

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 12/12/2025

Inspecteur: Guy Boon

Mentor:

Installateur: Julien Dewandel

ID-label:

B.T.W. nr.:-

Klantreferentie:

Merk en type meettoestel: Metrel MI 3102 BT

Serienummer: 23280773

Datum verslag: 12/12/2025

Plaats van het onderzoek

Straatnaam Wespelaarsesteenweg
Huisnummer 72
Busnummer
Postcode 3150
Gemeente HAACHT
Land België

Eigenaar

Naam Julien Dewandel
Straatnaam Gerzevlen
Huisnummer 21
Busnummer
Postcode 3150
Gemeente HAACHT
Land België

Installateur

Naam Julien Dewandel
BTW nr. -
Telefoonnummer +32 476 51 03 51
E-mail jdewandel@hotmail.com

Type : woning

Afbeelding schakel- en verdeelbord:

EAN : 541448820073631499



Teller Nr. : 1SAG3100363012

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 8.2.4.3.

Netbeheerder: FLUVIUS

Aantal borden: 2

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

Ri algemeen: 3,52 MΩ

RE: 9999 Ω

OK

NOK



DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

ΔI (mA)	I_n (A)	I_n - andere (A)	$I_{\Delta t}$	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	Alle	OK	OK

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming I_n (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
1	C	25		4	6

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
2	C	10		2	1,5
4	C	16		2	2,5
1	C	20		2	2,5
Visueel nazicht (algemeen)	NOK	Directe aanraking	NOK	Indirecte aanraking	NOK
Aansluitingen	NOK	schema in bijlage door Aceg vzw	NA		
Equipotentiale verbindingen	NOK	Doorsnede geleiders	OK		
Continuïteit	NOK	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)
- I2.05 De spreidingsweerstand is groter dan 100 ohm. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.3.2.)
- I4.01 Hoofdequipotentiale verbinding(en) niet verwezenlijkt. (Boek 1 Onderafdeling 5.4.4.1. 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)
- I5.02 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.)
- I5.04 Verdeelbord is niet van klasse I of II. (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.)
- I5.14 De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats. (Boek 1 Onderafdeling 3.1.3.3.)
- 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.)
- I9.10 Het materiaal moet gekozen en geplaatst worden overeenkomstig de uitwendige invloed. (Boek 1 Afdeling 5.1.4.)
- 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.
- Verlichting badkamer staat binnen de 60cm vanaf de badrand.

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 11:28 tot 12:04

De inspecteur Guy Boon

Guy Boon



ACEG VZW - #197

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, rechte­re­eks 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:

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.













