ACEG vzw
Erkend keuringsorganisme

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

BELAC 522-INSP
ISO/IEC 17020

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 16/10/2026 **Inspecteur:** Stef De Vos **Mentor:** **Installateur:** -
ID-label: **Klantreferentie:**

B.T.W. nr.:-

Merk en type meettoestel: Serienummer:

Datum verslag: 16/10/2026

Plaats van het onderzoek

Straatnaam	Billegemstraat
Huisnummer	3
Busnummer	
Postcode	9340
Gemeente	Lede
Land	België

Eigenaar

Naam	-
Straatnaam	Billegemstraat
Huisnummer	3
Busnummer	
Postcode	9340
Gemeente	Lede
Land	België

Installateur

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

Type : woning **EAN** : 54 **Teller Nr.:** : 1SAG3200007853

☑ **Niet meegedeeld**

Afbeelding schakel- en verdeelbord:



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: 32 A
Aantal borden: 2 Aantal kringen: 30
Aardelektrode:

Ri algemeen: - MΩ RE: - Ω

DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

IΔ (mA)	In (A)	In - andere (A)	I²t	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
Niet leesbaar	-	-		-	-

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		

Continuiteit	NOK	**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)

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.)

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)

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

I5.06 De deur en/of afschermplaat van het schakelbord dient (terug)geplaatst te worden. Aanraking van onder spanning staande delen mogelijk. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 5.3.5.1.A. en 4.2.2.3.)

I5.08 Beschadigd en gebroken materiaal dient vervangen of hersteld te worden. De beschermingsgraad van het verdeelbord tegen rechstreekse aanraking is onvoldoende. (niet tenminste IPXX-B) (Boek 1 Onderafdeling 4.2.2.3.)

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.)

I5.14 De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats. (Boek 1 Onderafdeling 3.1.3.3.)

I6.02 Een algemene differentieelstroombeschermingsinrichting met een nominale stroom (In) van minstens 40A en een gevoeligheid van maximum 300mA is niet geplaatst. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.4.3. en 5.3.5.3.a.)

I6.04 Een differentieelstroombeschermingsinrichting met een gevoeligheid van 30mA is te plaatsen voor installaties van badkamer, wasmachine, vaatwas, droogkast en/of gelijkaardige toestellen. Deze dient ondergeschikt te zijn aan de hoofddifferentieelstroombeschermingsinrichting (Boek 1 Onderafdeling 7.1.4.3. en 4.2.4.3.)

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.)

I7.02 In meerfasige kringen is de afzonderlijke smeltzekering of 1-polige kleine vermogensschakelaar van de nulgeleider niet toegelaten. (Boek 1 Onderafdeling 4.4.4.7.)

I8.01 In de huishoudelijke installaties, dient elk (verplaatsbaar) toestel met vaste standplaats of elke (verplaatsbare) machine met vaste standplaats met een nominaal vermogen groter of gelijk aan 2600 W afzonderlijk gevoed te worden door een exclusief toegekende stroombaan. (boek 1 onderafdeling 5.2.1.2.)

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.)

I8.09 Bij aansluiting van meeraderige geleiders dient men aangepaste adereindhulzen te gebruiken. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1. en 1.4.1.2.)

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.)

I8.17 De niet-gebruikte leidingen verwijderen of aan de uiteinden te isoleren. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.3.3.b)

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

I9.03 Loshangend elektrisch materieel dient 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.)

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

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.

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.

N39 Delen van deze installatie dateren van na 1981, hierdoor zijn de uitzonderingen opgenomen in AREI boek 1 afdeling 8.2.2. ook van toepassing.

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

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 13:11 tot 14:30

De inspecteur Stef De Vos



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 verkoopsdossier 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).

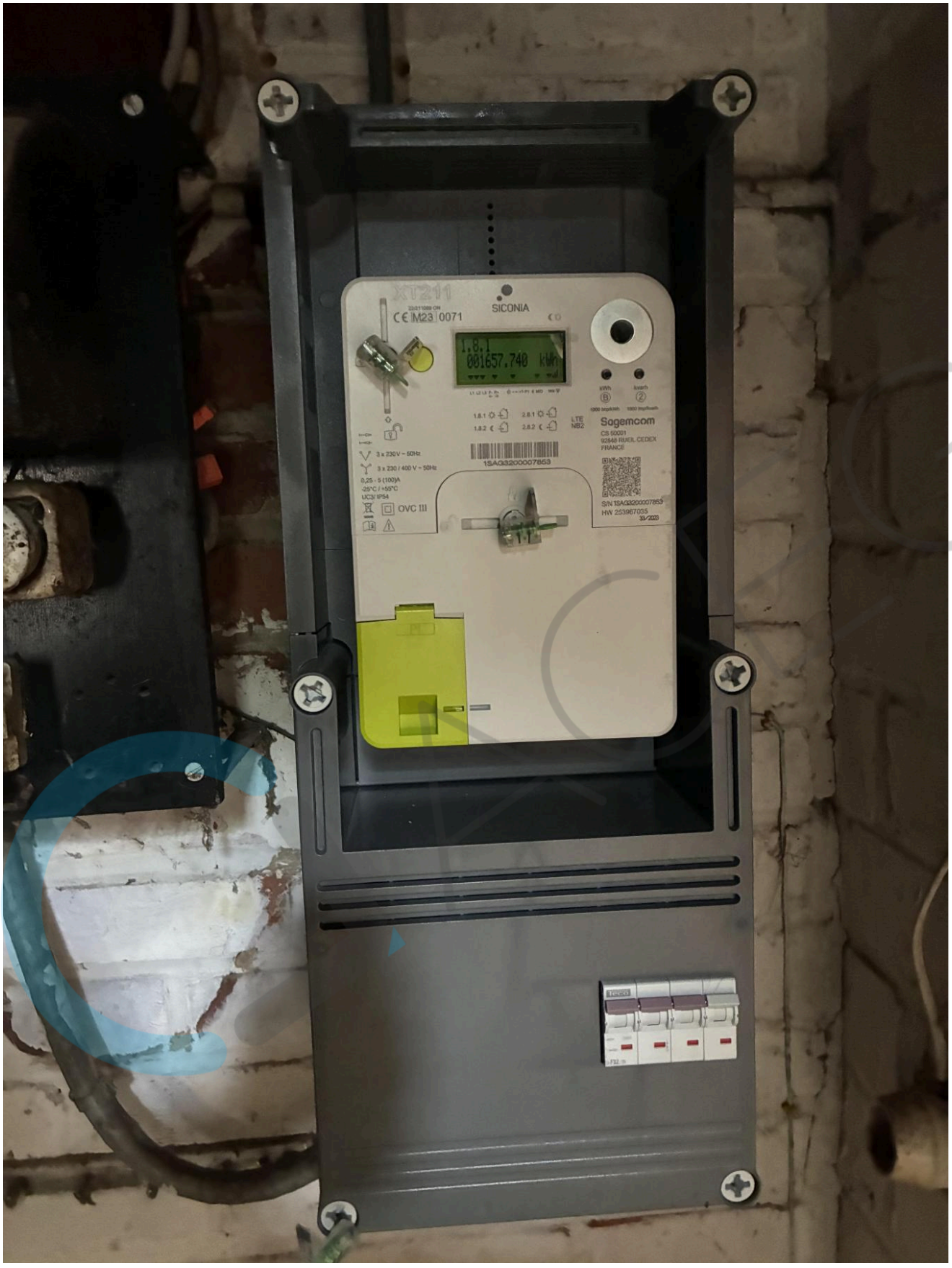
FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie Algemene Directie Energie – Afdeling Infrastructuur en controles Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel Tel.: 0800

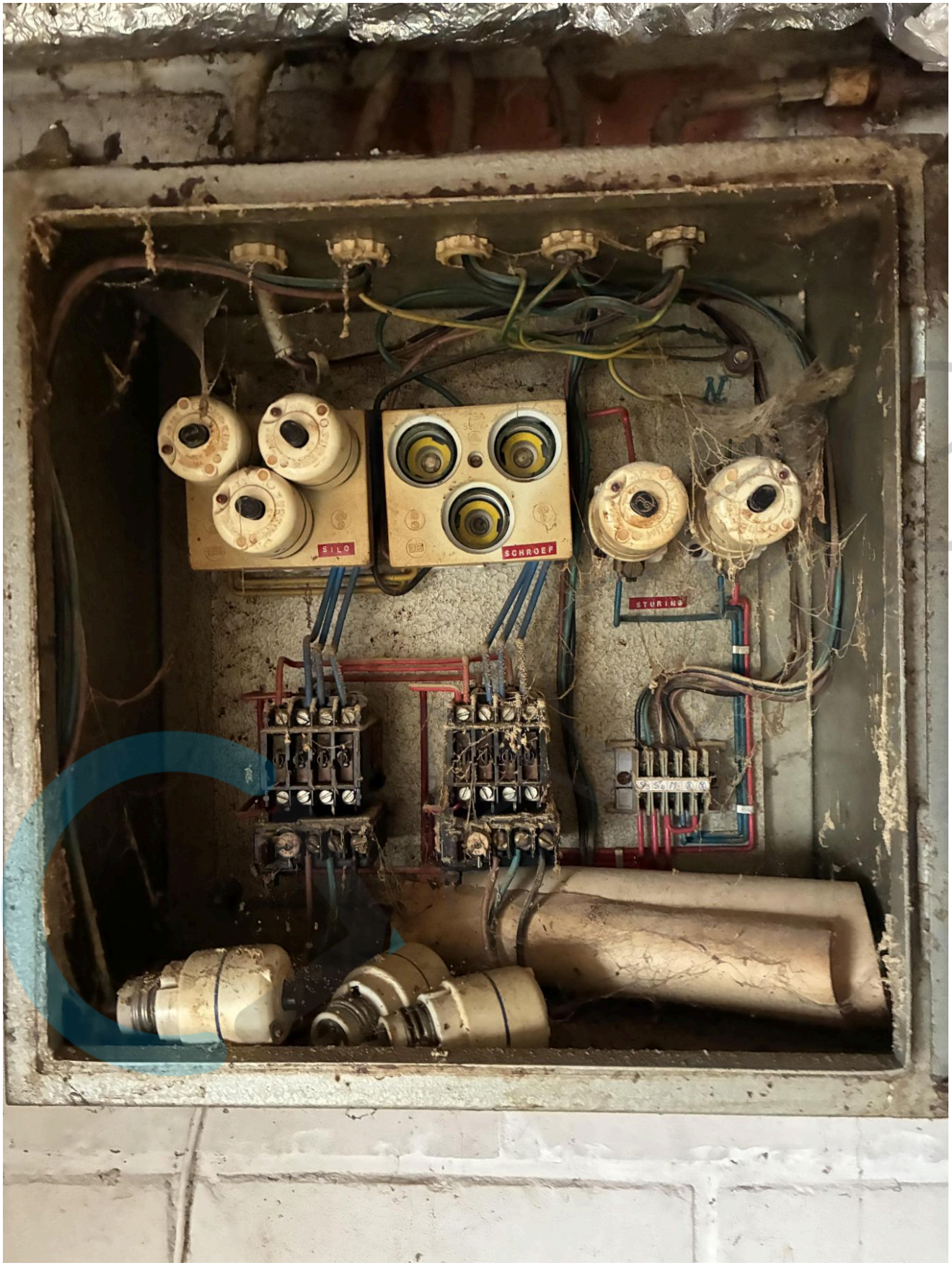
120 33 / E-mail: gas.elec@economie.fgov.be https://economie.fgov.be:

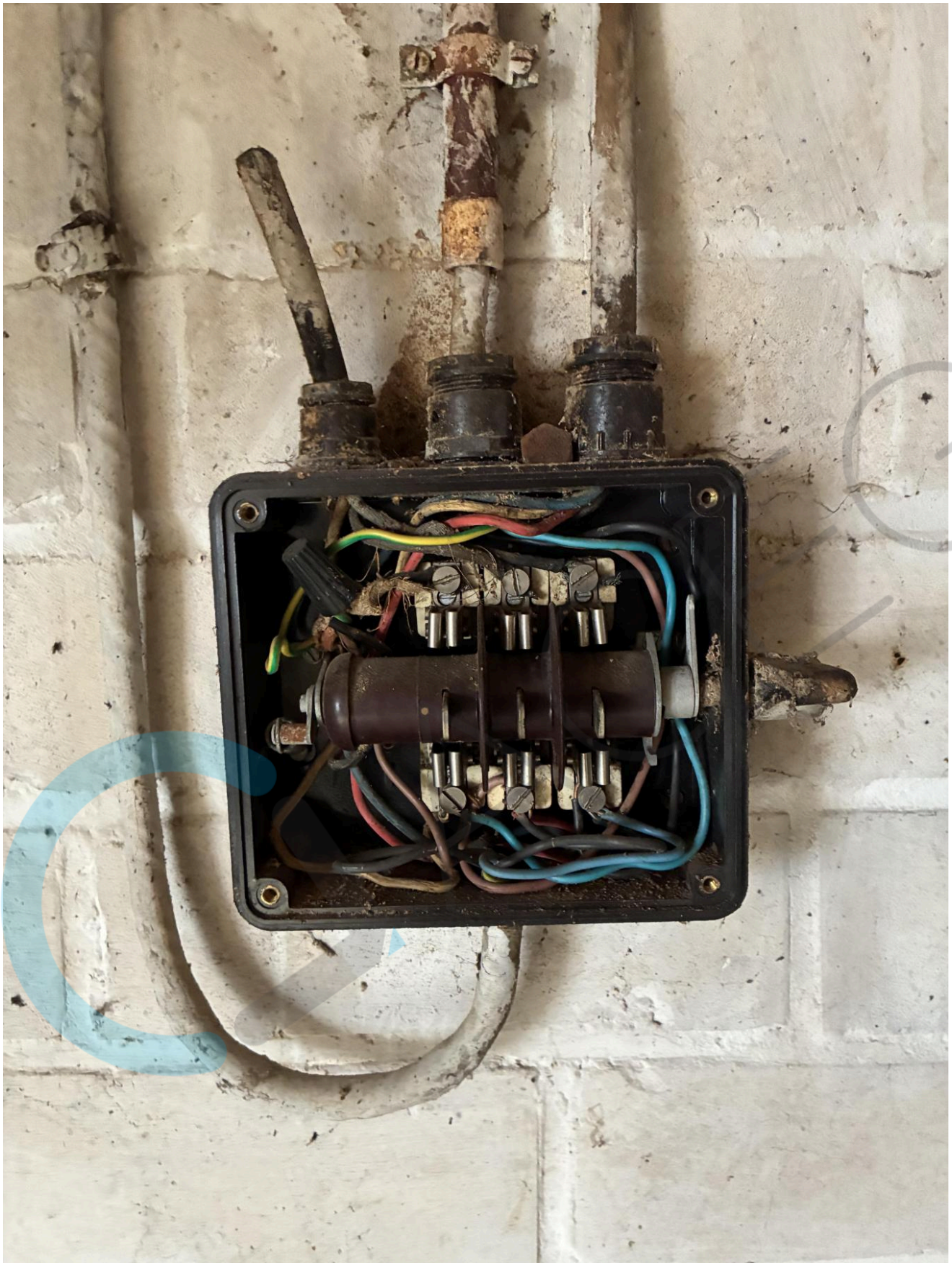
Voor vragen of algemene voorwaarden verwijzen wij graag naar www.aceg.be BE53 0689 0209 2953 | BTW BE0839.866.481

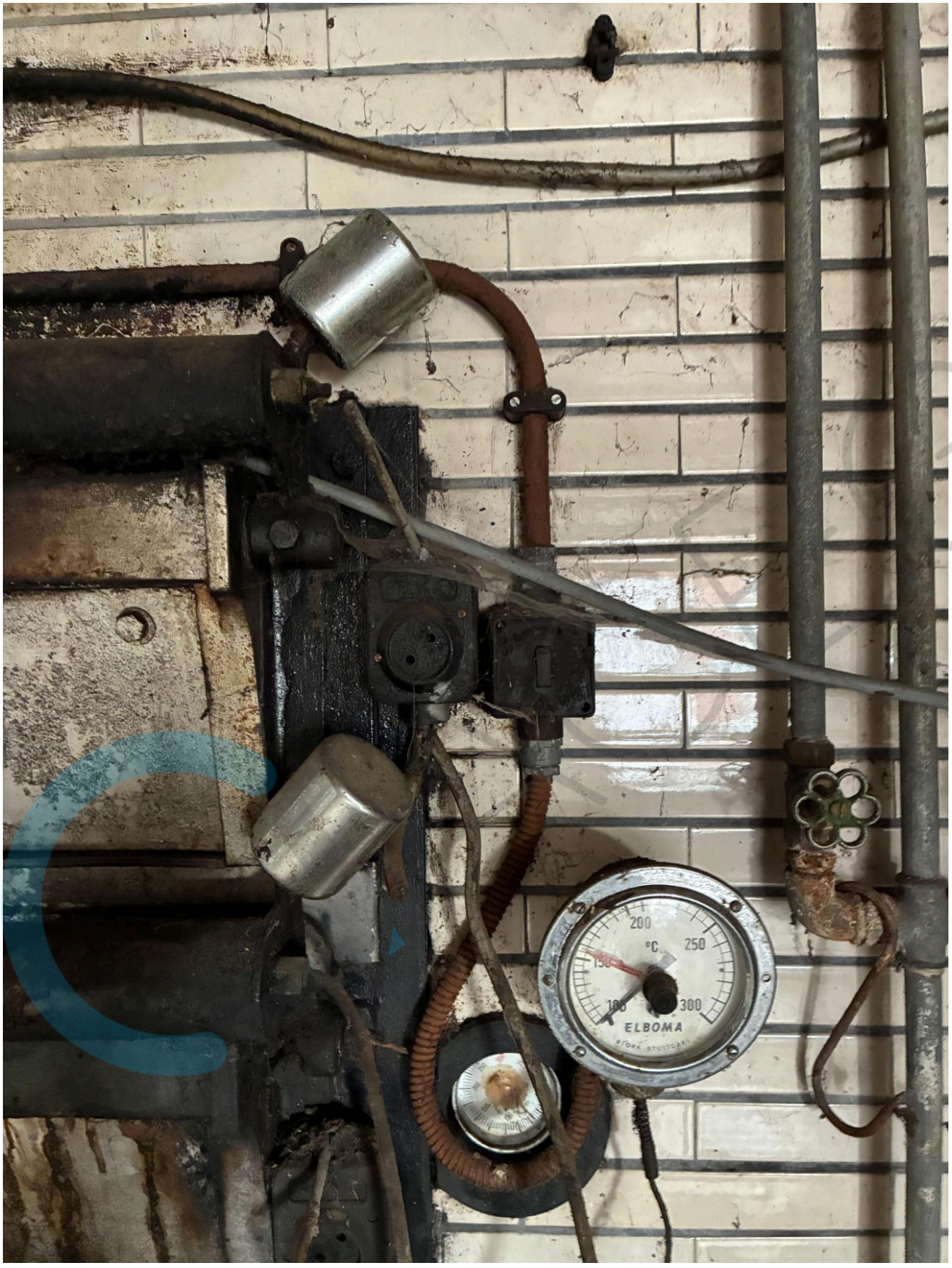
Stappenplan voor een installatie die niet conform is:		
Stap 1	**Stap 2**	**Stap 3**
Dit verslag is een verslag dat aangeeft wat de status is van de elektrische installatie. Op deze manier wordt de koper bij de verkoop van de woning ingelicht over de status van de installatie en kan hij een inschatting 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.


AMP
gardix
19520
20A


SICONIA
M23 0071
1.8.1
001657.740 kWh
Sagemcom
1SAG3200007853
3 x 230 V ~ 50Hz
3 x 230 / 400 V ~ 50Hz
OVC III


SILO
SCHROEF
STURING




200
°C
250
150
100
300
ELBOMA










ROOSENDA