

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

NIET CONFORM

Datum keuring: 07/08/2023

Inspecteur: Wesley Carels

Mentor:

Installateur: -

ID-label:

Klantreferentie: -

B.T.W. nr.:-

Merk en type meettoestel: Metrel Eurotest  
ET61557

Serienummer: 19481250

Datum verslag: 07/08/2023

### Plaats van het onderzoek

Straatnaam	Hofterbossen
Huisnummer	53
Busnummer	
Postcode	9220
Gemeente	Hamme
Land	België

### Eigenaar

Naam	Via immo
Straatnaam	Hofterbossen
Huisnummer	53
Busnummer	
Postcode	9220
Gemeente	Hamme
Land	België

### Installateur

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

Type : woning

EAN : 54

Teller Nr.: : 20116796

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: 1-230V

Meter / bord verbinding: 4 mm²

Max beveiliging: 20 A

Aantal borden: 1

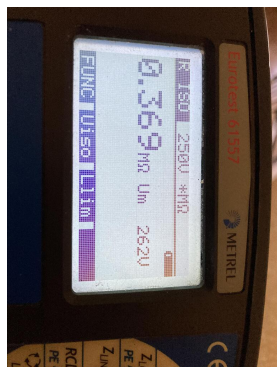
Aantal kringen: 1

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

Ri algemeen: 0,369 MΩ

RE: - Ω

NOK



**DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING**

ΔI (mA)	In (A)	In - andere (A)	I <sub>t</sub>	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
<b>BESCHRIJVING INSTALLATIE</b>							
Aantal kringen	Curve	Bescherming IN (A)	(andere)	P	Sectie (mm <sup>2</sup> )		
1	-	20		1	2,5		
<b>Visueel nazicht (algemeen)</b>	NOK	<b>Directe aanraking</b>	NOK	<b>Indirecte aanraking</b>	NOK		
<b>Aansluitingen</b>	NOK	<b>schema in bijlage door Aceg vzw</b>	OK				
<b>Equipotentiale verbindingen</b>	niet van toepassing	<b>Doorsnede geleiders</b>	NOK				
<b>Continuïteit</b>	OK	<b>Verlichting / toestellen</b>	NVT				

**OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S**

11.01 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)

11.02 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)

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

13.08 Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) dient aangebracht te worden in de aardgeleider teneinde de meting van de aardweerstand mogelijk te maken. (Boek 1 Onderafdeling 5.4.3.5.)

14.04 De beschermingsgeleiders zijn niet verdeeld over de ganse installatie. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.3.G. en 5.4.3.1.) Oa keuken

15.02.01 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.)

15.03 Verdeelbord is niet van klasse I of II. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.1.A.)

15.07 Verdeelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechstreekse aanraking is onvoldoende. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.2.3.)

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

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

16.01 Een verzegelbare differentieelstroombeschermingsinrichting dient geplaatst te worden aan het begin van de installatie. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.4.3.)

17.02 De smeltzekeringhouders of houders van kleine vermogensschakelaars met pennen met een sectie kleiner dan 10mm<sup>2</sup> dienen voorzien te worden van kalibreerelementen. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.5.A.)

18.08 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.)

18.13 Kabels van het type VTLmb, LMVVR, COAX, VVT zijn verboden en dienen vervangen te worden door een type conform Boek 1 Onderafdeling 5.2.1.2.

19.02 Schakelaar, contactdoos of aftakdoos herschikken en opnieuw bevestigen. (Boek 1 Onderafdeling 1.4.1.3.)

19.09 Hoogte wandcontactdozen niet gerespecteerd, as der hulzen bij droge lokalen =min. 15cm, bij vochtige lokalen =min. 25cm. (Boek 1 Onderafdeling 5.3.5.2.)

nota/note 13 De aardspreidingsweerstand kon niet gemeten worden. Deze dient bij voorkeur kleiner te zijn dan 30ohm.

nota/note 27 Het EAN-nummer kon ons niet meegedeeld worden tijdens onze rondgang.

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): 10

## VRIJGAVE VAN HET KEURINGSVERSLAG

De inspecteur Wesley Carels

De werknemer,  
Wesley Carels  
#113 - ACEG



### 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>:

Voor vragen of algemene voorwaarden verwijzen wij graag naar [www.aceg.be](http://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.

DUPLICATE

