

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 24/06/2026

Inspecteur: Luc De Schutter

Mentor:

Installateur: -

ID-label:

Klantreferentie:

B.T.W. nr.:-

Merk en type meettoestel: Metrel
ET61557

Serienummer: 18460126

Datum verslag: 24/06/2026

Plaats van het onderzoek

Straatnaam Sevenhanslei
Huisnummer 53
Busnummer
Postcode 2950
Gemeente KAPELLEN
Land België

Eigenaar

Naam
Straatnaam Sevenhanslei
Huisnummer 53
Busnummer
Postcode 2950
Gemeente KAPELLEN
Land België

Installateur

Naam FIMMO MAKELAARS
BTW nr. BE 0830 105 610
Telefoonnummer 032101717
E-mail info@fimmo-vastgoed.be

Type : woning

Afbeelding schakel- en verdeelbord:

EAN : 54

Teller Nr. : 2065825



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: 1N400V

Meter / bord verbinding: 10 mm²

Max beveiliging: 63 A

Aantal borden: 2

Aantal kringen: 27

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

Ri algemeen: - MΩ

RE: - Ω

DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

Δ (mA)	In (A)	In - andere (A)	It	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
BESCHRIJVING INSTALLATIE							
Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm ²)		
2	-	25		1	6		
6	U	10		1	2,5		
1	U	20		2	2,5		

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
	-	-		-	-
13	-	10		1	-
3	-	-		1	-
2	-	40		1	-
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	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.)
- 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.)
- I5.10 De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn onvoldoende afgeschermd. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. 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.)
- I6.02 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.)
- I6.09 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)
- 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.)
- I7.07 De aanduiding van de nominale stroomsterkte van smeltzekeringen en/of vermogensschakelaars is niet zichtbaar of is uitgewist. (Boek 1 Onderafdeling 1.4.2.1.)
- 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.)
- I8.13 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)
- I9.07 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.
- Diverse stopcontacten
- Er is een aarding in de slijperij maar de weerstand hiervan is >2000 ohm
- Mogen niet aan metalen leidingen vastgemaakt worden, afstand minimum 3 cm
- Bemeubeld

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.

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.

I : de verlichting in de badkamer bevindt zich in zone 2

Nota : interne bekabeling van het hoofdverdeelbord is niet nagekeken omdat bij het uithalen van de automaten de kans op beschadiging reeel is.

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 12:30 tot 13:11

De inspecteur Luc De Schutter

Luc De Schutter
ACEG VZW - #263

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, rechtestreeks 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).

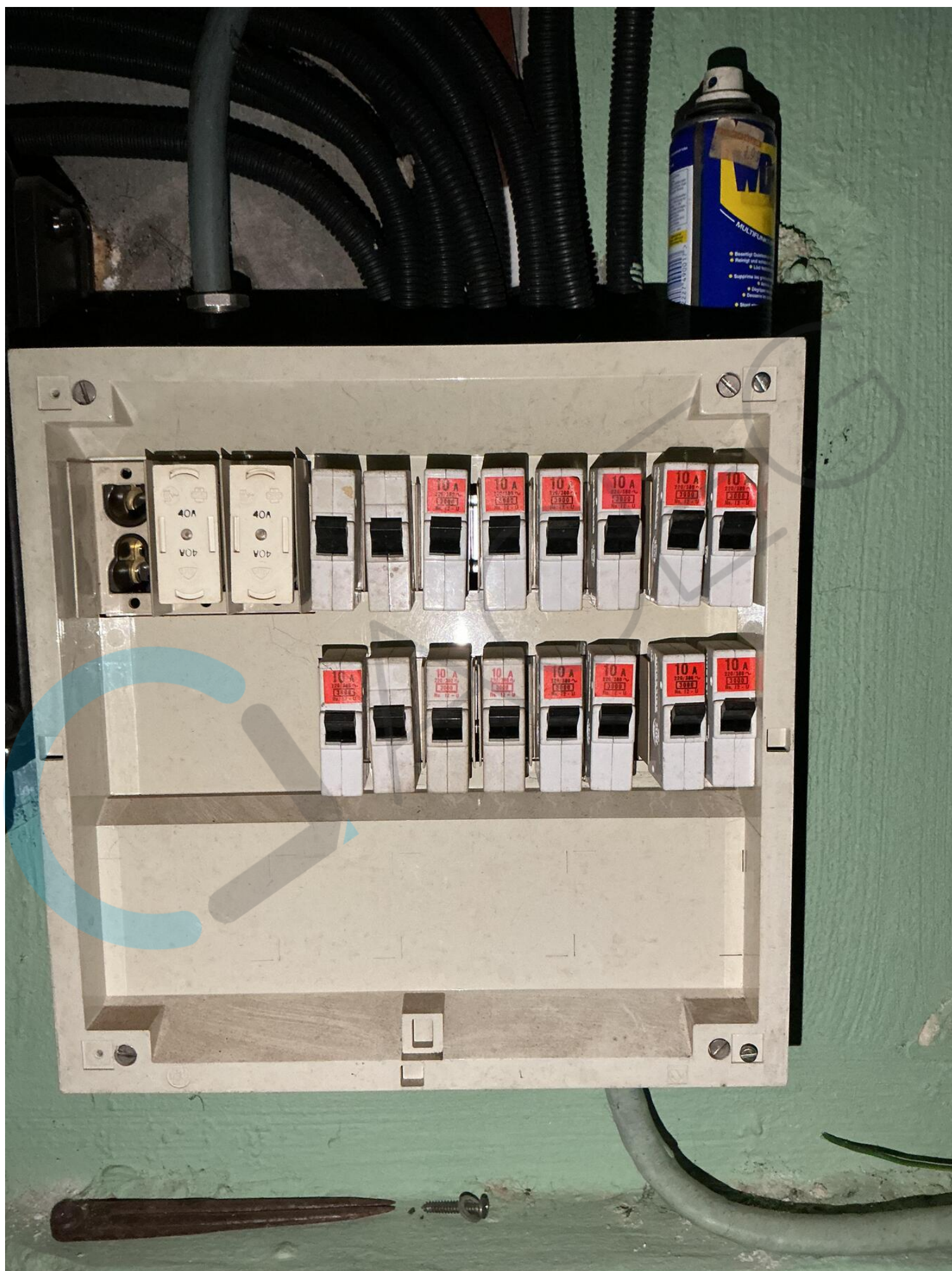
FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie Algemene Directie Energie - Afdeling Infrastructuur en controles Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel
Tel.: 0800 120 33 / E-mail: gas.elec@economie.fgov.be <https://economie.fgov.be>

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 akte datum 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.

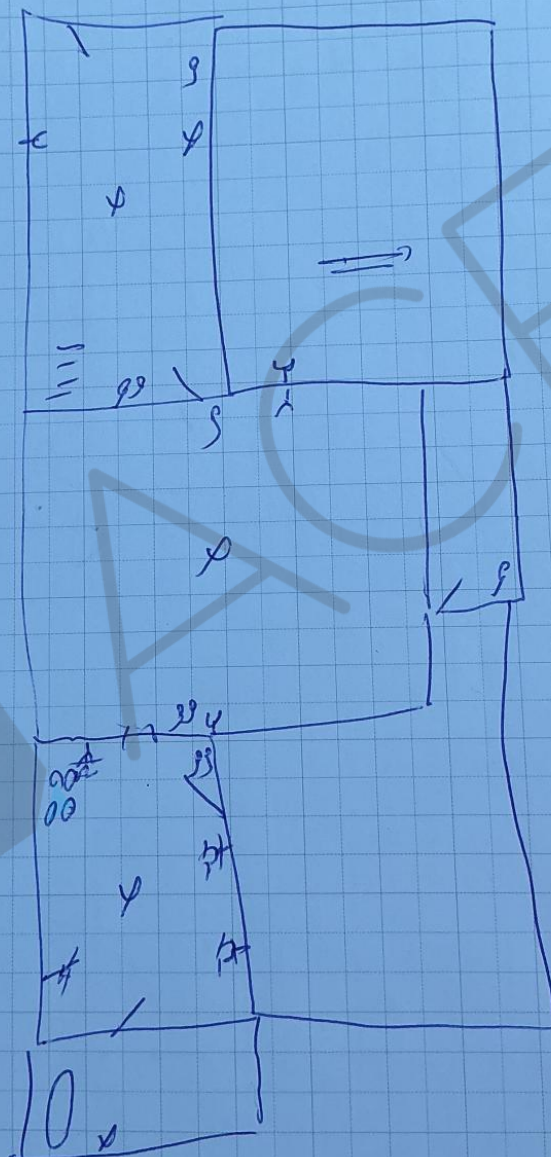




ACEG

Erkend keuringsorganisme voor:
elektrische- en gasinstallatie
water- en rioolkeuringen
branddetectie
noodverlichting
stookolietank controle
hef- en hijswerktuigen

Datum:/...../.....



ACEG

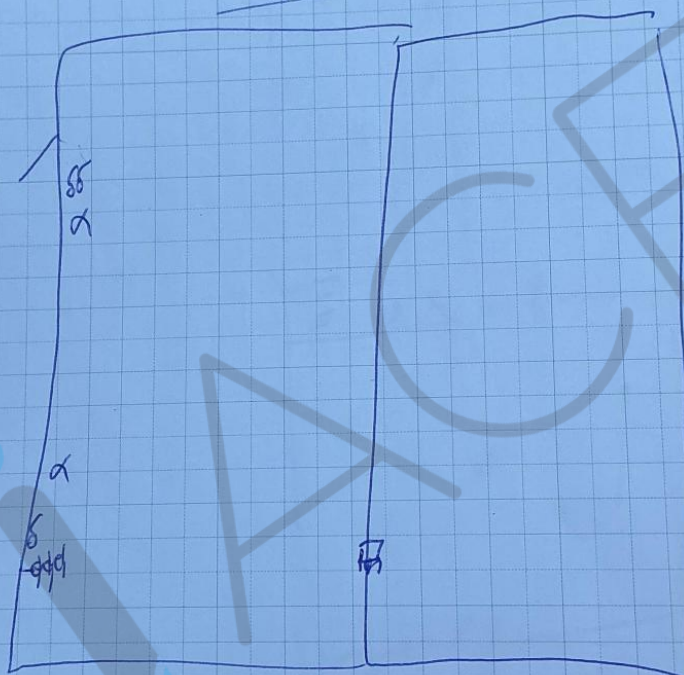
Erkend keuringsorganisme voor:

Erkend keuringsorganisme voor:
elektrische- en gasinstallatie
water- en rioolkeuringen
branddetectie
noodverlichting
stookolietank controle
hef- en hijswerktuigen

Datum:/...../.....

2x811 6
6x10A 35
2x20A 25

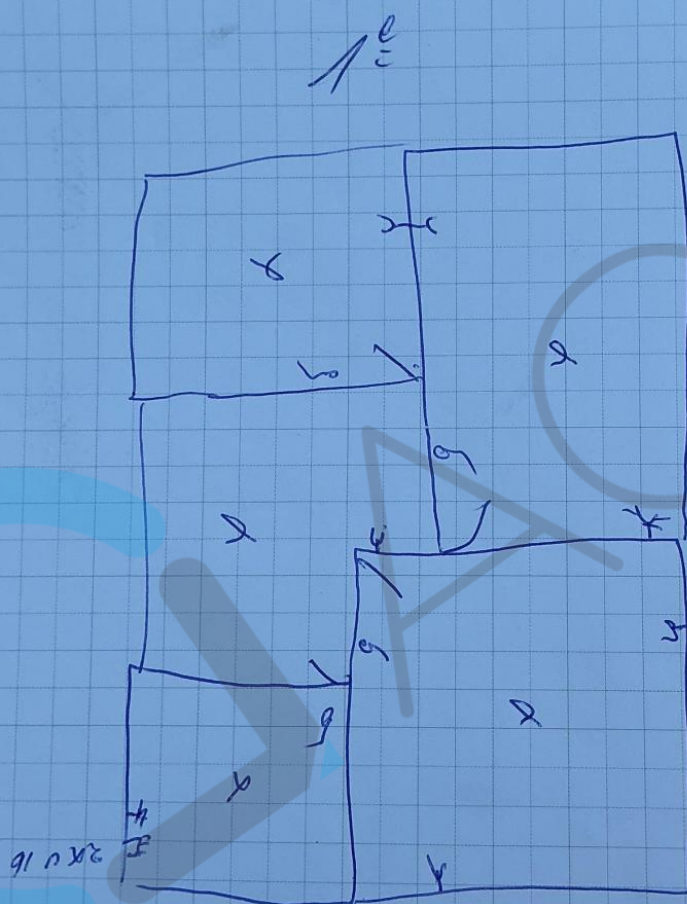
slepperij



ACEG

stookketel tank controle
hef- en hijswerktuigen

Datum:/...../.....



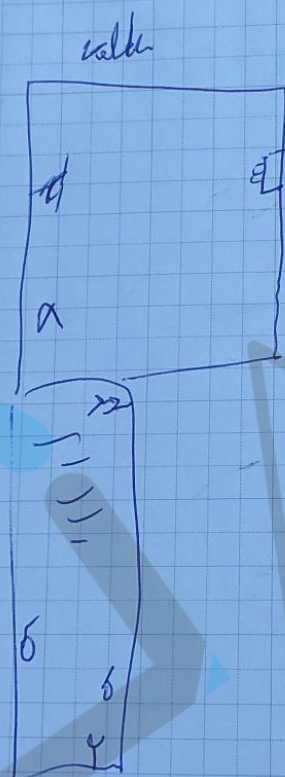
Ringlaan 39, 1853 Strombeek-Bever, België / +32 2 880 88 90 / www.aceg.be / info@aceg.be

ACEG

Erkend keuringsorganisme voor:
elektrische- en gasinstallatie
water- en rioolkeuringen
branddetectie
noodverlichting
stookketel tank controle
hef- en hijswerktuigen

Datum:/...../.....

13xw
3 a 7,
2 x 90



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





