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: 12/10/2026
ID-label:

Inspecteur: Luc Albinovanus

B.T.W. nr.:-

Mentor:
Klantreferentie:

Installateur: -

Merk en type meettoestel: Metrel MI 3102 BT

Serienummer: 23162216

Datum verslag: 12/10/2026

Plaats van het onderzoek

Straatnaam	Donksesteenweg
Huisnummer	208
Busnummer	
Postcode	2930
Gemeente	BRASSCHAAT
Land	België

Eigenaar

Naam	-
Straatnaam	Donksesteenweg
Huisnummer	208
Busnummer	
Postcode	2930
Gemeente	BRASSCHAAT
Land	België

Installateur

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

Type : woning

EAN : 54

Teller Nr.: : 1sag3205127390

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

Ri algemeen: 0,08 MΩ RE: - Ω

NOK

DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

IΔ (mA)	In (A)	In - andere (A)	I²t	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	33	OK	OK
30	40		-	A	5	OK	NOK
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	7	OK	OK
30	40		-	A	2	OK	OK

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
1	U	10		2	1,5
10	U	16		2	1,5
14	U	20		2	2,5
2	C	20		2	2,5
1	C	16		2	2,5
1	U	10		4	2,5
1	U	25		4	4
1	U	32		4	6
1	U	andere	15A	2	2,5

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

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)

I2.01 Eén of meerdere differentieelstroombeschermingsinrichtingen werken niet met testknop en/of stroominjectie. (Boek 1 Onderafdeling 6.5.7.2)

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.)

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)

I5.02 Elke elementaire stroombaan moet met een hoofdletter aangeduid worden. Elk lichtpunt, contactdoos, moeten genummerd worden in volgorde gezien vanaf de beschermingsinrichting tegen overstroom. (Boek 1 onderafdeling 3.1.2.1.)

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.)

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)

I6.10 De I2t-waarde (minimum 22,5 kA2s bij een stroom van 3000 A) voor de differentieelstroombeschermingsinrichting(en) met een nominale stroom kleiner of gelijk aan 40 A is niet voorzien. (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.5)

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.)

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

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.)

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

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

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 10:00 tot 10:48

De inspecteur Luc Albinovanus

Luc Albinovanus
ACEG VZW - #408

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;

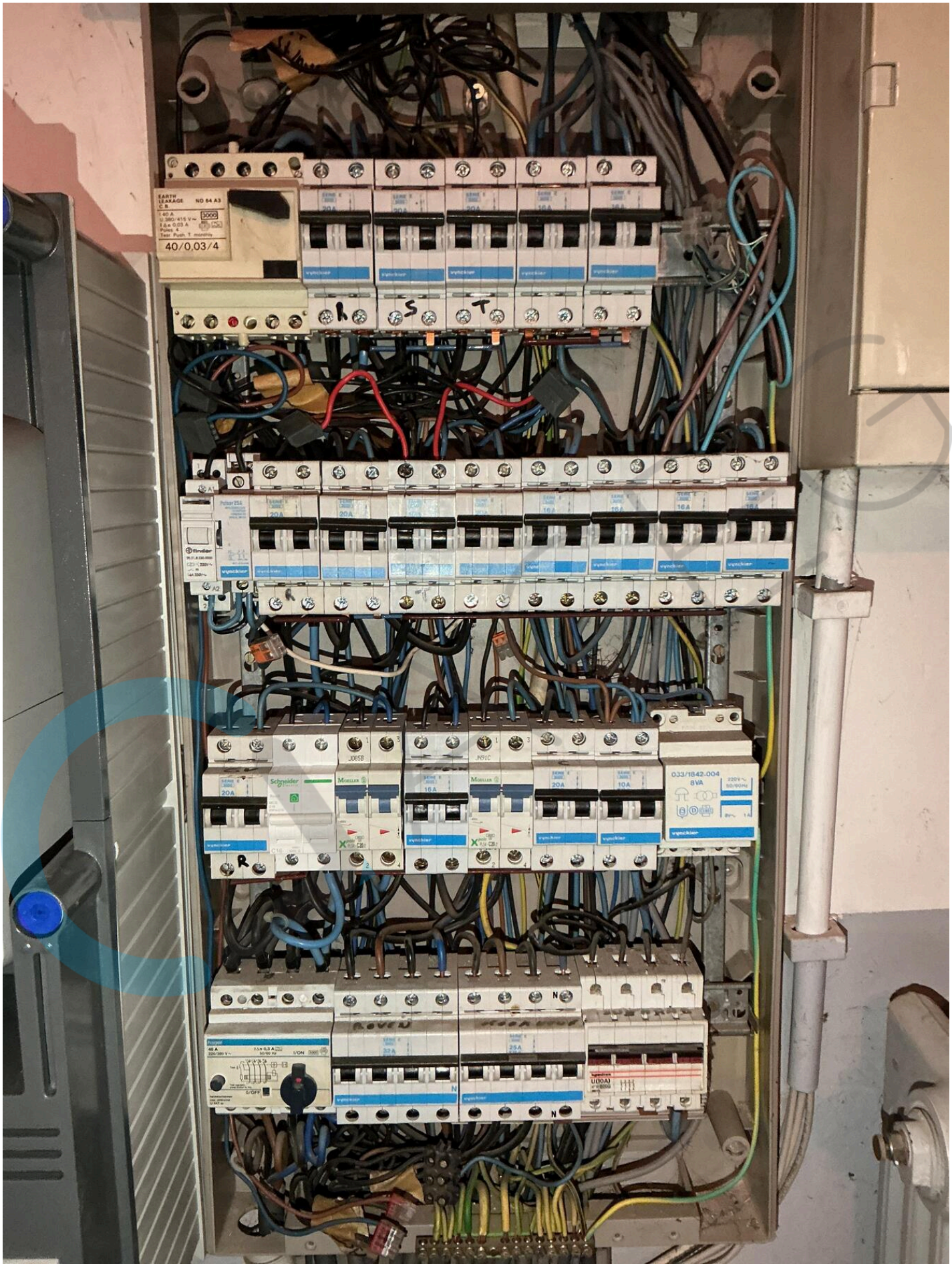
Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:

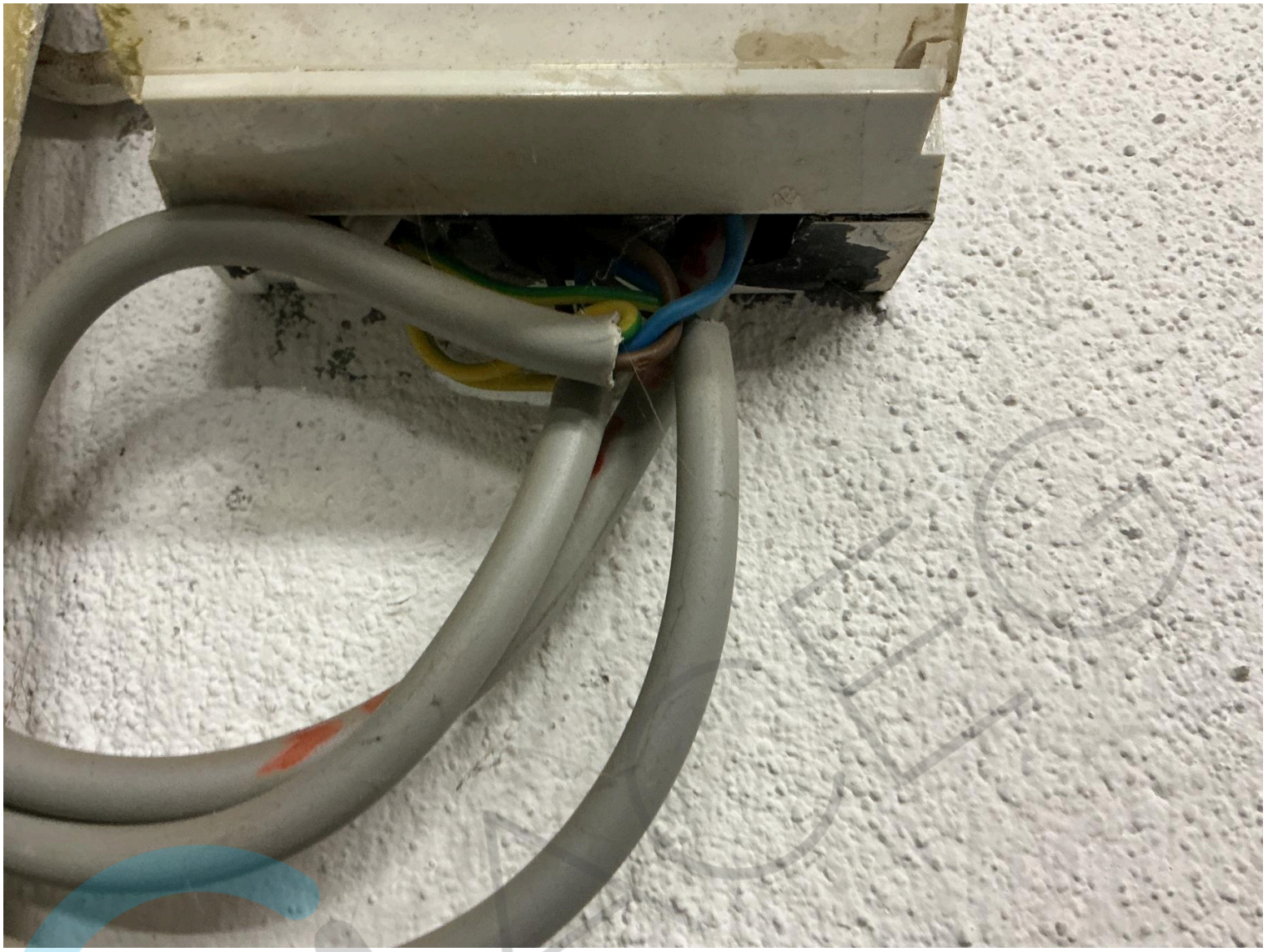
De koper moet het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd informeren over zijn identiteit, de datum van de akte en het betrokken PV;
De koper krijgt automatisch 18 maanden vanaf de datum van de akte van verkoop om de elektrische installatie in orde 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

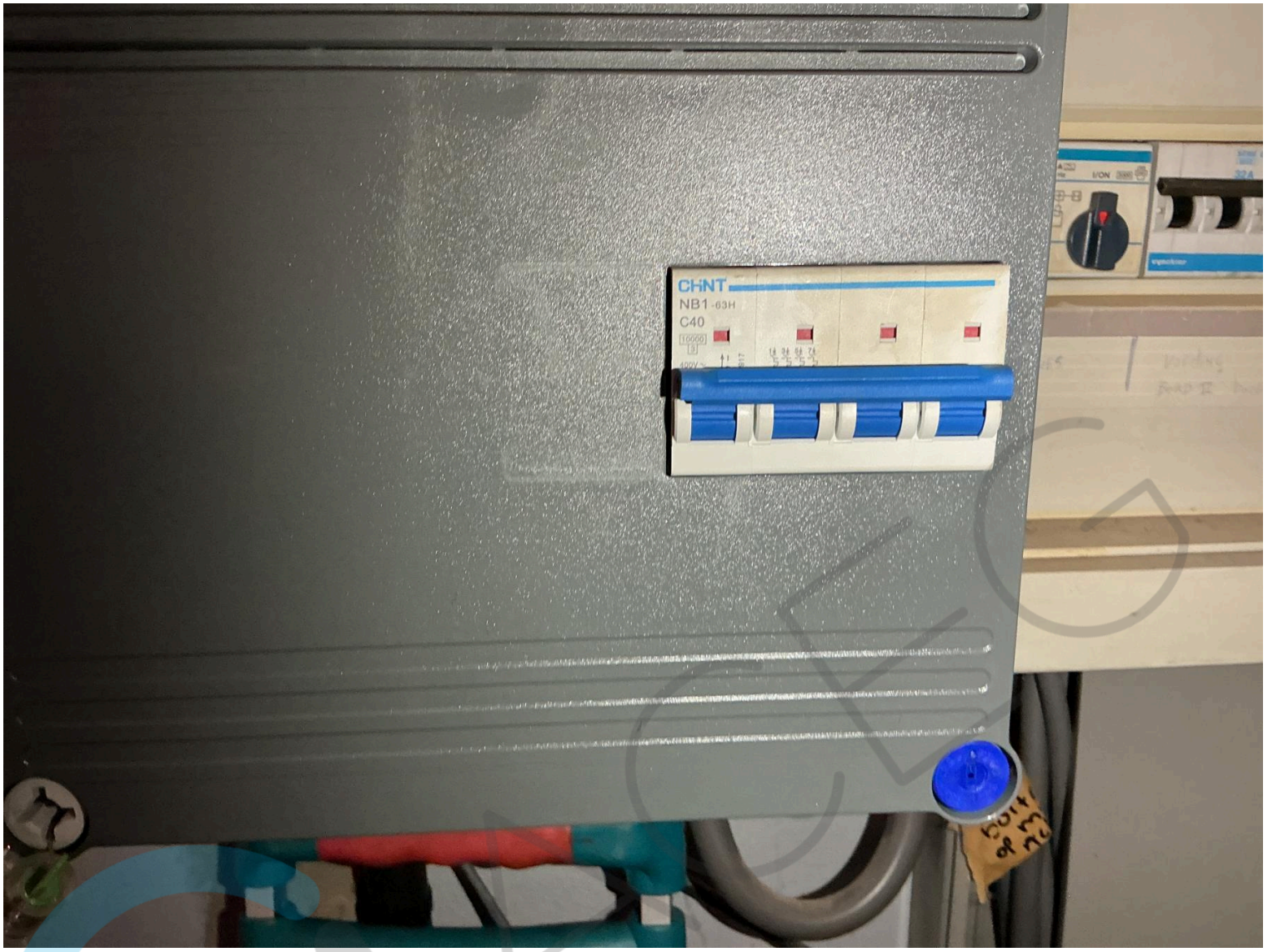
Stappenplan voor een installatie die niet conform is:		
Stap 1	**Stap 2**	**Stap 3**
Dit verslag is een verslag dat aangeeft wat de status is van de elektrische installatie. Op deze manier wordt de koper bij de verkoop van de woning ingelicht over de status van de installatie en kan hij een inschatting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


EARTH LEAKAGE
40/0,03/4
vynckier
Schneider
033/1842-004
8VA

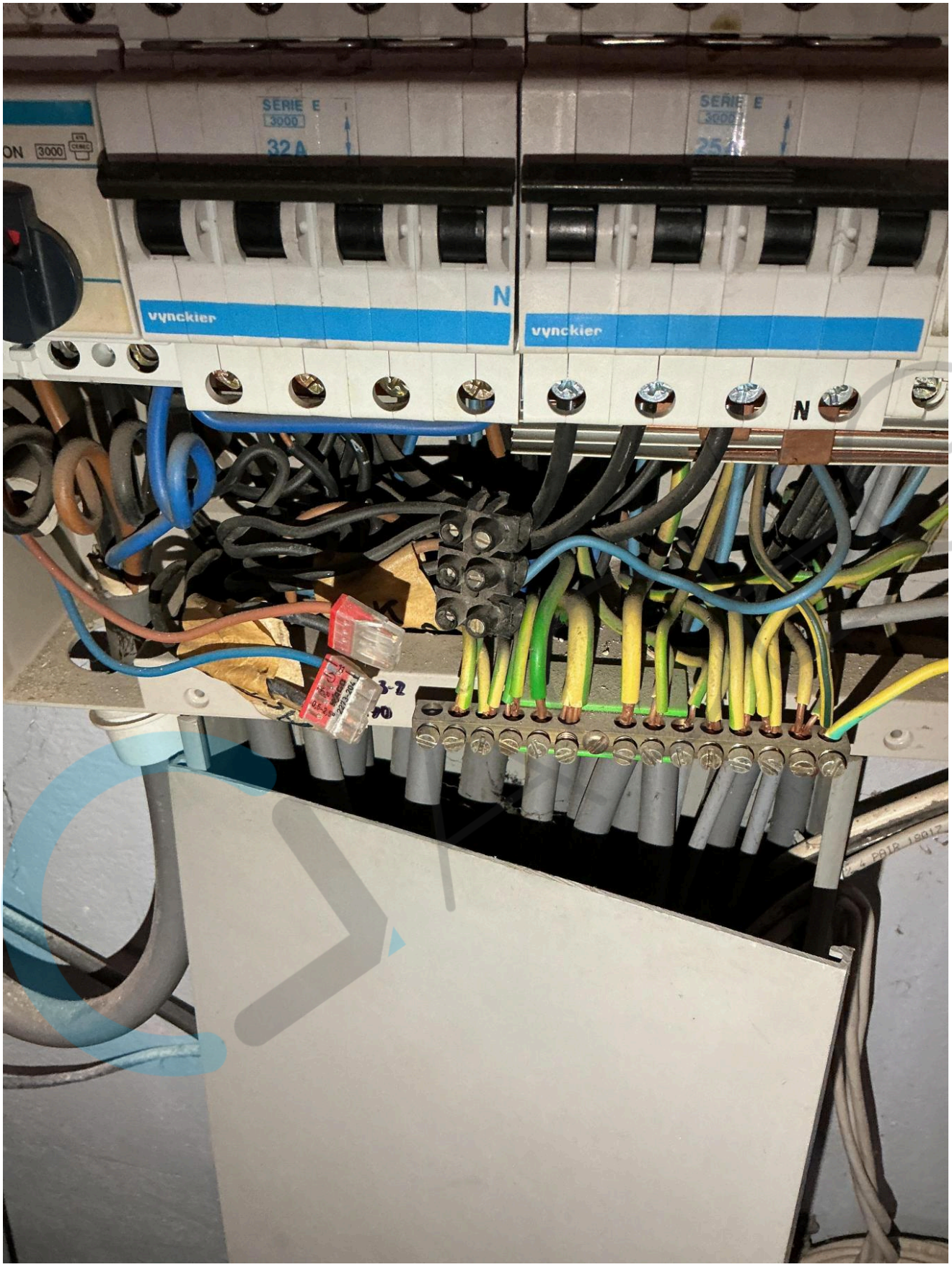


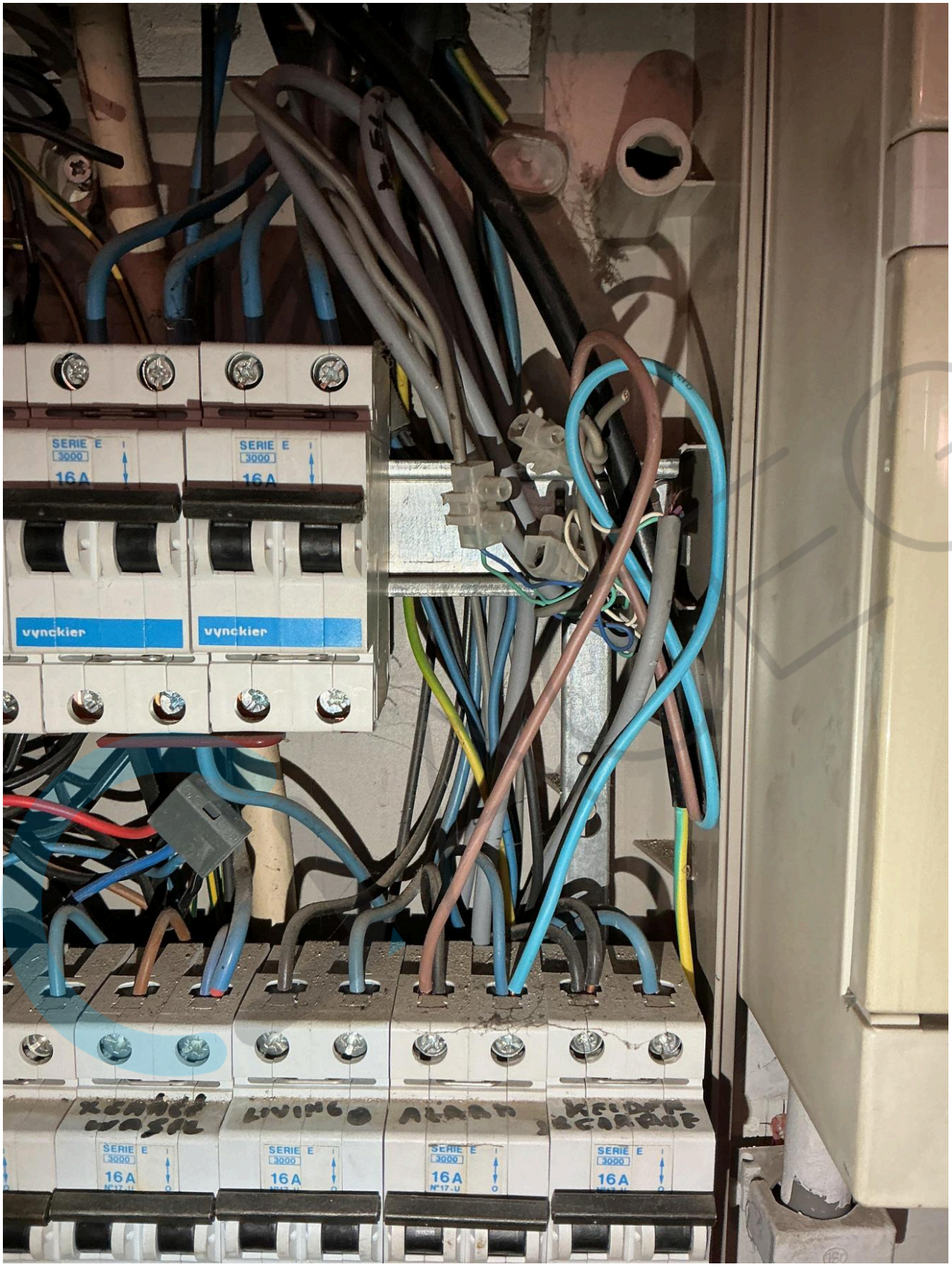
finder
12.81.8.230.0000
urmet
Sch. 1722/21
PRIM. 100 - 250V~
50W 50/60Hz
SEC. 34,5V ⎓ 0,8A
(+0,8A int.)
33 V
GND
urmet
Sch./Ref. 1722/112
Induttanza Elettronica
Electronic Inductance
LINE1
LINE2
IP40
BOXPLUS18211
& BOXPLUS18212VI

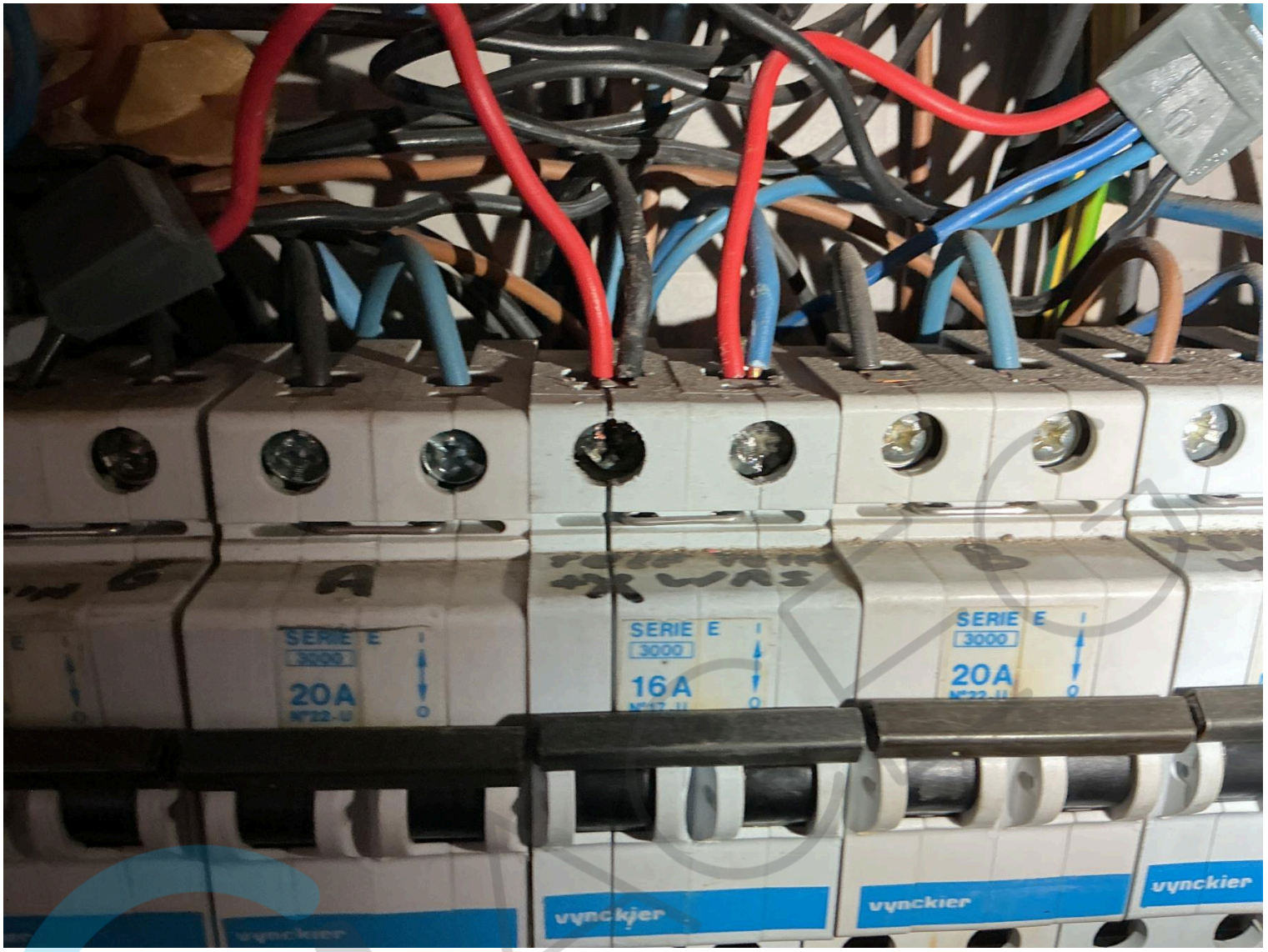
XT211
SICONIA
M25 0071
2.8.1
000000.000 kWh
kWh
kvarh
1000 Imp/kWh
1000 Imp/kvarh
LTE
NB2
Sagemcom
CS 39000
92271 BOIS-C. Cedex
FRANCE
3 x 230 V ~ 50Hz
3 x 230 / 400 V ~ 50Hz
0,25 - 5 (100)A
-25°C / +55°C
UC3/ IP54
OVC III
1SAG3205127390
S/N 1SAG3205127390
HW 253967035
48/2025


CHNT
NB1-63H
C40

40/0,03/4


SERIE E
3000
32A
vynckier
N
SERIE E
3000
vynckier
N


SERIE E
3000
16A
vynckier
SERIE E
3000
16A
vynckier
SERIE E
3000
16A
SERIE E
3000
16A
SERIE E
3000
16A
SERIE E
3000
16A


A
SERIE E
3000
20A
SERIE E
3000
16A
SERIE E
3000
20A
vynckier
vynckier
vynckier

vynckier
EARTH LEAKAGE
ND 64 A3
40/0,03/4
LEMAG
hager
Pulsar 16A
vynckier
Hoofd verliesstroom
verlies badkamers
badkamer 1
badkamer 2
1
2
3
4
5
6

EARTH
LEAKAGE
C.B.
ND 64 A3
40/0,03/4
LEMAG
hager

MI 3102 BT
METREL
R 180 500V 0.50MΩ
R: 0.08 MΩ
Um: 113V
L1 PE L2
TEST
ESC
AUTO SEQUENCE
EurotestXE