

Keuringsverslag van een elektrische laagspanning- en zeer lage spanningsinstallatie

NIET CONFORM

Datum keuring: 20/02/2026

Inspecteur: Jan Van Steenberghe

Mentor:

Installateur: Suzanne Louw
Vastgoed bvba

ID-label:

B.T.W. nr.: BE 0667 512 230

Klantreferentie:

Merk en type meettoestel: Metrel MI 3102 BT

Serienummer: 22320256

Datum verslag: 20/02/2026

Plaats van het onderzoek

Straatnaam Dijkweg
Huisnummer 22
Busnummer
Postcode 3650
Gemeente Dilsen-Stokkem
Land België

Eigenaar

Naam Marijke Gijsen
Straatnaam Dijkweg
Huisnummer 22
Busnummer
Postcode 3650
Gemeente Dilsen-Stokkem
Land België

Installateur

Naam Suzanne Louw Vastgoed bvba
BTW nr. BE 0667 512 230
Telefoonnummer +32 89 86 32 37
E-mail info@suzannelouw.be

Type : woning

Afbeelding schakel- en verdeelbord:

EAN : 541449206004288410



Teller Nr.: : 1SAG3100703937

Aard onderzoek:

Netbeheerder: FLUVIUS
Aantal borden: 1
Aardelektrode: Aardingslus

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.
Spanning: 3N400V
Aantal kringen: 16
Meter / bord verbinding: 10 mm²
Max beveiliging: 25 A

Ri algemeen: 1,15 MΩ

RE: 3,89 Ω

OK

OK



DIFFERENTIEELSTROOMINRICHTING

$I\Delta$ (mA)	I_n (A)	I_n - andere (A)	$I_{\Delta t}$	Type	Beveiligde kringen	Test	x 2,5
300	40		22,5kA2s (3000A)	A	Installatie	OK	OK
30	40		22,5kA2s (3000A)	A	3	OK	OK

BESCHRIJVING INSTALLATIE

Aantal kringen	Curve	Bescherming I_N (A)	(andere)	P	Sectie (mm²)
Visueel nazicht (algemeen)	NOK	Directe aanraking	NOK	Indirecte aanraking	OK
Aansluitingen	OK	schema in bijlage door Aceg vzw	NA		
Equipotentiale verbindingen	OK	Doorsnede geleiders	OK		
Continuïteit	OK	Verlichting / toestellen	NVT		

OPMERKINGEN - INBREUKEN - NOTA'S

I5.10 De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn onvoldoende afgeschermd. (Boek 1 Afdeling 5.1.4. en 4.2.2.3.)	Afdekplaat in zekeringskast
I8.11 De niet gepantserde kabels moeten mechanisch beschermd worden op plaatsen waar ze aan beschadiging blootgesteld worden (doorgang muren, plafonds, technische kokers, ...). (Boek 1 Afdeling 5.2.1.5. en 5.2.9.)	Bekabeling in schuur
I8.17 De niet-gebruikte leidingen verwijderen of aan de uiteinden te isoleren. (Boek 1 Onderafdeling 4.2.3.3.b)	Aan zekeringskast
I8.21 Kabeldoorvoeren uit te voeren met wartels of gelijkwaardig bescherming. (Boek 1 Onderafdeling 5.2.6.1.)	Aftakdoos in kelder
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.)	Zwart stopcontact kelder
N12 De elektrische installatie was niet volledig toegankelijk, wij hadden geen toegang tot volgende lokalen:	Zolder & schuur
N4 De controle omvat enkel het woongedeelte van het 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):

VRIJGAVE VAN HET KEURINGSVERSLAG

Inspectietijd: van 14:14 tot 14:53

De inspecteur Jan Van Steenberghe



Jan Van Steenberghe
ACEG VZW - #510

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, rechte reeks of onrecht reeks, 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;

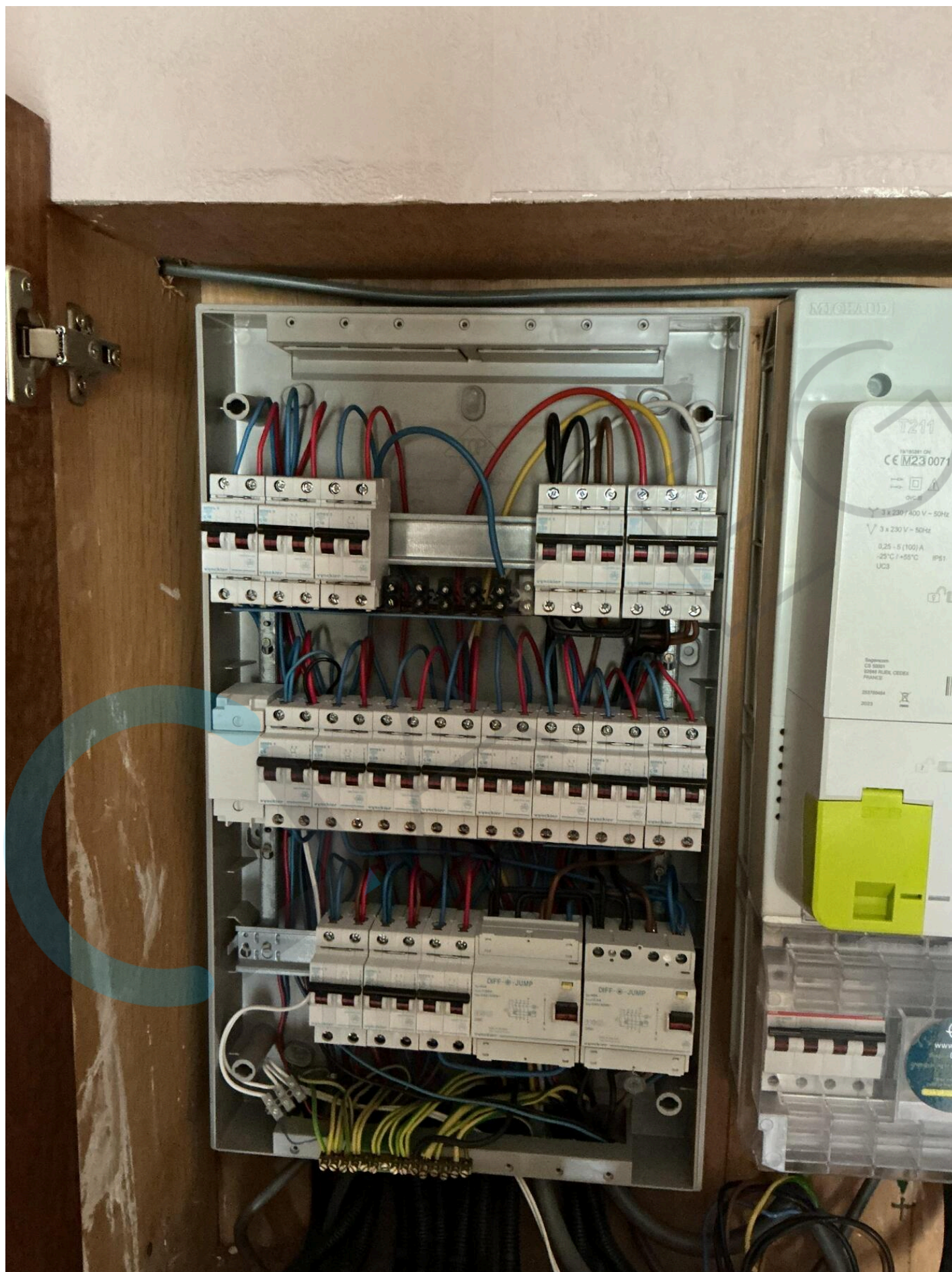
Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:
De koper moet het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd informeren over zijn identiteit, de datum van de akte en het betrokken PV;
De koper krijgt automatisch 18 maanden 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

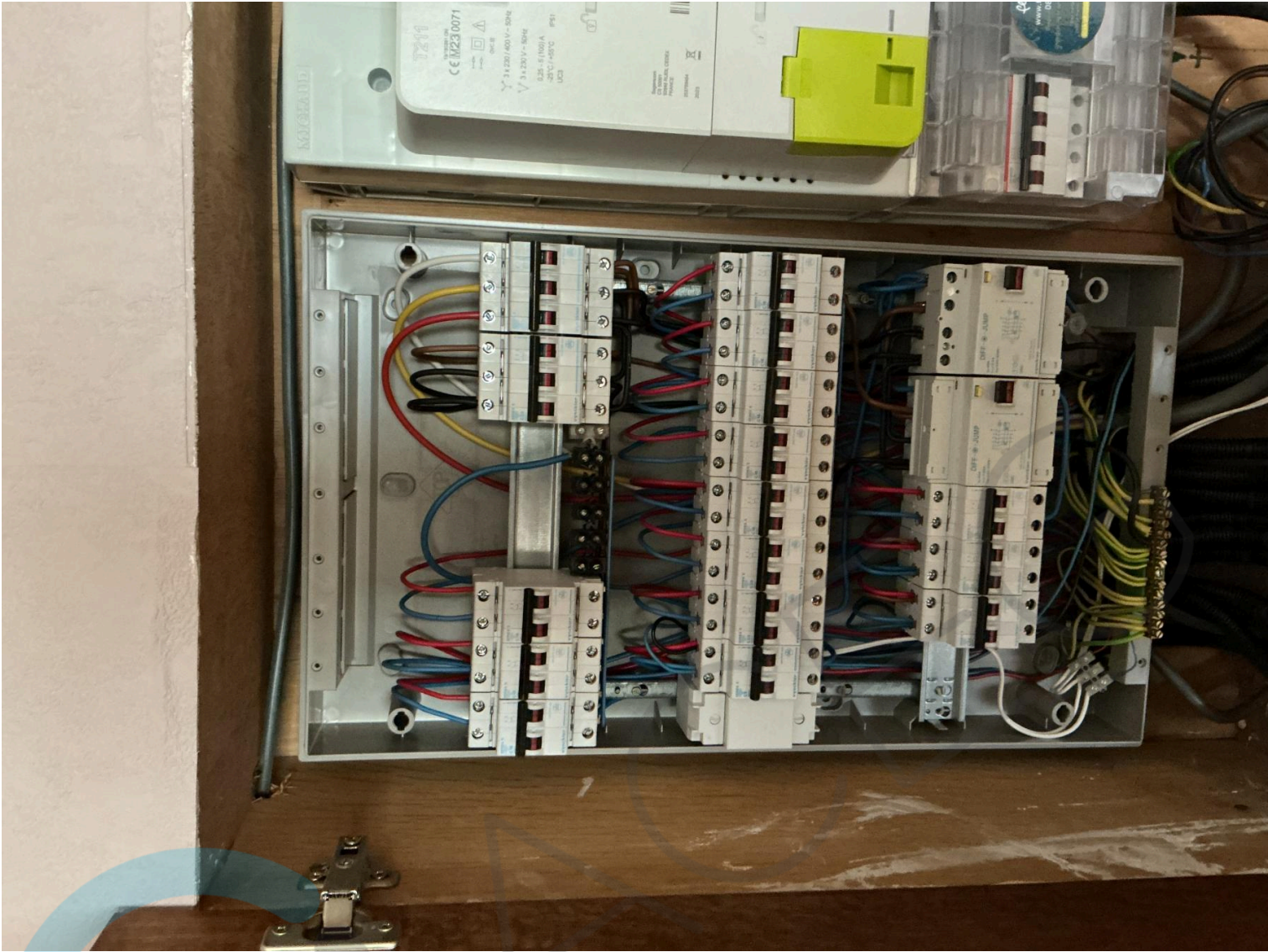
BE53 0689 0209 2953 | BTW BE0839.866.481

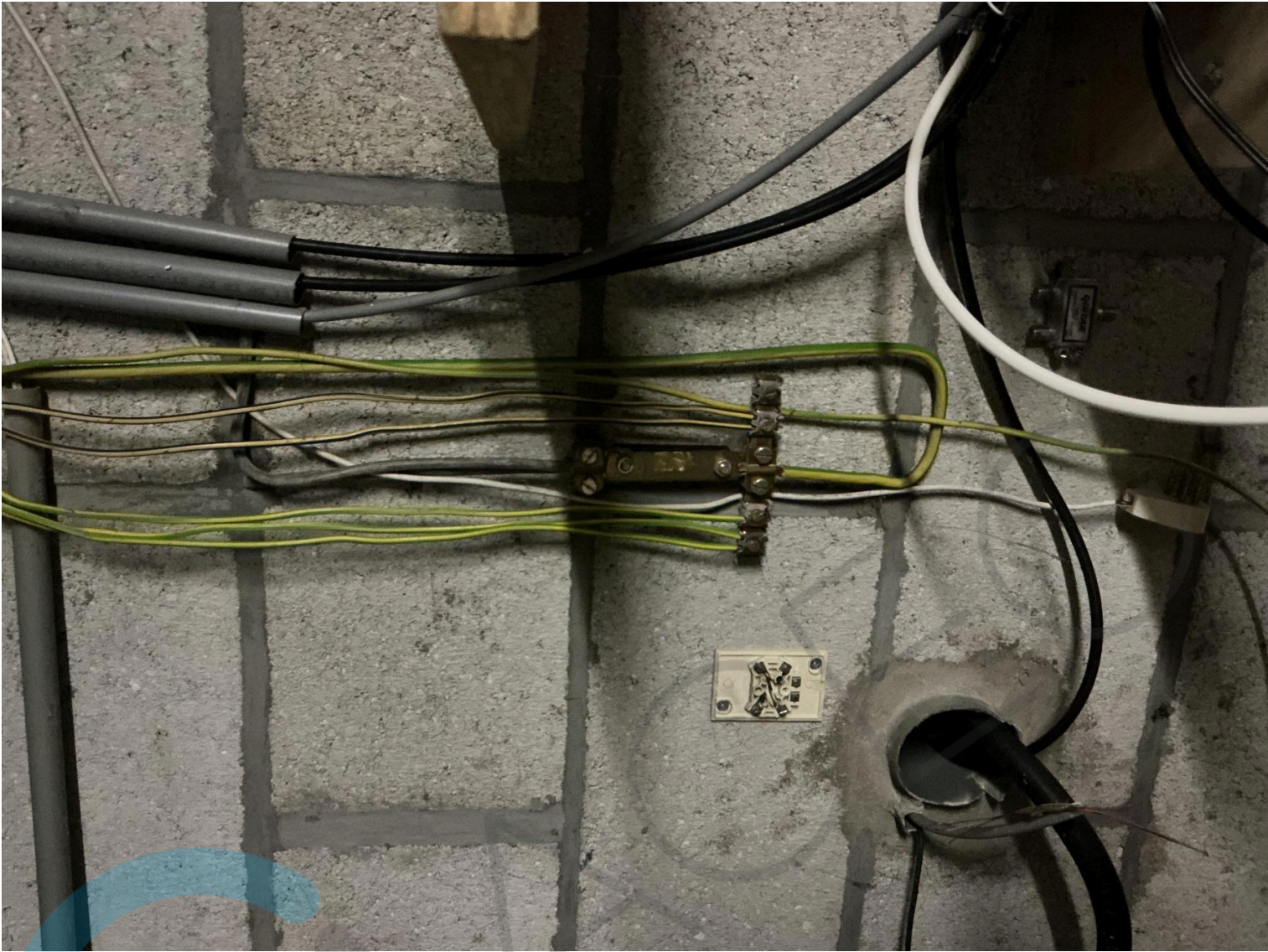
Stappenplan voor een installatie die niet conform is:		
Stap 1	Stap 2	Stap 3
Dit verslag is een verslag dat aangeeft wat de status is van de elektrische installatie. Op deze manier wordt de koper bij de verkoop van de woning ingelicht over de status van de installatie en kan hij een inschatting maken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

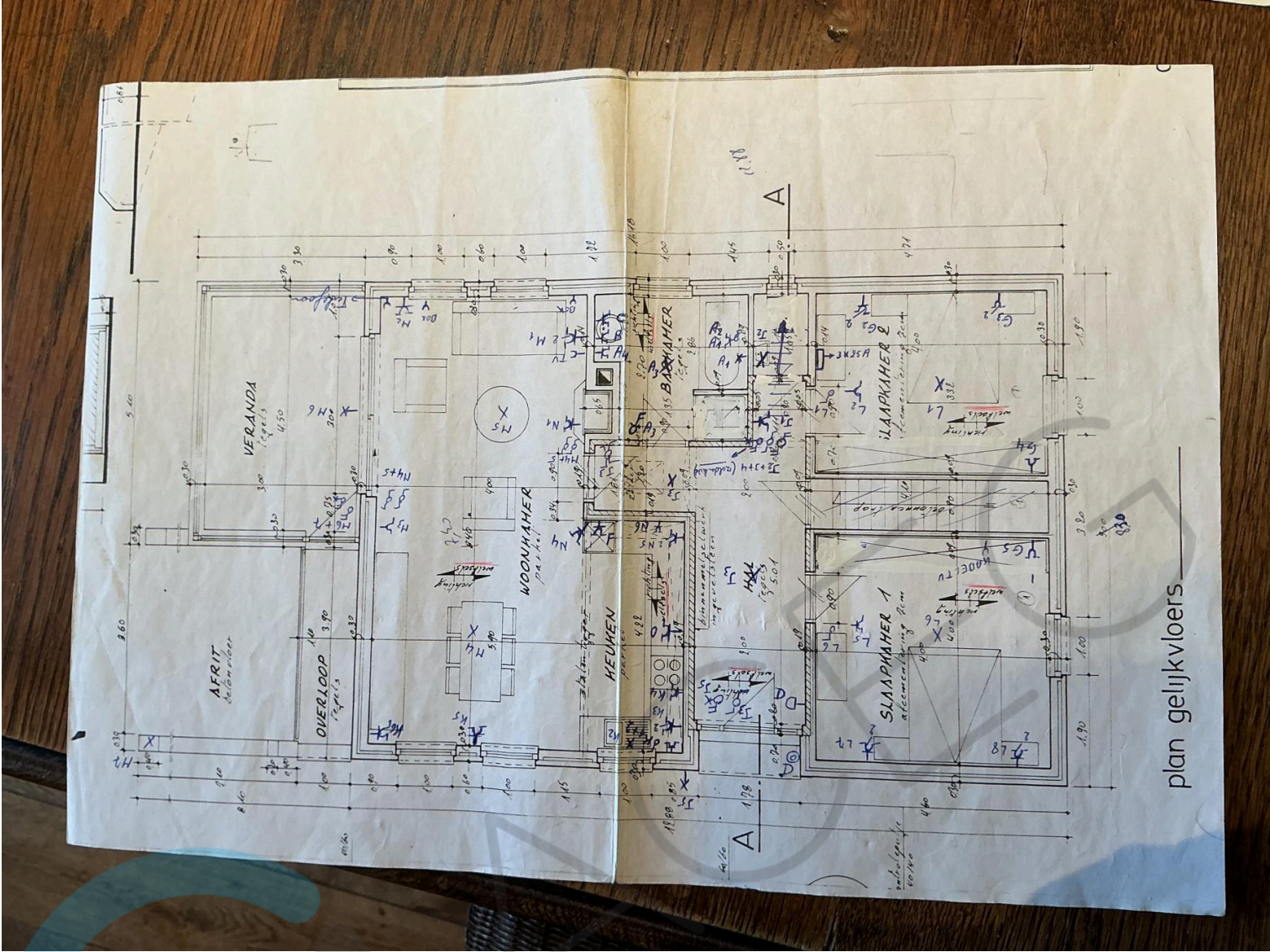












plan gelijkvloers

