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: 04/12/2025 **Inspecteur:** Robin Dardenne **Mentor:** **Installateur:** -

ID-label: **Klantreferentie:**

B.T.W. nr.:-

Merk en type meettoestel: Metrel MI 3102 BT

Serienummer: 23120903

Datum verslag: 04/12/2025

Plaats van het onderzoek

Straatnaam	Bredabaan
Huisnummer	310
Busnummer	
Postcode	2930
Gemeente	BRASSCHAAT
Land	België

Eigenaar

Naam	Nalatenschap Goossens Adeline
Straatnaam	Bredabaan
Huisnummer	310
Busnummer	
Postcode	2930
Gemeente	BRASSCHAAT
Land	België

Installateur

Naam	-
BTW nr.	-
Telefoonnummer	
E-mail	-

Type : woning **EAN** : 541448820040260486 **Teller Nr.:** : 1LGZ0470392086

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: 1N400V Meter / bord verbinding: 10 mm² Max beveiliging: 63 A

Aantal borden: 2 Aantal kringen: 39

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

Ri algemeen: 0.06 MΩ RE: 14.97 Ω

NOK OK

DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

IΔ (mA)	In (A)	In - andere (A)	I²t	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
300	40		-	AC	Gehele installatie	OK	OK
30	40		-	AC	9	OK	OK

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
6	U	10		1	1,5
28	U	andere	17	1	2,5
4	U	25		1	4
1	C	20		2	2,5

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

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)

I2.02 De waarde van de isolatieweerstand van één of meerdere stroombanen is kleiner dan 0,5M ohm. (Boek 1 Onderafdeling 6.4.5.1.) — Meerdere kringen

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.)

I5.12 De doorsneden van de interne verbindingen en/of van de verdeelrails in het bord zijn onvoldoende. (Boek 1 Onderafdeling 4.4.1.1. en 4.4.1.5.)

I6.06 De differentieelstroombeschermingsinrichtingen die worden geplaatst in huishoudelijke installaties zijn ten minste van het type A. Een differentieelstroombeschermingsinrichtingen van het type AC is niet toegelaten. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.3.)

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.)

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.)

I8.22 Elektrische leidingen mogen niet in schoorstenen, ventilatie- of ontrokingskanalen geplaatst worden. (boek 1 onderafdeling 5.2.8)

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

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 09:35 tot 13:00

De inspecteur Robin Dardenne

Robin Dardenne
ACEG VZW - #363

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:

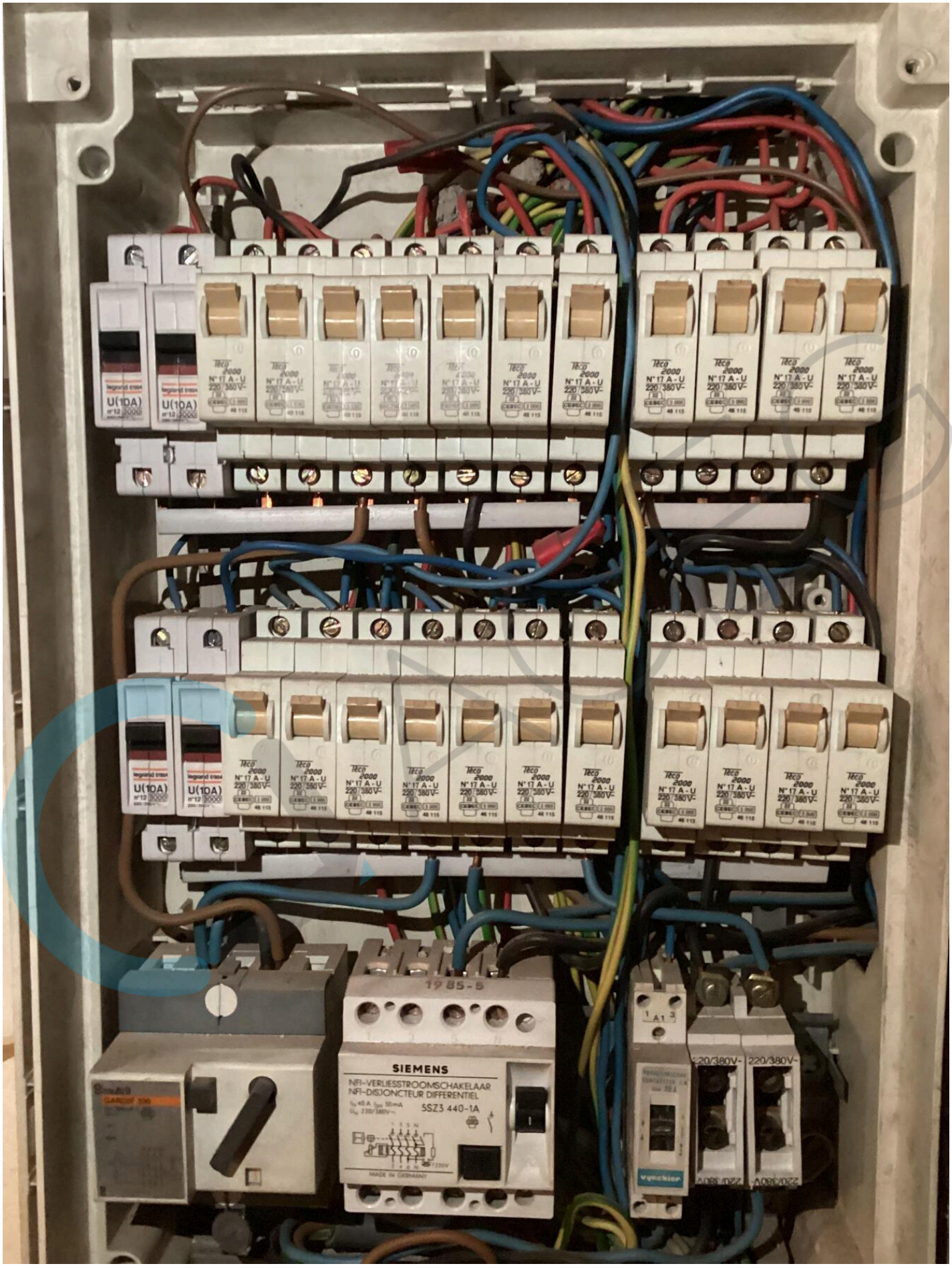
De koper moet het volgende controlebezoek laten uitvoeren hetzij volgens de termijn opgenomen op het PV van het controlebezoek (maximum 25 jaar na de datum van het controlebezoek) hetzij in geval van belangrijke wijziging of uitbreiding van de installatie;

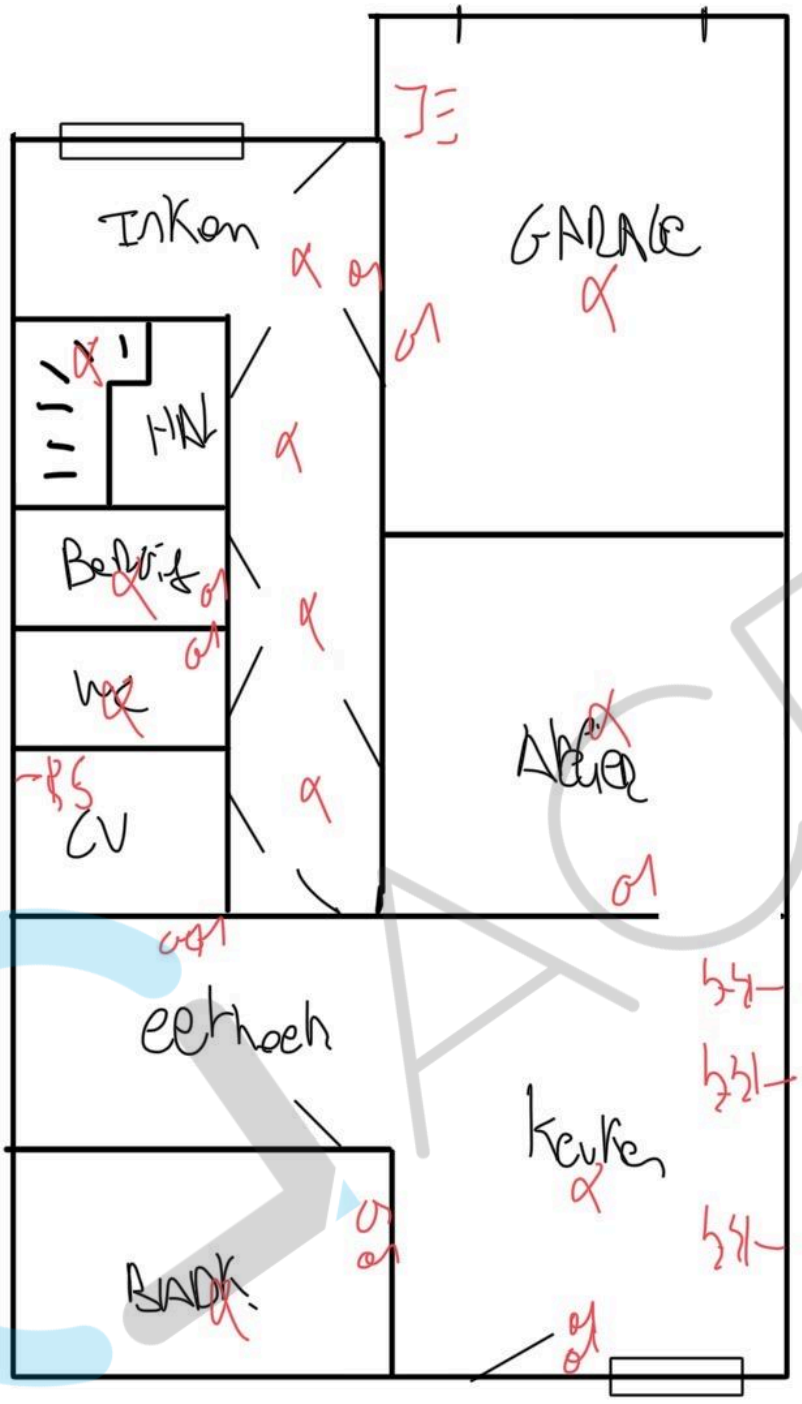
Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:

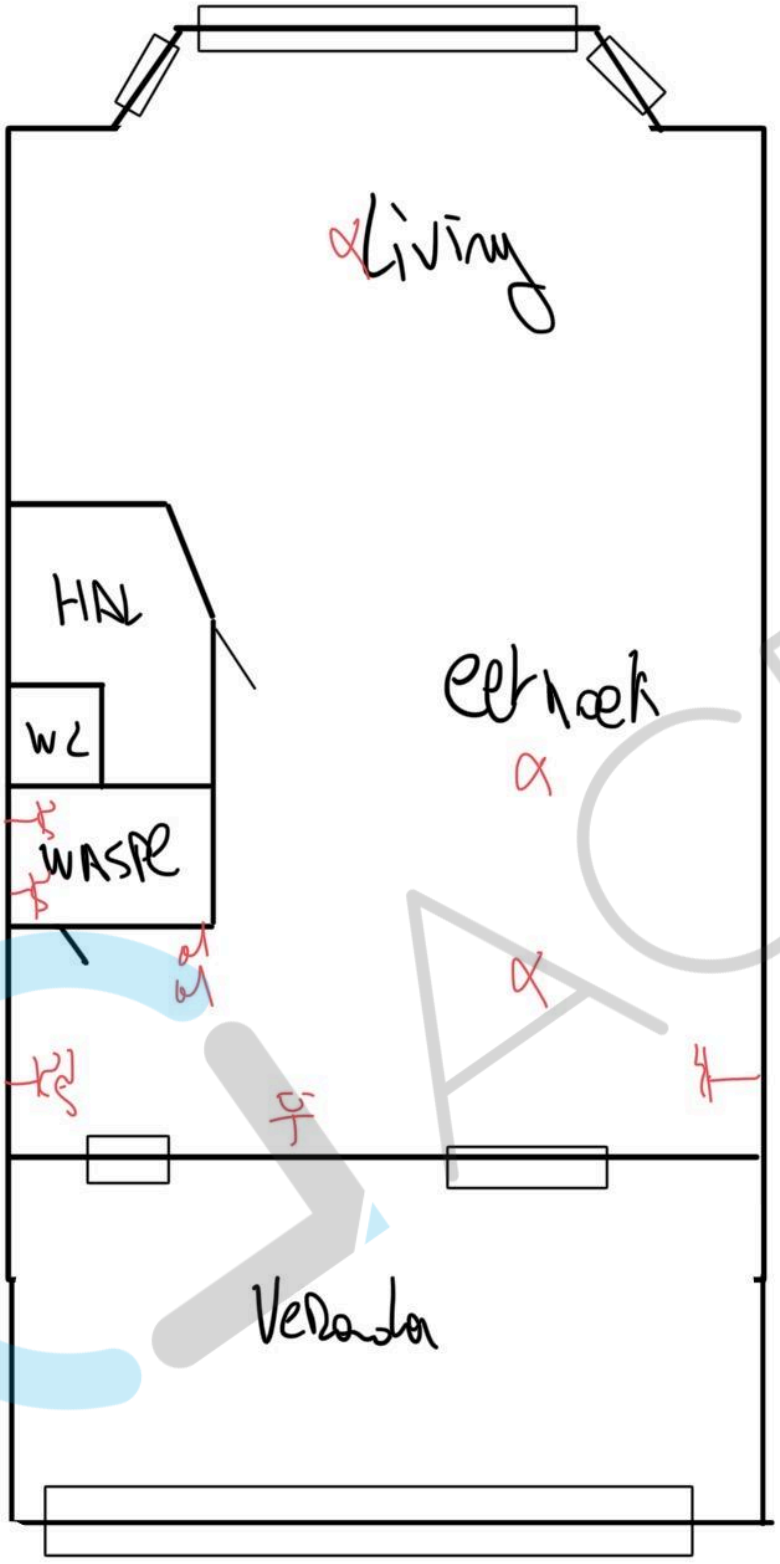
De koper moet het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd informeren over zijn identiteit, de datum van de akte en het betrokken PV;
De koper krijgt automatisch 18 maanden vanaf de datum van de akte van verkoop om de elektrische installatie in orde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

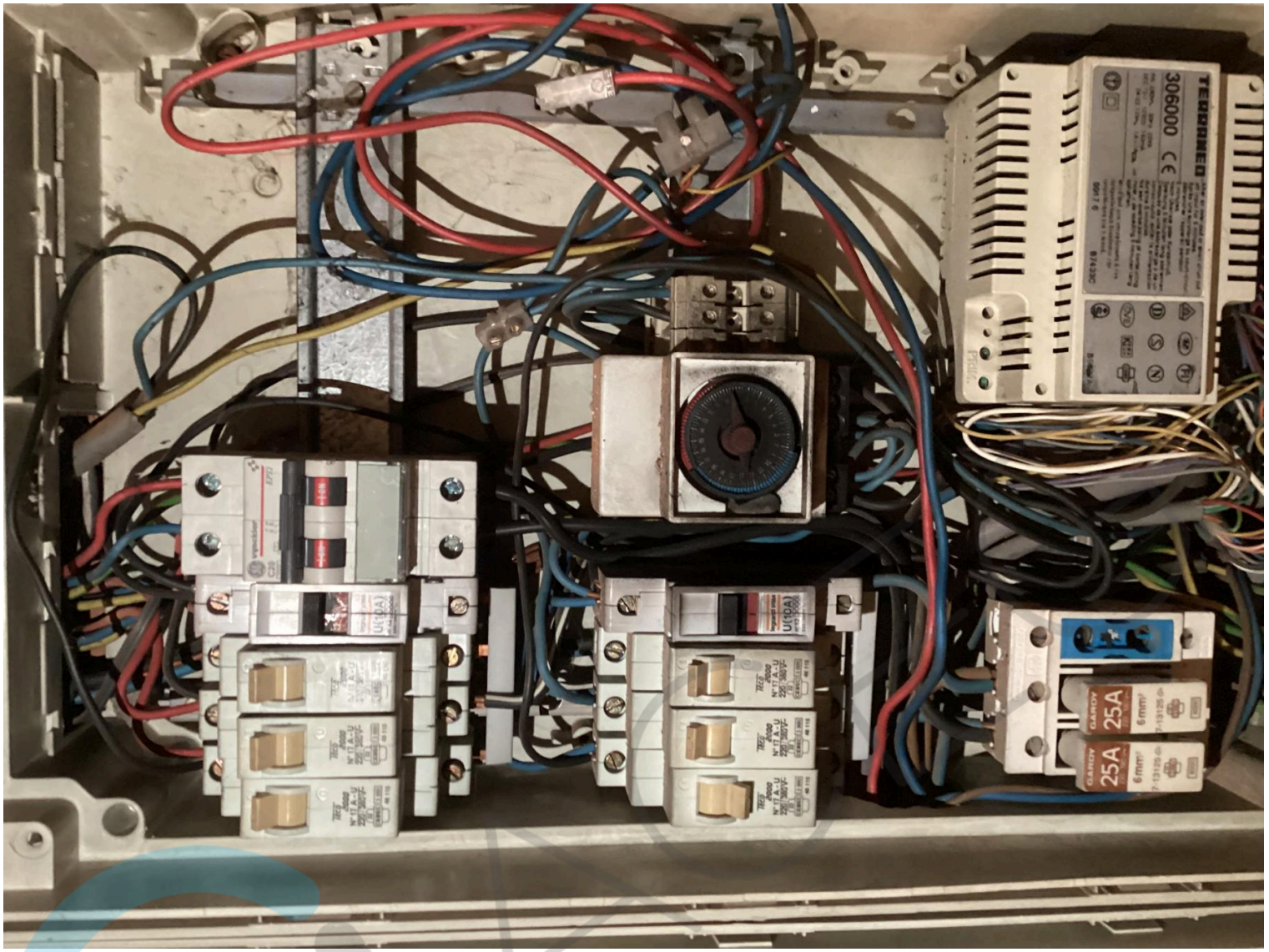
Stappenplan voor een installatie die niet conform is:		
Stap 1	**Stap 2**	**Stap 3**
Dit verslag is een verslag dat aangeeft wat de status is van de elektrische installatie. Op deze manier wordt de koper bij de verkoop van de woning ingelicht over de status van de installatie en kan hij een inschatting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

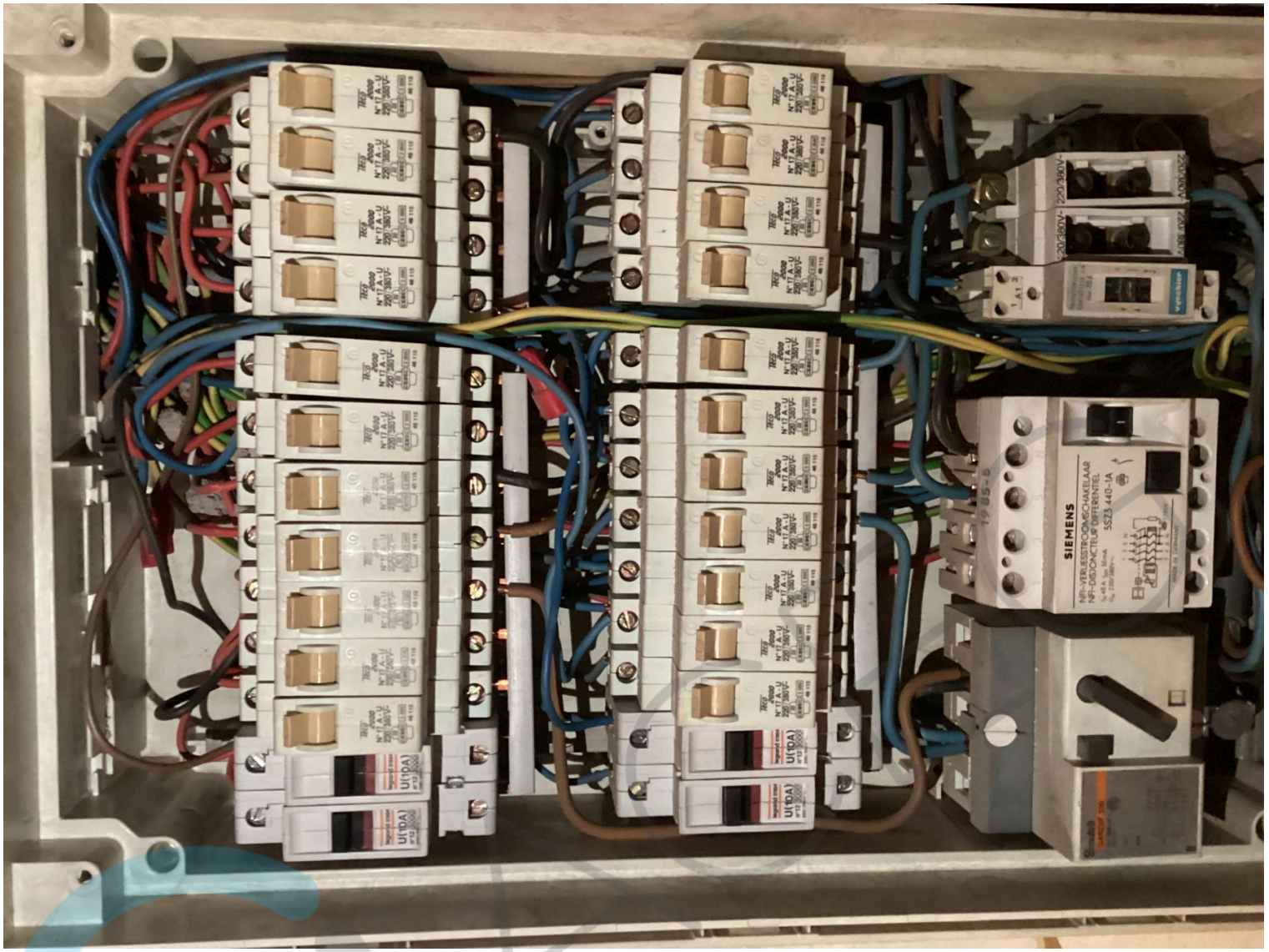

U(10A)
U(10A)
U(10A)
U(10A)
SIEMENS
NFI-VERLIESSTROOMSCHAKELAAR
NFI-DISJONCTEUR DIFFERENTIEL
5SZ3 440-1A
MADE IN GERMANY
220/380V~
220/380V~


Inkom
GARAGE
HAL
Berging
CV
eethoek
Keuken
BADK

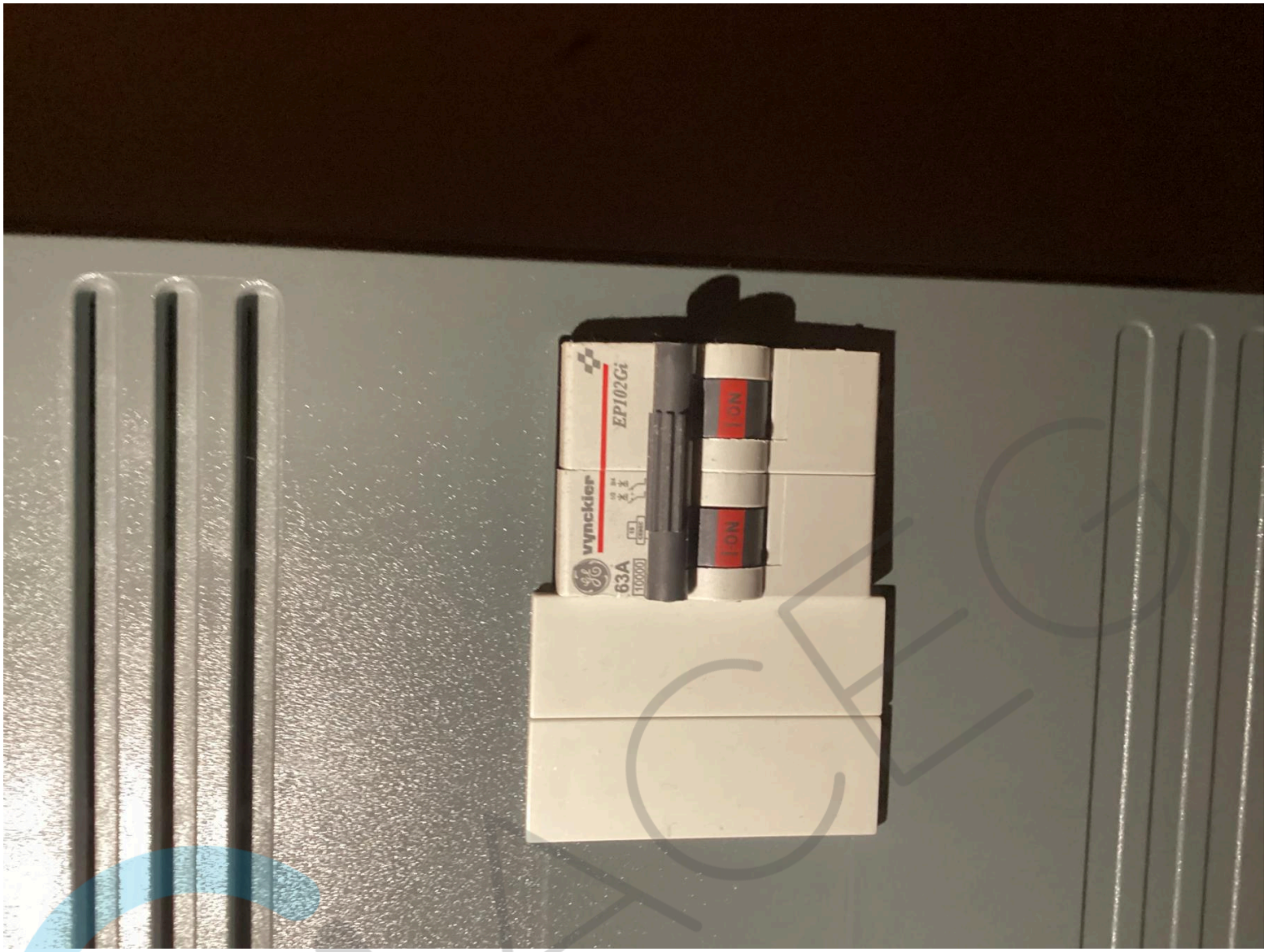

Living
HAL
WC
WASPE
eetnoek
Veranda

BUREAU
SLP 1
HAL
WC
SLP 2
BADK

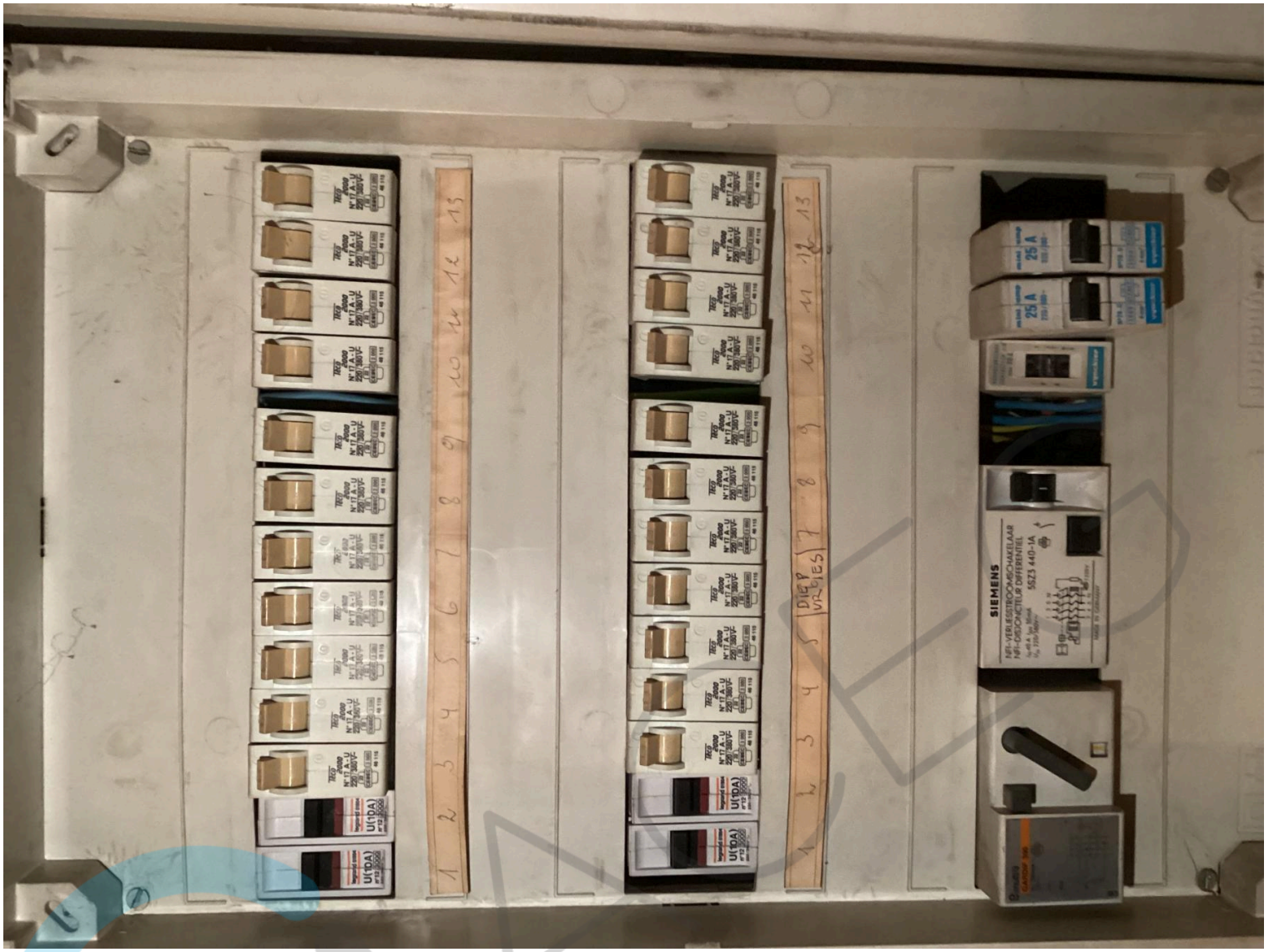

TERRANEO
306000
GARDY
25A
6mm²

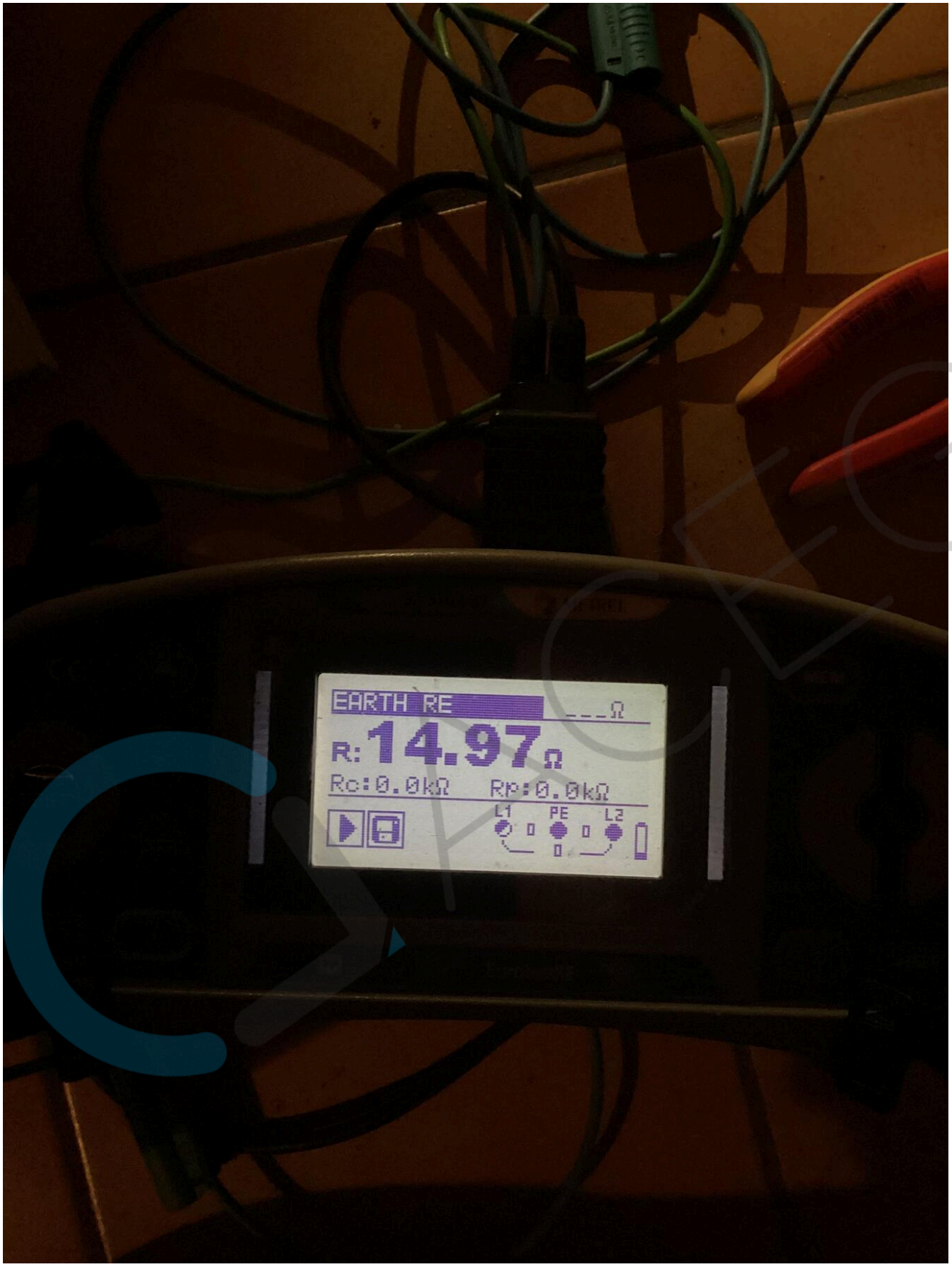

SIEMENS
NFI-VERLIESSTROOMSCHAKELAAR
NFI-DISJONCTEUR DIFFERENTIEL
5SZ3 440-1A

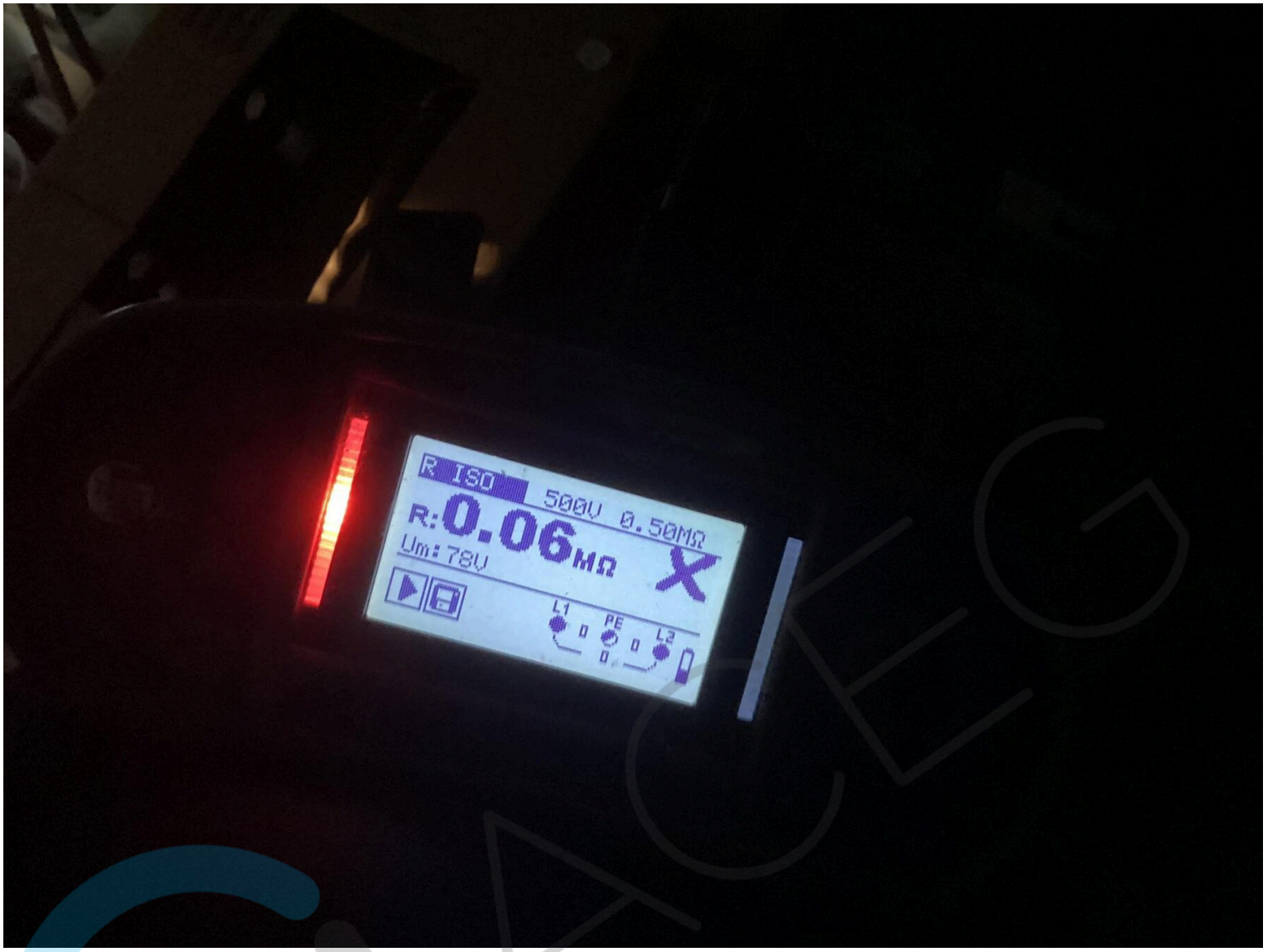
boiler
TERMINED
306000
25A
25A


vynckier
EP102Gi
63A
ON
ON

E360-1P
Landis+Gyr
Made in Greece
1LGZ0470392086
P1-HAN


SIEMENS
NFI-VERLEESTROOMSCHAKELAAR
NFI-DISJONCTEUR DIFFERENTIEL
5SZ3 440-1A
25 A
U(10A)


EARTH RE
___Ω
R:14.97Ω
Rc:0.0kΩ
Rp:0.0kΩ
L1
PE
L2


R ISO
500V 0.50MΩ
R:0.06MΩ
Um:78V
L1
PE
L2