeringhouders of houders van kleine vermogensschakelaars met pennen met een sectie kleiner dan 10mm² zijn niet voorzien van kalibreerelementen. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.5.A.)
- I7,04 Niet alle stroombanen zijn beveiligd tegen overstroom. (Boek 1 Afdeling 4.4.1.)

Voeding naar bord app
- I8,14 Elektrische leidingen zijn niet ingevoerd, zodat een continue bescherming verzekerd is. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1.)
- I8,21 Kabeldoorvoeren uit te voeren met wartels of gelijkwaardig bescherming. (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.)

Badkamermeubel
- 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.)

Oude stopcontacten
- N12 De elektrische installatie was niet volledig toegankelijk, wij hadden geen toegang tot volgende lokalen:

Bemeubeld en bewoond
- 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.
- nota/note 27 Het EAN-nummer kon ons niet meegedeeld worden tijdens onze rondgang.

Amperage teller onbekend

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 08:00 tot 11:00

De inspecteur Peter Maessen

Peter Maessen

ACEG VZW - #192

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
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.























