

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 03/09/2026 Inspecteur: Thomas Ceulemans Mentor: Installateur: .
ID-label: B.T.W. nr.:L Klantreferentie:

Merk en type meettoestel: Metrel
ET61557 Serienummer: 19070723

Datum verslag: 03/09/2026

Plaats van het onderzoek

Straatnaam Kluitingstraat
Huisnummer 104
Busnummer
Postcode 1800
Gemeente VILVOORDE
Land België

Eigenaar

Naam Wouters
Straatnaam Kluitingstraat
Huisnummer 104
Busnummer
Postcode 1800
Gemeente VILVOORDE
Land België

Installateur

Naam .
BTW nr. .
Telefoonnummer
E-mail .

Type : woning
Afbeelding schakel- en verdeelbord:

EAN : 54

Teller Nr.: : 1sag3100084687



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: 25 A

Aantal borden: 1 Aantal kringen: 11

Aardelektrode:

Ri algemeen: . MΩ RE: . Ω

DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

ΔI (mA)	I_n (A)	I_n - andere (A)	$I_{\Delta t}$	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
300	25		-	AC	Alle	OK	NOK

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
2	C	16		1	-
2	-	16		1	-
4	C	10		1	-
2	C	20		1	-

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
1	U	20		1	-
Visueel nazicht (algemeen)	NOK	Directe aanraking	NOK	Indirecte aanraking	NOK
Aansluitingen	NOK	schema in bijlage door Aceg vzw			NA
Equipotentiale verbindingen	NOK	Doorsnede geleiders	NOK		
Continuïteit	NOK	Verlichting / toestellen	NOK		

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

- I1.01 Eëndraadschema 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)
- I2.03 De continuïteit van equipotentiaalverbindingen en/of beschermingsgeleiders zijn niet gewaarborgd. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.3.G. en 5.4.3.5)
- I3.01 Aardelektrode ontbreekt. Aardingsweerstand niet gemeten. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.3.1 en 5.4.2.1.)
- I3.08 Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) moet steeds gemakkelijk bereikbaar zijn. (Boek 1 Onderafdeling 5.1.5.1. en 5.4.3.5.)
- I4.01 Hoofdequipotentiale verbinding(en) niet verwezenlijkt. (Boek 1 Onderafdeling 5.4.4.1. en 5.1.6.2)
- I4.04 Bijkomende equipotentiale verbinding(en) niet verwezenlijkt. (Boek 1 Onderafdeling 5.4.4.2. en 5.1.6.2.)
- 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.)
- 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.)
- I5.12 De doorsneden van de interne verbindingen en/of van de verdeelrails in het bord zijn onvoldoende. (Boek 1 Onderafdeling 4.4.1.1. en 4.4.1.5.)
- I6.08 Er is geen ondergeschikte differentieelstroombeschermingsinrichting met een gevoeligheid van max. 30mA geplaatst voor de volgende stroombanen: de contactdozen die niet bestemd zijn voor de voeding van de vaste of vast opgestelde toestellen en machines, de verlichting, de ruimten die een bad en/of een douche bevatten, de wasmachines, de droogkasten en de afwasmachines. (boek 1 onderafdeling 4.2.4.3.b)
- I6.09 Er is geen bescherming door een differentieelstroombeschermingsinrichting met een gevoeligheid van max. 30mA voorzien voor contacdozen zonder aardpen. (boek 1 afdeling 8.2.1 punt 6)
- I7.04 Niet alle stroombanen zijn beveiligd tegen overstroom. (Boek 1 Afdeling 4.4.1.)
- 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.)
- I8.10 De kabels van het type XVB, VVB, XGB en/of C/VGVB moeten mechanisch beschermd worden tot op minimale hoogte van 10cm boven vloerniveau. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.1.5.)
- I8.12 De elektrische leidingen verzonken zonder buis in de muren beantwoorden niet aan de voorschriften in AREI boek 1 Onderafdeling 5.2.9.10.
- 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.)
- I8.16 De minimum diepte van de ingegraven kabels bedraagt minder dan 60cm. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.9.2.)
- I8.21 Kabeldoorvoeren uit te voeren met wartels of gelijkwaardig bescherming. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1.)
- I8.22 Elektrische leidingen mogen niet in schoorstenen, ventilatie- of ontrokkingskanalen geplaatst worden. (boek 1 onderafdeling 5.2.8)
- I9.02 Loshangende schakelaars, contactdozen en/of aftakdozen dienen degelijk bevestigd te worden. (Boek 1 Afdeling 1.4.1. & 1.4.2)
- 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.)
- N17 De aardspreidingsweerstand kon niet gemeten worden. Deze dient bij voorkeur kleiner te zijn dan 30ohm.
- N18 De isolatieweerstand kon niet gemeten worden. Deze dient groter te zijn dan 0,5Mohm.
- N3 Het is niet uitgesloten dat bij een nacontrole bijkomende inbreuken worden vastgesteld bij voorleggen schema's.
- N4 De controle omvat enkel het woongedeelte van het pand.

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 13:07 tot 14:15

De inspecteur Thomas Ceulemans

Thomas Ceulemans
ACEG VZW - 404

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, rechtevreeks of onrechtvreeks, 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.

















