

## Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

### NIET CONFORM

Datum keuring: 21/02/2025

Inspecteur: Peter Maessen

Mentor:

Installateur: -

ID-label: -

B.T.W. nr.:-

Klantreferentie:

Merk en type meettoestel: Metrel  
ET61557

Serienummer: 18460190

Datum verslag: 21/02/2025

#### Plaats van het onderzoek

Straatnaam Schotensesteenweg  
Huisnummer 195  
Busnummer 7  
Postcode 2100  
Gemeente Deurne  
Land België

#### Eigenaar

Naam ETRIX BV  
Straatnaam Ringlaan  
Huisnummer 4  
Busnummer B2  
Postcode 2600  
Gemeente Antwerpen  
Land België

#### Installateur

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

Type : appartement

EAN : 54

Teller Nr.: : 27752669

☒ Niet meegedeeld

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: mm²

Max beveiliging: : 30 A

Aantal borden: 1

Aantal kringen: 11

Aardelektrode: Verticaal of schuin in de grond gedreven staven, pennen of geleiders: woning van voor 1981

Ri algemeen: - MΩ

RE: 0,75 Ω

OK



#### DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

$I\Delta$ (mA)	In (A)	In - andere (A)	I <sub>st</sub>	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
BESCHRIJVING INSTALLATIE							
Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)		(andere)		P	Sectie (mm²)
3	-	andere		15A		1	-
4	U	16				1	-
4	U	10				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 Eéndraadschema van de installatie is te voorzien en/of te vervolledigen. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2 en 9.1.2)	Afwezig
I1.02 Situatieschema van de installatie is te voorzien en/of te vervolledigen. (Boek 1 Afdeling 2.12 - 2.13 en 3.1.2 en 9.1.2)	Afwezig
I3.12 Een enkele aardingsonderbreker moet geïnstalleerd worden en deze moet bereikbaar blijven voor alle eigenaars, beheerders of uitbaters die gebruik maken van de gemeenschappelijke aardverbinding. (boek 1 Onderafdeling 5.4.2.1.)	
I4.04 De beschermingsgeleiders zijn niet verdeeld over de ganse installatie. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.3.G. en 5.4.3.1.)	
I5.01 Het verdeelbord is niet makkelijk toegankelijk. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.1.C.)	Borddeksel vast in plakwerk. Penautomaten
I5.02 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)	
I5.13 De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats. (Boek 1 Onderafdeling 3.1.3.3.)	
I6.01 Een verzegelbare differentieelstroombeschermingsinrichting dient geplaatst te worden aan het begin van de installatie. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.4.3.)	
I6.02 Een algemene differentieelstroombeschermingsinrichting met een nominale stroom (In) van minstens 40A en een gevoeligheid van maximum 300mA dient geplaatst te worden. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.4.3. en 5.3.5.3.a.)	Afwezig
I6.04 Een afzonderlijke 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 7.1.4.1. en 4.2.4.3.)	Afwezig
I6.09 (Installaties voor 1/10/1981) 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)	
I7.02 De smeltzekeringhouders of houders van kleine vermogensschakelaars met pennen met een sectie kleiner dan 10mm2 dienen voorzien te worden van kalibreerelementen. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.5.A.)	
I8.11 De kabels van het type XVB, VVB, XGB en/of C/VGVB moeten mechanisch beschermd worden tot op minimale hoogte van 10cm boven vloerniveau. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.1.5.)	
I8.17 De niet-gebruikte leidingen verwijderen of aan de uiteinden te isoleren. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.3.3.b)	Afgenomen verlichting
I9.02 Schakelaar, contactdoos of aftakdoos herschikken en opnieuw bevestigen. (Boek 1 Onderafdeling 1.4.1.3.)	
I9.06 Niet alle contactdozen op LS zijn kinderveilig en/of voorzien van een beschermingscontact (NBN C61-112). (Boek 1 Onderafdeling 1.4.2.3. en 5.3.5.2.)	Oude stopcontacten Plaatjes stopcontacten en schakelaars ontbreken
nota/note 18 De elektrische installatie is grondig na te zien en conform te maken volgens de voorschriften van het AREI boek 1.	
nota/note 27 Het EAN-nummer kon ons niet meegedeeld worden tijdens onze rondgang.	
nota/note 28 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.	Badkamer en keuken moeten geaard zijn Andere stopcontacten met aardpen ook
nota/note 3 Het is niet uitgesloten dat bij een nacontrole bijkomende inbreuken worden vastgesteld bij voorleggen schema's.	
nota/note 31 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 13:55 tot 14:53

De inspecteur Peter Maessen

Peter Maessen

ACEG VZW - #192

**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.fgovbe  
<https://economie.fgovbe>

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.







































