VASTGOED EXPERTS
Vastgoedexperts VZW
Langvoort 17, 2430 Laakdal
BE 1011.092.168

TEL: +32 14 89 34 76
www.vastgoedexpertsvzw.be
info@vastgoedexpertsvzw.be

BELAC 761-INSP
EN ISO/IEC 17020

Verslag huishoudelijke elektrische installatie op laagspanning en zeer lage spanning

Algemeen:

Referentie: **013-20261027-01**	Datum controle: **27/10/2026**
Keurder: **013**	

Identificatie van de elektrische installatie:

Eigenaar:	**Onbekend**	EAN-code:	**541448820069690028**
Adres installatie:	**Stadenstraat 36, 8800 - Roeselare**	Nummer teller(s):	**1sag3200189589**
		Distributienetbeheerder installatie:	**Fluvius**
Datum uitvoering installatie:	☑ Vóór 01/10/1981 ☑ Tussen 01/10/1981 en 01/06/2020 ☐ Vanaf 01/06/2020		
Type:	☑ Wooneenheid ☐ Niet-huishoudelijk ☐ PV ☐ Batterij ☐ Laadpaal		

Identificatie van derden:

Opdrachtgever elektrische keuring:	*Vastgoedexperts BV*
Adres opdrachtgever:	*Langvoort 17, 2430 Laakdal*
Installateur:	Onbekend
Adres installateur:	/
BTW-nummer installateur:	/

Type keuring:

☐ 6.4 (Gelijkvormigheidscontrole voor ingebruikname)
☐ 6.4 (Belangrijke wijziging/uitbreiding)
☐ 6.5 (Controlebezoek)
☐ 8.4.1 (Controlebezoek van een oude installatie voor de verzwaring van de aansluiting op het openbaar distributienet)
☑ 8.4.2 (Controlebezoek van een oude installatie bij verkoop)
☐ 8.4.3 (Vrij controlebezoek van een oude installatie)
☑ Afwijkende beschikkingen (Boek 1) toegepast
☐ Herkeuring op het verslag

Algemene beschrijving van de aansluiting(en):

Nominale spanning:	**3x400V + N**	Max. nominale stroom:	**63A AC/~~DC~~**
Voedingskabel hoofdbord (sectie):	**4x10mm²**	Type kabel:	**VOB**
Nominale waarde automaat:	**20A**	Algemene schakelaar:	**Lastscheider**

Beschrijving van de aardingsinstallatie:

Aardverbindingssysteem:	**TT**	Aardelektrode:	**Onbekend**
Sectie aardelektrode:	**Onbekend**	Sectie aardgeleider:	**Onbekend**

Beschrijving van de elektrische installatie:

Aantal borden:	**3**	Aantal eindstroombanen:	**14**	Aantal reservekringen:	**0**

Beschrijving van de stroombanen:

Bord	Type beveiliging	Aantal polen	Curve	Nominale stroom	Sectie geleiders (mm²)	Aantal
1	Automaat	1P	C	25A	2,5mm²	1
1	Automaat	1P	U	25A	2,5mm²	1
1	Automaat	1P	G	25A	4mm²	3
1	Automaat	1P	Onbekend	Onbekend	2,5mm²	2
2	Automaat	1P	U	16A	2,5mm²	4
2	Automaat	2P	U	20A	2,5mm²	1
2	Automaat	2P	U	16A	2,5mm²	1
3	Automaat	1P	G	16A	2,5mm²	4
3	Automaat	1P	G	20A	2,5mm²	2
3	Automaat	1P	G	6A	2,5mm²	8

Beschrijving van de hoofddifferentieel:

Bord	Type	Aantal polen	Gevoeligheid	Nominale stroom
Niet aanwezig.				

Beschrijving van de bijkomende differentieel:

Nominale stroom	Gevoeligheid	Aantal polen	Type	Bord
40A	30mA	4P	A	2

Schema's, plannen en documenten:

Titel	Versie	Datum	Status
Eendraadschema	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Niet aanwezig
Situatieplan	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Niet aanwezig
Lijst van de evacuatiewegen & moeilijk evacueerbare ruimten	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Geen meegedeeld
Lijst van de veiligheidsinstallaties en/of kritische installaties	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Geen meegedeeld
Plan van de veiligheidsinstallaties en/of kritische installaties	/	/	☐ OK ☐ NOK ☑ Geen meegedeeld

Metingen, controles en beproevingen:

Spreidingsweerstand van de aardverbinding:	**Niet uitgevoerd**	Meetmethode:	**Niet uitgevoerd**
Algemene isolatieweerstand:	**0,16 MΩ**	Meetspanning:	**500V**
Test differentieelstroominrichting(en):	☑ OK ☐ NOK ☐ Niet uitgevoerd	Foutlus:	☐ OK ☑ NOK ☐ Niet uitgevoerd
Continuïteit van de beschermingsgeleiders:	☐ OK ☑ NOK	Continuïteit van de equipotentiale verbindingen:	☐ OK ☑ NOK
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking:	☐ OK ☑ NOK	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking:	☐ OK ☑ NOK
Staat van het vast materiaal:	☐ OK ☑ NOK	Staat van het verplaatsbare materiaal:	☑ OK ☐ NOK

Inbreuken:

Aarding	
A01	Een aardverbinding overeenkomstig de voorschriften ontbreekt (Boek 1: 5.4.2.1).
A10	De aardingsonderbreker ontbreekt (Boek 1: 5.4.3.5).
A16	Er is geen continuïteit van de beschermingsgeleider van de contactdoos (Boek 1: 5.4.3.4). *Opmerking: Oa living*
A20	Er bevindt zich een contactdoos zonder beschermingsgeleider in de elektrische installatie. Deze is niet geplaatst achter een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote (max. 30mA) of zeer grote (max. 10mA)gevoeligheid. (Boek 1: 8.2.1.b) *Opmerking: Oa living, slaapkamer*
Verdeelbord	
B03	Het elektrisch verdeelbord (klasse I) is niet met de beschermingsgeleider verbonden (Boek 1: 4.2.4.3).
B04	De aanduiding van de kringen, klemmen en/of schakelapparatuur ontbreekt, is onjuist of is onvolledig (Boek 1: 3.1.3.1/5.1.6.1).
B06	Het elektrisch verdeelbord heeft niet de minimale beschermingsgraad IPXX-B in een gewone ruimte (Boek 1: 4.2.2.3).
B17	De voedingsspanning is niet op elk bord vermeld (Boek 1: 3.1.3.3).
B29	Het elektrisch verdeelbord in een huishoudelijke ruimte is niet voorzien van een deur (Boek1: 5.3.5.1).
B30	De houder van de beveiliging in een huishoudelijke ruimte is niet voorzien van aangepaste kalibreerelementen (Boek1: 5.3.5.5).
B34	Het kabeltype van de meterbord verbinding aan de oorsprong van de installatie beantwoord niet aan de minimale vereisten vastgelegd door de distributienet beheerder. (Boek1: 1.5 + SYNERGRID C1/107)
Stroombanen (circuit)	
C04	De waarde van de beveiliging tegen overbelasting is niet in overeenstemming met de leiding of verbruiker stroomafwaarts (Boek 1: 4.4.1.1). *Opmerking: Oa de minimale sectie voor een automaat van 25A is 4 mm.*
C13	Onvoldoende bevestiging van de leiding(en) (Boek 1: 5.2.9.5). *Opmerking: Oa wasplaats, buiten, tuinhuis*
C21	Het gebruik van geleiders van het type VOB, zonder bijkomende afscherming is niet toegestaan (Boek 1: 5.2.9.6). *Opmerking: Oa living*
C24	De afstand tussen de elektrische leiding(en) en niet elektrische leiding(en) is onvoldoende (Boek 1: 5.2.8). *Opmerking: Oa slaapkamer*
C27	Het gebruik van geleiders van het type VTLmB (côte-à-côte) is niet toegestaan (Boek 1: 1.4.2.1).
C35	Er zijn doorverbindingen gemaakt met lusterklemmen; er kon niet aangetoond worden dat deze klemmen geschikt zijn voor de aanwezige spanning, stroom en draadsectie en dat ze “CE” zijn (Boek 1: 1.4.2.1.).
Differentieelstroominrichtingen	
D02	De werking van de differentieelstroominrichting via opwekken van foutstroom (foutlus) is niet gegarandeerd (Boek 1: 6.5.7.2 / 7.112.3)
D03	Er is geen differentieelstroominrichting van maximum 300 mA geplaatst in het begin van de elektrische installatie van een residentieel geheel (incl. in de gemeenschappelijke delen) (Boek 1: 4.2.4.3, 4.2.4.4).
D05	Er is geen ondergeschikte differentieelstroominrichting van maximum 30 mA geplaatst voor de beveiliging van de ruimte(n) die een badkuip en/of douche bevatten (Boek 1: 4.2.4.3).
D08	De nodige markeringen op de beveiligingstoestellen ontbreken of zijn onleesbaar (Boek 1: 5.3.5.5). *Opmerking: Oa kortsluitvermogen, nominale stroom...*
D26	Er is geen ondergeschikte differentieelstroominrichting van maximum 30 mA geplaatst voor de beveiliging van wasmachine/afwasmachine/droogkast (Boek 1: 4.2.4.3.b).

Informatie	
I01	De waarde van de isolatieweerstand per kring dient tenminste 0,50 Mohm (1000 x Utest) te zijn (Boek 1: 6.4.5.1). *Opmerking: Oa kring 1*
Administratie (schema's/situatieplannen)	
S01	Het ééndraadsschema ontbreekt (Boek 1: 3.1.2.1).
S06	De situatieplannen ontbreken (Boek 1: 3.1.2.1).
Toestellen	
T02	Gevaar voor rechtstreekse aanraking: genaakbare delen onder spanning (Boek 1: 4.2.2).
T10	Bepaalde contactdozen en/of schakelaars zijn niet degelijk bevestigd (Boek 1: 1.4.1.3). *Opmerking: Oa keuken, slaapkamer*
T11	De contactdozen waarvan de toegekende stroomsterkte maximaal 16A en de toegekende spanning maximaal 250V bedraagt en niet bedoeld zijn voor de voeding van een of meerdere verbruikstoestellen voor een specifiek doel en niet geplaatst zijn in of op schakel- en verdeelborden, beschikken niet of IPXX-D (incl. gemeenschappelijke delen residentieel geheel) (Boek 1: 4.2.2.3/5.3.5.2). *Opmerking: Oa wasplaats*
T21	Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant/ regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3) *Opmerking: Oa verdeelbord is niet degelijk bevestigd*
T21c	Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant/ regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3) Oa armatuur niet degelijk bevestigd. Zie plaatsingsfiche fabrikant. *Opmerking: Oa onder de trap*
T23	Het elektrisch materiaal is beschadigd. (Boek 1: 1.4.1.3). *Opmerking: Oa afwerking armatuur ontbreekt*

Opmerkingen & informatie:

INFO03	De verlichtingstoestellen zijn nog niet (allemaal) geïnstalleerd. Zie tijdelijke verlichting. (boek 1 hfdst 5.3.4.2.i)
O02	Dit verslag kan gebruikt worden voor de verkoop van een woning.
O07	Het is mogelijk dat na het voorleggen van de schema's, plannen en/of beschrijving van de kringen er bij een volgende keuring bijkomende inbreuken kunnen opgemerkt worden.
O08	Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat er bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.
O25	Woning was bemeubeld op moment van bezoek.
O26	Wij hadden geen toegang tot alle ruimten. Voor volgende ruimte kan er geen gelijkvormigheid uitgevoerd worden.
O28	Toegestane afwijkingen zijn toegepast op basis van de datum van uitvoering van de installatie.
INFO	Meten van de spreidingsweerstand kon niet worden uitgevoerd door het ontbreken van de aardverbinding.
INFO	De garage was niet toegankelijk.

De oude elektrische installatie is niet conform de voorschriften van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning van het KB 08/09/2019. Een aanvullend bezoek moet worden uitgevoerd vóór:
18 maanden na akte

Wie voert de herkeuring uit?

☐ Vastgoedexperts VZW
☑ Een willekeurig erkend organisme

Ingangsklemmen verzegeld?

☐ Tijdens een vorig plaatsbezoek
☐ Tijdens huidig plaatsbezoek

☐ De keurder heeft het (de) ééndraadsschema('s) en situatieplan(nen) gedateerd en getekend.

☐ Geen enkele elektrische installatie of deel ervan waarvoor inbreuken tegenover Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en zeer lage spanning worden vastgesteld, mag in gebruik genomen worden. Er moet een nieuwe gelijkvormigheidscontrole vóór de ingebruikname worden uitgevoerd, zodra de elektrische installatie in orde werd gebracht.

☑ De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in inbreuk zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor de personen of goederen.

Uit naam van de technisch verantwoordelijke, de keurder:

Handtekening:



Handtekening-hash:
3fac2c7cbe85a64504c072950aeef0563a70145a596aa0496af33ba1b98cb172

Keurder: **013**
Datum: **2026-10-27**

VASTGOED EXPERTS
Vastgoedexperts VZW - Erkend Controle Organisme
Langvoort 17 - 2430 Laakdal
BTW BE 1011.092.168
Tel. 014/89.34.76 - info@vastgoedexpertsvzw.be
www.vastgoedexpertsvzw.be

Voorschriften:
Het is verplicht dit verslag te bewaren in het dossier van de elektrische installatie. Het dossier wordt ter beschikking gehouden van iedere betrokken persoon. In geval van verkoop is de verkoper ertoe gehouden het dossier aan de nieuwe eigenaar, beheerder of uitbater over te maken. In geval van verhuur is de eigenaar, beheerder of uitbater ertoe gehouden een kopie van het dossier ter beschikking te stellen van de huurder.

De eigenaar, beheerder of uitbater is verplicht elke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie uit te voeren volgens de voorschriften van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en zeer lage spanning en te vermelden in het dossier. In geval van belangrijke wijzigingen en uitbreidingen dient hiervan een nieuwe gelijkvormigheidscontrole voor de ingebruikname uitgevoerd te worden door een erkend organisme.

Het is verplicht de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit.

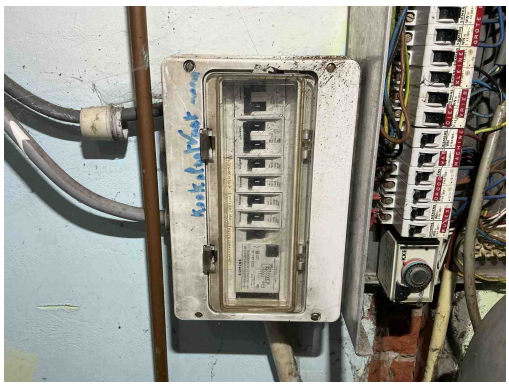
De verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

Een kopie van dit verslag, het (de) ondertekende ééndraadschema('s) en situatieplan(nen) worden gedurende vijf jaar bewaard door het erkende organisme. Gedurende deze periode kan de eigenaar, beheerder of uitbater van de elektrische installatie bij het betrokken erkend organisme verzoeken om een duplicaat van het verslag, het (de) ondertekende ééndraadschema('s) en situatieplan(nen) te krijgen. Voor het ter beschikking stellen van een kopie mag een vergoeding gevraagd worden, waarvan het bedrag door het erkend organisme wordt vastgelegd. De vergoedingen die eventueel worden aangerekend voor het ter beschikking stellen ervan mogen de kostprijs van een controle niet overschrijden.

Een beschrijving van het afhandelingsproces voor klachten is beschikbaar op aanvraag (info@vastgoedexpertsvzw.be).

Voor bijkomende informatie over de voorschriften of klachten is de Algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie (https://www.economie.fgov.be) bevoegd voor de erkende organismen.

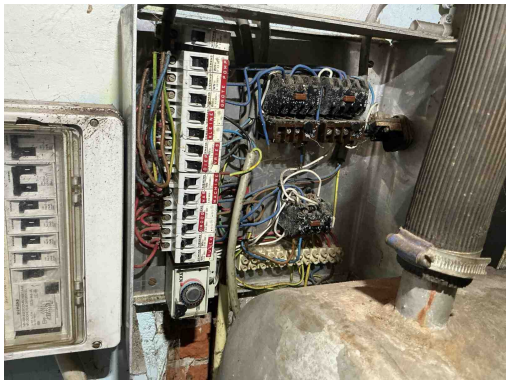
Bijlagen



Inbreuk(en):

B17 - De voedingsspanning is niet op elk bord vermeld (Boek 1: 3.1.3.3).

B04 - De aanduiding van de kringen, klemmen en/of schakelapparatuur ontbreekt, is onjuist of is onvolledig (Boek 1: 3.1.3.1/5.1.6.1).



Inbreuk(en):

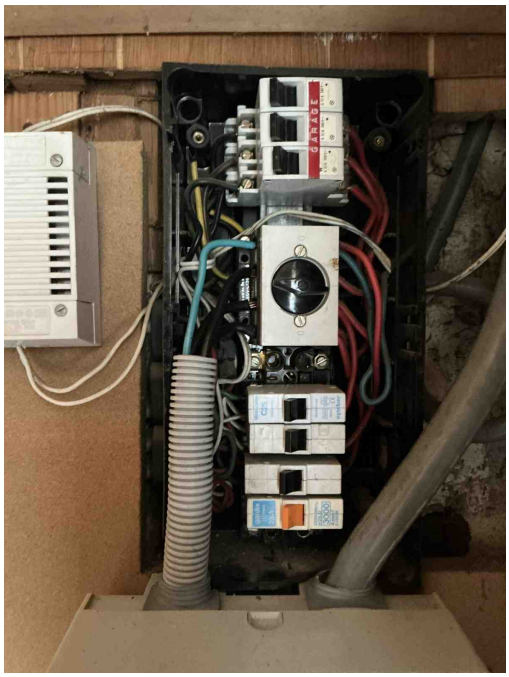
B17 - De voedingsspanning is niet op elk bord vermeld (Boek 1: 3.1.3.3).

B04 - De aanduiding van de kringen, klemmen en/of schakelapparatuur ontbreekt, is onjuist of is onvolledig (Boek 1: 3.1.3.1/5.1.6.1).

B29 - Het elektrisch verdeelbord in een huishoudelijke ruimte is niet voorzien van een deur (Boek1: 5.3.5.1).

T02 - Gevaar voor rechtstreekse aanraking: genaakbare delen onder spanning (Boek 1: 4.2.2).

B03 - Het elektrisch verdeelbord (klasse I) is niet met de beschermingsgeleider verbonden (Boek 1: 4.2.4.3).



Inbreuk(en):

B17 - De voedingsspanning is niet op elk bord vermeld (Boek 1: 3.1.3.3).

B04 - De aanduiding van de kringen, klemmen en/of schakelapparatuur ontbreekt, is onjuist of is onvolledig (Boek 1: 3.1.3.1/5.1.6.1).

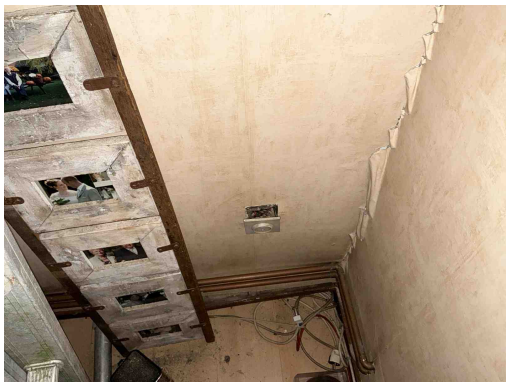
B06 - Het elektrisch verdeelbord heeft niet de minimale beschermingsgraad IPXX-B in een gewone ruimte (Boek 1: 4.2.2.3).

B29 - Het elektrisch verdeelbord in een huishoudelijke ruimte is niet voorzien van een deur (Boek1: 5.3.5.1).

T02 - Gevaar voor rechtstreekse aanraking: genaakbare delen onder spanning (Boek 1: 4.2.2).

B34 - Het kabeltype van de meterbord verbinding aan de oorsprong van de installatie beantwoord niet aan de minimale vereisten vastgelegd door de distributienet beheerder. (Boek1: 1.5 + SYNERGRID C1/107)

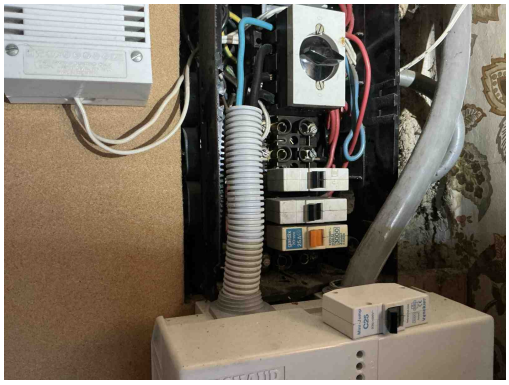
D08 - De nodige markeringen op de beveiligingstoestellen ontbreken of zijn onleesbaar (Boek 1: 5.3.5.5).
Opmerking: Oa kortsluitvermogen, nominale stroom...



Inbreuk(en):

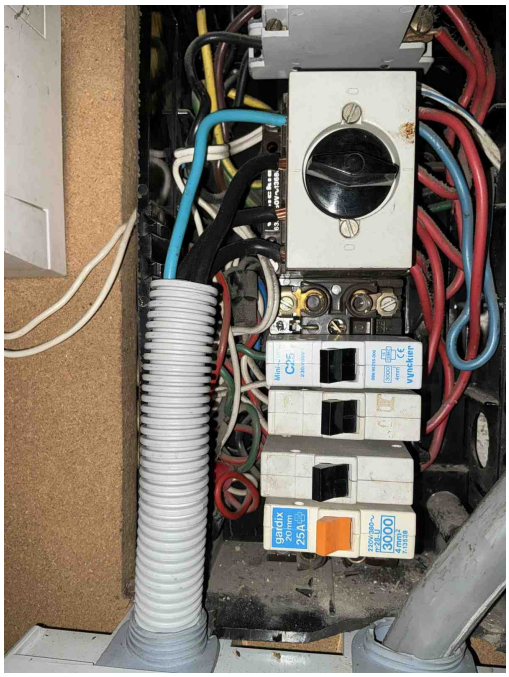
T02 - Gevaar voor rechtstreekse aanraking: genaakbare delen onder spanning (Boek 1: 4.2.2).

T10 - Bepaalde contactdozen en/of schakelaars zijn niet degelijk bevestigd (Boek 1: 1.4.1.3).
Opmerking: Oa keuken, slaapkamer



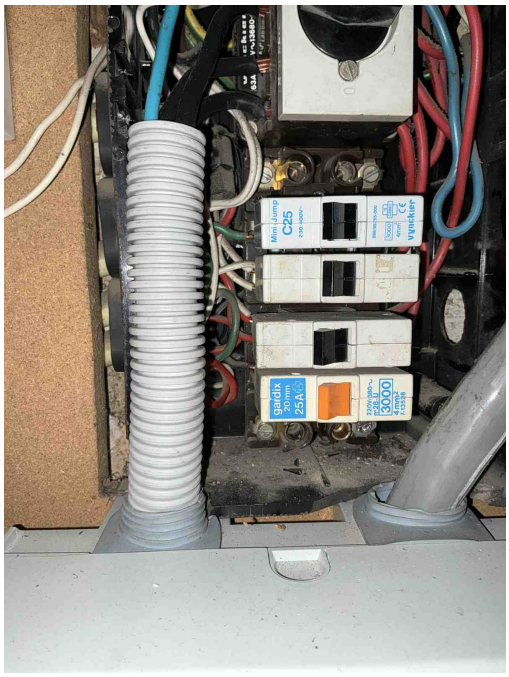
Inbreuk(en):

B30 - De houder van de beveiliging in een huishoudelijke ruimte is niet voorzien van aangepaste kalibreerelementen (Boek1: 5.3.5.5).



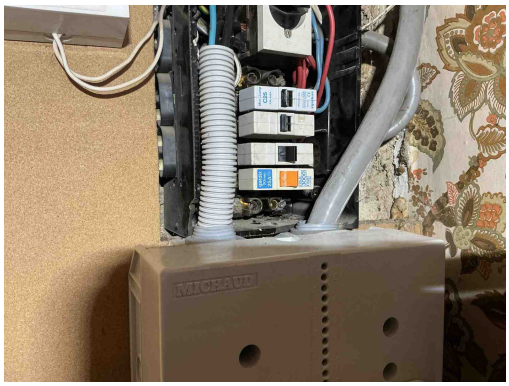
Inbreuk(en):

C27 - Het gebruik van geleiders van het type VTLmB (côte-à-côte) is niet toegestaan (Boek 1: 1.4.2.1).



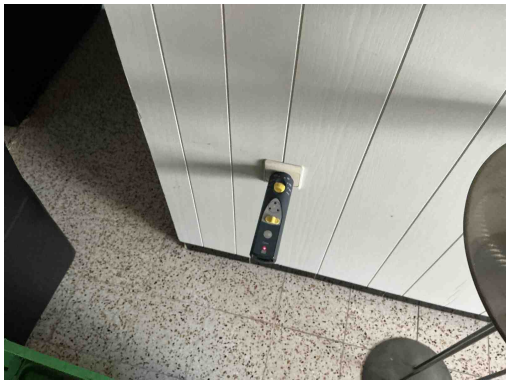
Inbreuk(en):

C04 - De waarde van de beveiliging tegen overbelasting is niet in overeenstemming met de leiding of verbruiker stroomafwaarts (Boek 1: 4.4.1.1).
Opmerking: Oa de minimale sectie voor een automaat van 25A is 4 mm.



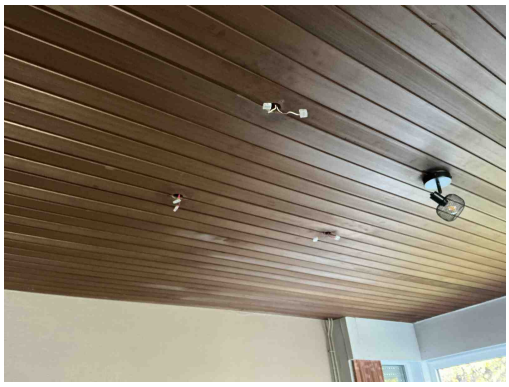
Inbreuk(en):

I01 - De waarde van de isolatieweerstand per kring dient tenminste 0,50 Mohm (1000 x Utest) te zijn (Boek 1: 6.4.5.1).
Opmerking: Oa kring 1



Inbreuk(en):

A16 - Er is geen continuïteit van de beschermingsgeleider van de contactdoos (Boek 1: 5.4.3.4).
Opmerking: Oa living



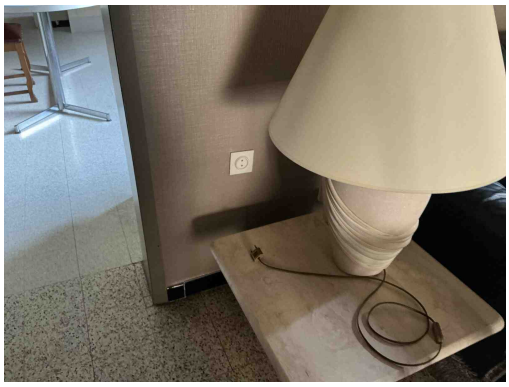
Inbreuk(en):

C21 - Het gebruik van geleiders van het type VOB, zonder bijkomende afscherming is niet toegestaan (Boek 1: 5.2.9.6).
Opmerking: Oa living



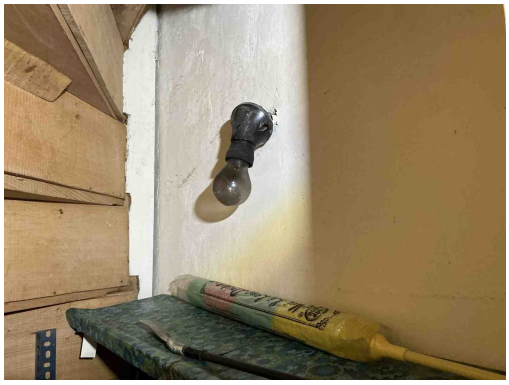
Inbreuk(en):

A20 - Er bevindt zich een contactdoos zonder beschermingsgeleider in de elektrische installatie. Deze is niet geplaatst achter een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote (max. 30mA) of zeer grote (max. 10mA)gevoeligheid. (Boek 1: 8.2.1.b)
Opmerking: Oa living, slaapkamer



Inbreuk(en):

A20 - Er bevindt zich een contactdoos zonder beschermingsgeleider in de elektrische installatie. Deze is niet geplaatst achter een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote (max. 30mA) of zeer grote (max. 10mA)gevoeligheid. (Boek 1: 8.2.1.b)
Opmerking: Oa living, slaapkamer



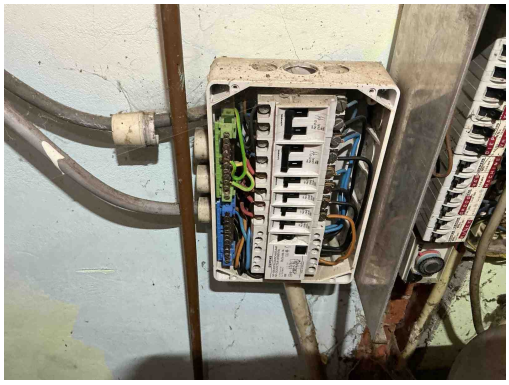
Inbreuk(en):

T21c - Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant/ regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3) Oa armatuur niet degelijk bevestigd. Zie plaatsingsfiche fabrikant.
Opmerking: Oa onder de trap



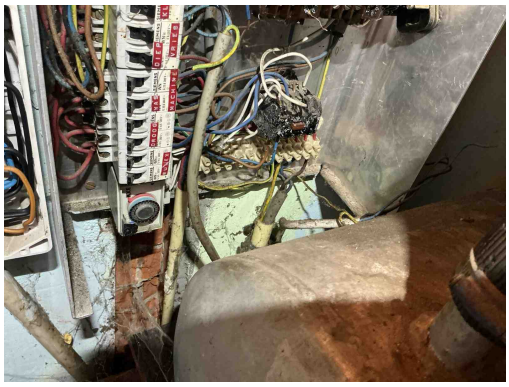
Inbreuk(en):

T10 - Bepaalde contactdozen en/of schakelaars zijn niet degelijk bevestigd (Boek 1: 1.4.1.3).
Opmerking: Oa keuken, slaapkamer



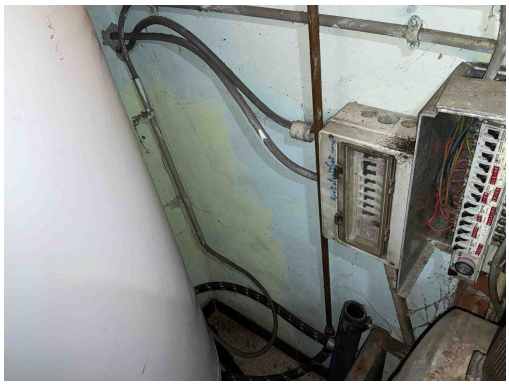
Inbreuk(en):

T21 - Het elektrisch materieel is niet geplaatst volgens de voorschriften van de fabrikant/ regels van goed vakmanschap. (Boek 1: 1.4.1.3)
Opmerking: Oa verdeelbord is niet degelijk bevestigd



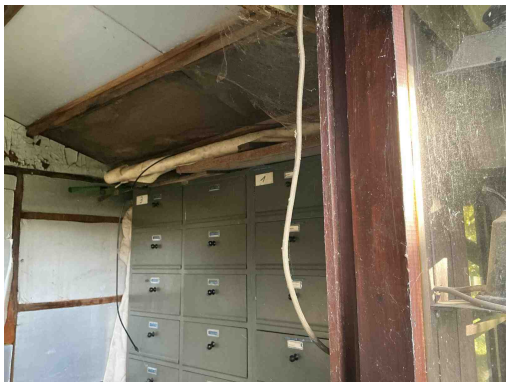
Inbreuk(en):

C35 - Er zijn doorverbindingen gemaakt met lusterklemmen; er kon niet aangetoond worden dat deze klemmen geschikt zijn voor de aanwezige spanning, stroom en draadsectie en dat ze “CE” zijn (Boek 1: 1.4.2.1.).



Inbreuk(en):

C13 - Onvoldoende bevestiging van de leiding(en) (Boek 1: 5.2.9.5).
Opmerking: Oa wasplaats, buiten, tuinhuis



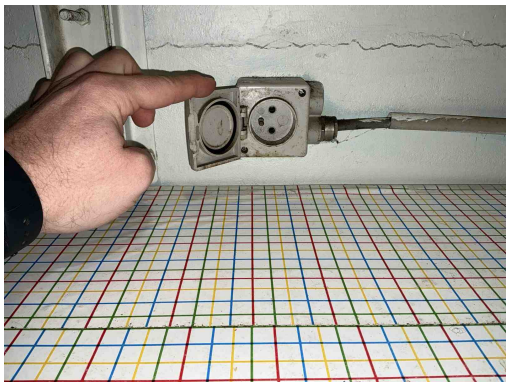
Inbreuk(en):

C13 - Onvoldoende bevestiging van de leiding(en) (Boek 1: 5.2.9.5).
Opmerking: Oa wasplaats, buiten, tuinhuis



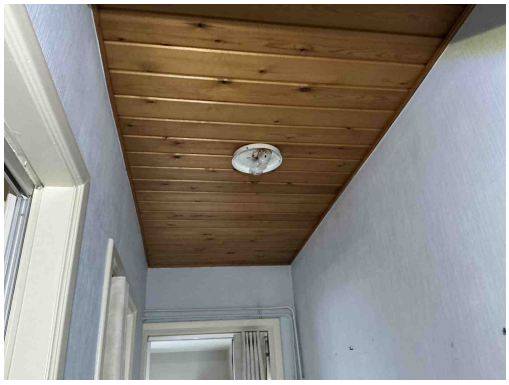
Inbreuk(en):

C13 - Onvoldoende bevestiging van de leiding(en) (Boek 1: 5.2.9.5).
Opmerking: Oa wasplaats, buiten, tuinhuis



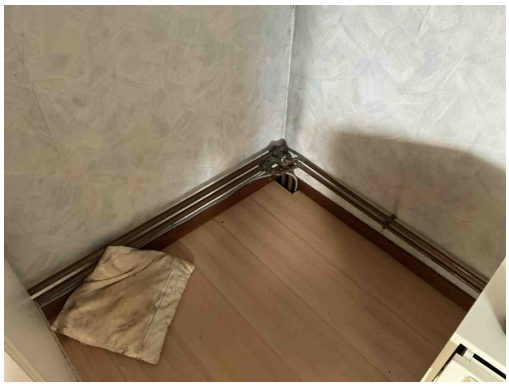
Inbreuk(en):

T11 - De contactdozen waarvan de toegekende stroomsterkte maximaal 16A en de toegekende spanning maximaal 250V bedraagt en niet bedoeld zijn voor de voeding van een of meerdere verbruikstoestellen voor een specifiek doel en niet geplaatst zijn in of op schakel- en verdeelborden, beschikken niet of IPXX-D (incl. gemeenschappelijke delen residentieel geheel) (Boek 1: 4.2.2.3/5.3.5.2).
Opmerking: Oa wasplaats



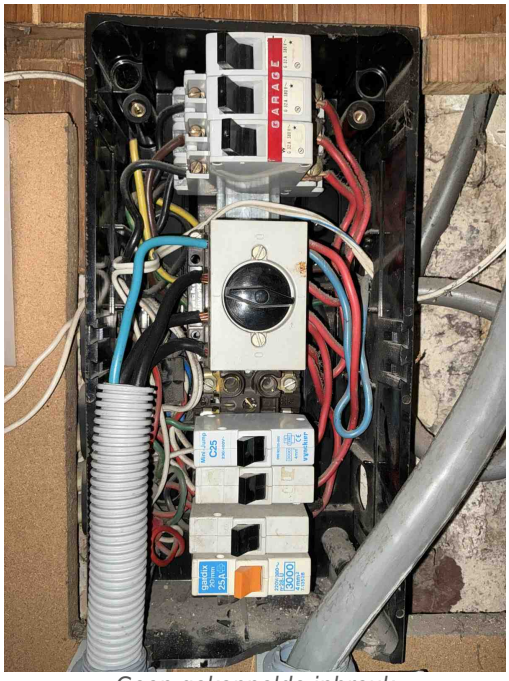
Inbreuk(en):

T23 - Het elektrisch materiaal is beschadigd. (Boek 1: 1.4.1.3).
Opmerking: Oa afwerking armatuur ontbreekt

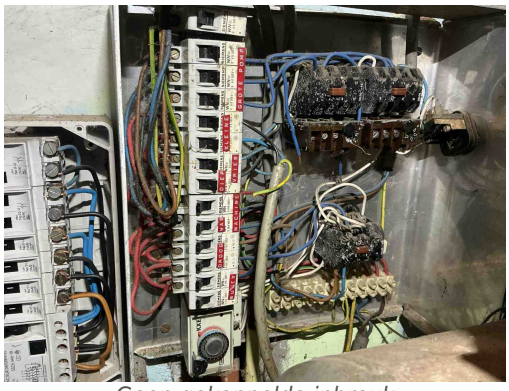


Inbreuk(en):

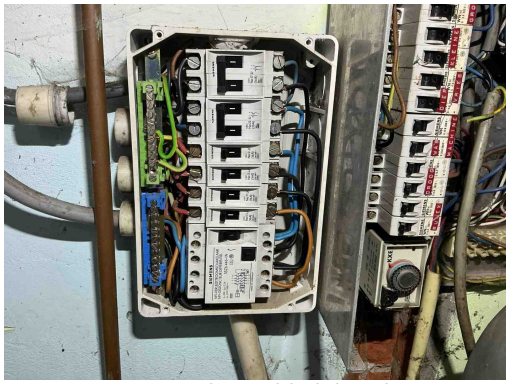
C24 - De afstand tussen de elektrische leiding(en) en niet elektrische leiding(en) is onvoldoende (Boek 1: 5.2.8).
Opmerking: Oa slaapkamer



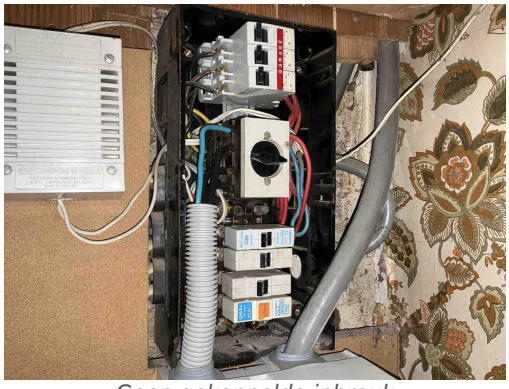
Geen gekoppelde inbreuk



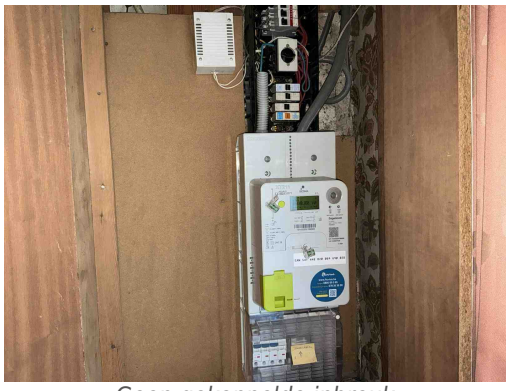
Geen gekoppelde inbreuk



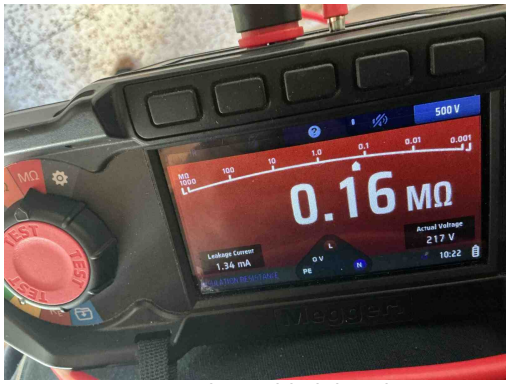
Geen gekoppelde inbreuk



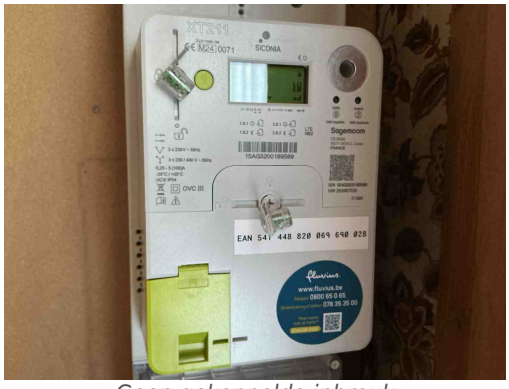
Geen gekoppelde inbreuk



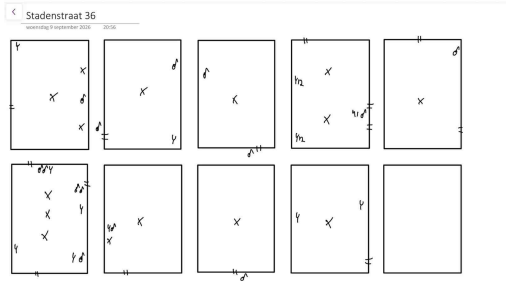
Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk



Geen gekoppelde inbreuk