

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 25/06/2026

Inspecteur: Dirk Swalens

Mentor:

Installateur: -

ID-label: App boven winkel

B.T.W. nr.:-

Klantreferentie:

Merk en type meettoestel: Metrel
Eurotest ET61557

Serienummer: 19481222

Datum verslag: 25/06/2026

Plaats van het onderzoek

Straatnaam De Peuthystraat
Huisnummer 4
Busnummer 1
Postcode 3040
Gemeente Huldenberg
Land België

Eigenaar

Naam lov immo
Straatnaam Rameistraat
Huisnummer 31
Busnummer
Postcode 3090
Gemeente OVERIJSE
Land België

Installateur

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

Type : appartement

Afbeelding schakel- en verdeelbord:

EAN : 54

Teller Nr. : 1SAG3100492288



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: 3~230V

Meter / bord verbinding: mm²

Max beveiliging: 25 A

Aantal borden: 2

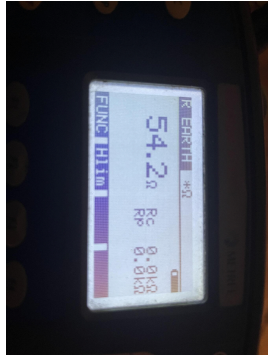
Aantal kringen: 4

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

Ri algemeen: - MQ

RE: 54,2 Ω

NOK



DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

Δ (mA)	In (A)	In - andere (A)	It	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A		-	-
30	andere	20	22,5kA2s (3000A)	A		-	-

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
3	-	20		1	-
2	-	andere	15	1	-
2	-	16		1	-
2	C	16		2	-

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

NOK

Verlichting / toestellen

NVT

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

11.01 Eéndraadschema van de installatie is niet aanwezig. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2)

11.03 Situatieschema van de installatie is niet aanwezig. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2)

12.04 De spreidingsweerstand is groter dan 30 Ohm en kleiner dan 100 Ohm, maar de aanvullende maatregelen met betrekking tot de differentieelstroombeschermingsinrichtingen zijn niet uitgevoerd. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.3.2. en 5.4.2.1.)

15.01 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)

15.10 De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn onvoldoende afgeschermd. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 4.2.2.3.)

15.11 Niet gebruikte invoeringen van het verdeelbord zijn niet correct of onvoldoende afgedicht. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 4.2.2.3.)

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

16.04 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.)

16.08 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)

16.09 Er is geen bescherming door een differentieelstroombeschermingsinrichting met een gevoeligheid van max. 30mA voorzien voor contactdozen zonder aardpen. (boek 1 afdeling 8.2.1 punt 6)

17.01 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.)

17.03 De nominale stroomsterkte van de beveiliging is niet aangepast aan de toelaatbare stroomsterkte van de stroomafwaarts geïnstalleerde leiding en/of verbruiker. (Boek 1 Afdeling 4.4.1.)

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

18.12 De elektrische leidingen verzonken zonder buis in de muren beantwoorden niet aan de voorschriften in AREI boek 1 Onderafdeling 5.2.9.10.

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

I9.03 Loshangend elektrisch materieel dient degelijk bevestigd te worden. (Boek 1 Afdeling 1.4.1. & 1.4.2)

I9.06 Niet alle contactdozen op LS zijn voorzien van een aardingscontact conform NBN C 61-112-1:2017. (Boek 1 Onderafdeling 1.4.2.3. en 5.3.5.2.)

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 aardingsweerstand 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.

N29 Op moment van controle konden wij geen aardingsmeting uitvoeren volgens de wettelijk voorgeschreven manier, een vereenvoudigde meting werd tijdelijk uitgevoerd. Men dient een degelijke meting uit te voeren om een definitief standpunt in te nemen over de aardingsweerstand. De waarde van de vereenvoudigde meting is:

N3 Het is niet uitgesloten dat bij een nacontrole bijkomende inbreuken worden vastgesteld bij voorleggen schema's.

N30 Het EAN-nummer kon ons niet meegedeeld worden tijdens onze rondgang.

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.

De keuring betreft enkel de zichtbare en bereikbare plaatsen, bemeubeld 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): 10

VRIJGAVE VAN HET KEURINGSVERSLAG

Inspectietijd: van 08:49 tot 10:38

De inspecteur Dirk Swalens



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:

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.



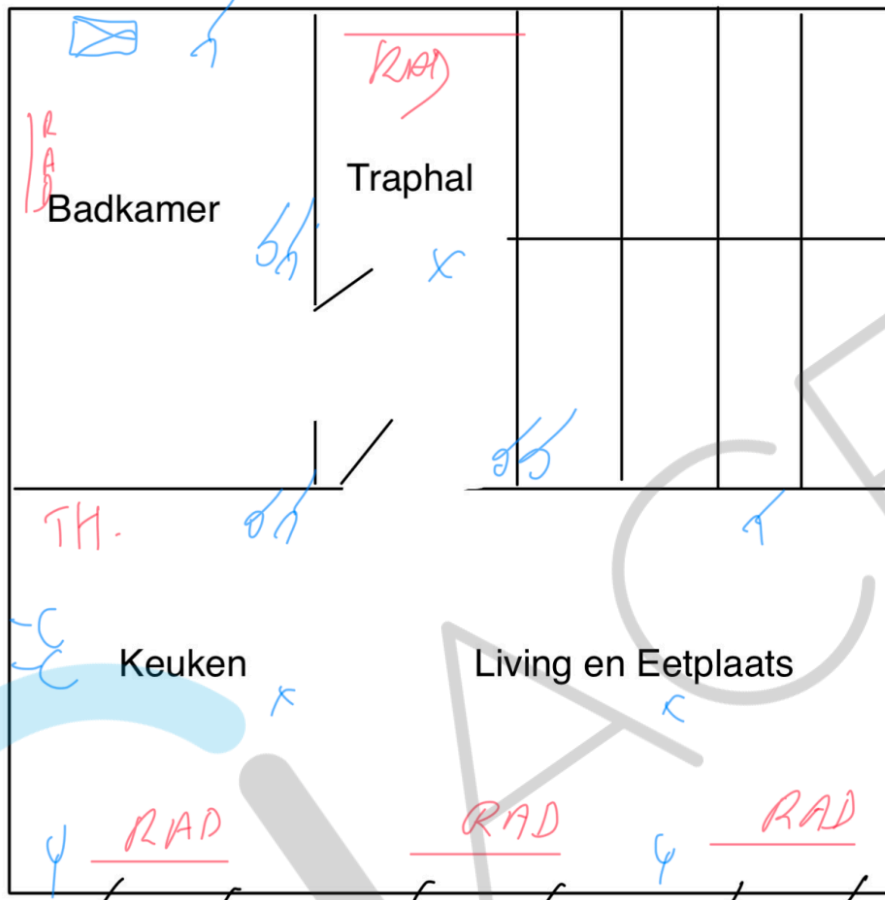




09:54 Do 25 jun

5G 53%

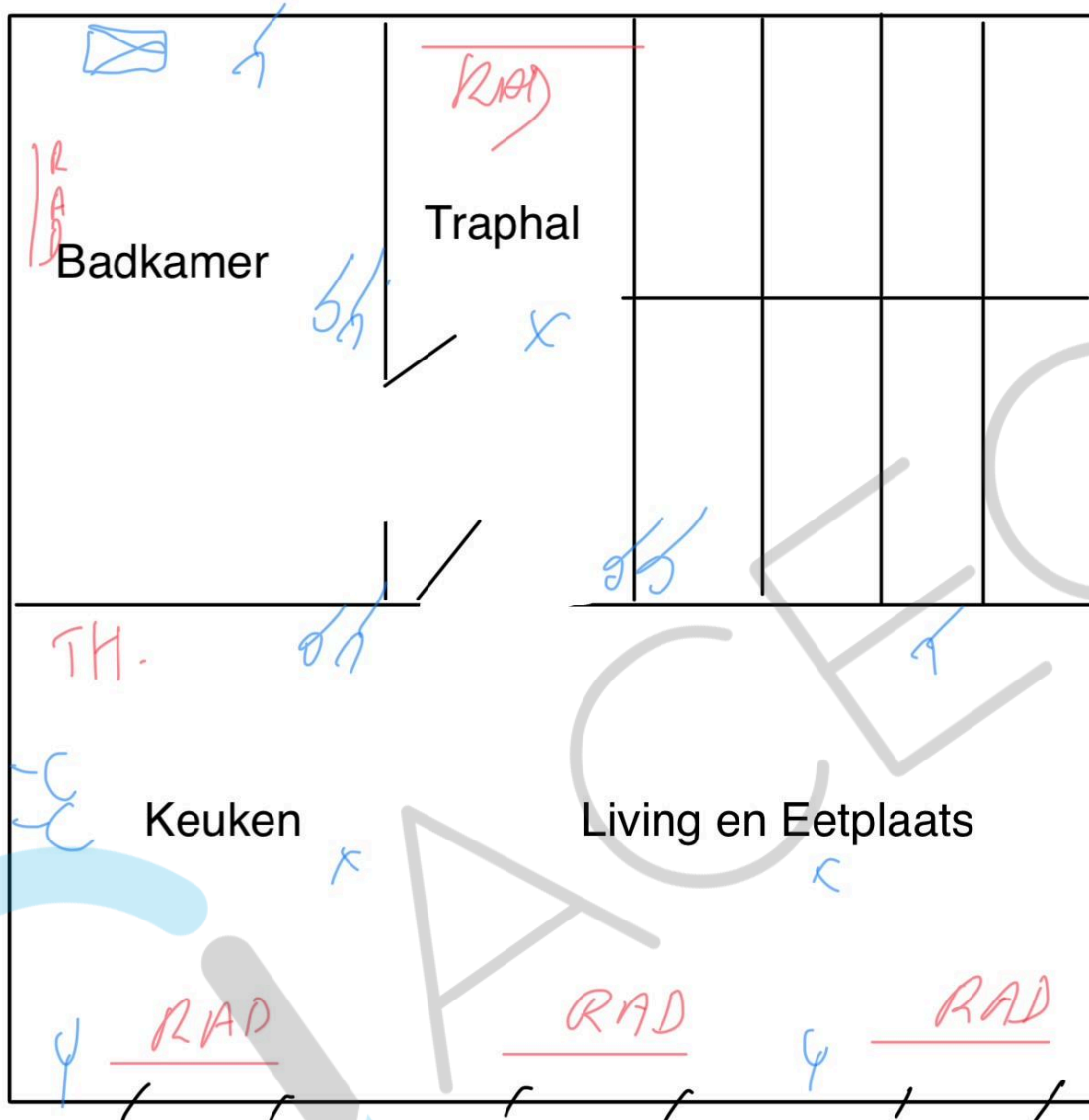
Vandaag
09:08



VG verdiep 1







VG verdiep 1







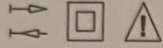


T211

SICONIA



19/180381 ON
CE M21 0071



OVC III

3 x 230 / 400 V ~ 50Hz

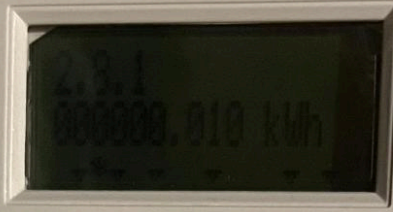
3 x 230 V ~ 50Hz

0,25 - 5 (100) A

-25°C / +55°C

UC3

IP51



L1 L2 L3 P- P+ ⏻ GP ⚡ MID NW Ψ



kWh

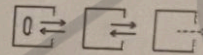


1000 imp/kWh

kvarh



1000 imp/kvarh



1.8.1 ☀️ 🏠

2.8.1 ☀️ 🏠

1.8.2 ☁️ 🏠

2.8.2 ☁️ 🏠

Sagemcom
CS 50001
92848 RUEIL CEDEX
FRANCE

253769484

2021



1SAG3100492288

LTE NB1

wM-BUS

