RAPPORTNUMMER
2569682

522-INSP
ISO/IEC17020

KEURINGSVERSLAG VAN EEN ELEKTRISCHE INSTALLATIE
OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

Datum van keuring:
03.11.2026

Datum van verslag:
03.11.2026

Volgende controle uiterlijk:
-

Basis van het onderzoek:
Controlebezoek bij verkoop van een wooneenheid – AREI Boek 1, afdeling 8.4.2. Afwijkende beschikkingen volgens afdeling 8.2.1 en afdeling 8.2.2.

PLAATS VAN HET ONDERZOEK

ID-label	
Klant ref.	
Straatnaam	Oude Gendarmeriestraat
Huisnummer	67
Busnummer	
Postcode	2220
Gemeente	HEIST-OP-DEN-BERG
Land	België



BESLUIT: NIET-CONFORM

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van Boek 1 inzake de installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.

VRIJGAVE VAN HET KEURINGSVERSLAG

De inspecteur: Guy, Boon

Guy Boon

ACEG VZW - #197

DIGITAAL DOSSIER

Rapportnummer:
2569682

Bijlagen raadplegen?

Klik op de QR-code of scan deze met uw smartphone. Voer het rapportnummer in om de bijlagen van dit keuringsverslag te bekijken.

Deze inspectie(s) werd(en) uitgevoerd door ACEG vzw, gevestigd te Ringlaan 39, 1853 Strombeek-Bever (België) BTW BE 0839.866.481, conform de geldende voorwaarden die te raadplegen zijn op www.aceg.be of op te vragen via info@aceg.be.
Dit document is enkel rechtsgeldig in zijn geheel. Reproductie of verspreiding, geheel of gedeeltelijk, is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van ACEG vzw. U kan de authenticiteit verifiëren via de QR-code op het document of via info@aceg.be.

INBREUKEN/OPMERKINGEN/NOTA'S

Eendraadsschema van de installatie is niet aanwezig. (Boek 1, onderafdeling 3.1.2.1.a).	INBREUK
Situatieschema van de installatie is niet aanwezig. (Boek 1, onderafdeling 3.1.2.1.a).	INBREUK
De aanduiding van stroombanen en aansluitpunten is onjuist of onvolledig. Elke elementaire stroombaan moet met een hoofdletter worden aangeduid. Lichtpunten, contactdozen en sturingseenheden moeten worden genummerd vanaf de overstroombeveiliging en overeenkomstig op het situatieplan worden aangeduid. (Boek 1, onderafdeling 3.1.2.1.a).	INBREUK
De continuïteit van equipotentiaalverbindingen en/of beschermingsgeleiders is niet gewaarborgd. (Boek 1, onderafdeling 5.4.3.5; onderafdeling 5.4.3.6; onderafdeling 5.4.4.2.b).	INBREUK
De spreidingsweerstand van de aardverbinding is groter dan 30 Ω en kleiner dan 100 Ω. De bijkomende differentieelbeveiligingen die voor deze huishoudelijke installatie vereist zijn, zijn niet volledig aanwezig. (Boek 1, onderafdeling 4.2.4.3.b; onderafdeling 4.2.3.2).	INBREUK

INSTALLATIEGEGEVENS

Type installatie:	Wooneenheid (huis/appartement)		
EAN:	541448820058954988		
Algemene schakelaar:	Algemene differentieelstroominrichting (geschikt voor scheiding)		
Aardelektrode	Verticale/schuine aardelektrode (staven/pennen)		
Uitvoeringsperiodes	Vóór 01/10/1981		
	01/10/1981 t.e.m. 31/05/2020		
Netbeheerder:	FLUVIUS	Tellernummer:	1SAG1100728139
Voeding hoofdbord:	10 mm²	Spanning:	1~230V
Maximale stroom:	40 A	Aansluitbeveiliging:	40 A
Aantal eindstroombanen	12	Aantal borden:	1

BESCHRIJVING VAN DE INSTALLATIE

DOCUMENTEN

Document	Referentie	Beoordeling
Eendraadsschema / stroombaanschema	Niet voorgelegd	NOK
Situatieplan elektrische installatie	Niet voorgelegd	NOK
Summiere beschrijving verdeelborden	In bijlage (vervangt het ontbrekende reglementaire document niet)	OK
Summiere situatieschets	In bijlage (vervangt het ontbrekende reglementaire document niet)	OK

Deze inspectie(s) werd(en) uitgevoerd door ACEG vzw, gevestigd te Ringlaan 39, 1853 Strombeek-Bever (België) BTW BE 0839.866.481, conform de geldende voorwaarden die te raadplegen zijn op www.aceg.be of op te vragen via info@aceg.be.
Dit document is enkel rechtsgeldig in zijn geheel. Reproductie of verspreiding, geheel of gedeeltelijk, is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van ACEG vzw. U kan de authenticiteit verifiëren via de QR-code op het document of via info@aceg.be.

DIFFERENTIEELSTROOMBESCHERMINGSINRICHTINGEN

Omschrijving	IΔ (mA)	In (A)	I²t	Type	Testknop	Foutstroomtest
1	300	40	22,5 kA²s	A	OK	OK

STROOMBANEN

Aantal kringen	Curve	Bescherming In (A)	Polen	Sectie (mm²)
7	C	16	2	2,5
3	C	10	2	1,5
1	C	15	2	1,5
1	C	2	2	1,5

METINGEN

SPREIDINGSWEERSTAND

Meetwaarde:	96.9 Ω
Beoordeling:	NOK



ALGEMEEN ISOLATIENIVEAU

Meetwaarde:	3.63 MΩ
Beoordeling:	OK



CONTINUÏTEIT

Inspectiepunt	Beoordeling
Continuïteit van de beschermingsgeleiders	NOK
Continuïteit equipotentiale verbindingen	NOK

CONTROLECHECKLIST

AREI BOEK 1

Inspectiepunt	Beoordeling
Schema's, plannen en technisch dossier	NOK
Overeenstemming van de uitvoering met de schema's en plannen	NOK
Aardelektrode, aardverbindingen en spreidingsweerstand	NOK
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	NOK
Differentieelstroombeschermingsinrichtingen: keuze, plaatsing en werking	OK

Deze inspectie(s) werd(en) uitgevoerd door ACEG vzw, gevestigd te Ringlaan 39, 1853 Strombeek-Bever (België) BTW BE 0839.866.481, conform de geldende voorwaarden die te raadplegen zijn op www.aceg.be of op te vragen via info@aceg.be.
Dit document is enkel rechtsgeldig in zijn geheel. Reproductie of verspreiding, geheel of gedeeltelijk, is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van ACEG vzw. U kan de authenticiteit verifiëren via de QR-code op het document of via info@aceg.be.

Inspectiepunt	Beoordeling
Continuïteit van beschermingsgeleiders en equipotentiale verbindingen	NOK
Bescherming tegen rechtstreekse aanraking en elektrische isolatie	OK
Stroombanen, geleiderdoorsneden en overstroombeveiliging	OK
Elektrische leidingen en verbindingen	OK
Elektrisch materieel, schakel-, scheidings- en noodbedieningsinrichtingen	OK
Identificatie van stroombanen en vereiste aanduidingen	NOK
Uitwendige invloeden en bescherming tegen thermische invloeden en brand	OK

AFWIJKENDE BESCHIKKINGEN

Bij het onderzoek van de betrokken elektrische installatie werden onder meer de onderstaande afwijkende en overgangsbepalingen van Boek 1 van het AREI in aanmerking genomen. Daarbij werd rekening gehouden met de aanvangsdatum van de uitvoering van de installatie of de betrokken gedeelten, de aard van het onderzoek en de toepassingsvoorwaarden van elke beschikking.

Huishoudelijke installatiedelen van vóór 1 oktober 1981	Referentie
De contactdozen wijken af van de huidige voorschriften inzake uitvoering, aardcontact en/of het aantal contactdozen per eindstroombaan. Contactdozen zonder aardcontact zijn aangesloten op leidingen zonder beschermingsgeleider en worden beschermd door een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote of zeer grote gevoeligheid. Bij meer dan acht contactdozen wordt het toelaatbare vermogen in de elektrische leiding niet overschreden.	8.2.1.6
De individuele markeringen op het elektrisch materieel in de schakel- en verdeelborden ontbreken waar iedere mogelijkheid tot vergissen is uitgesloten. Voor vaste machines en toestellen ontbreken deze markeringen waar vergissing uitgesloten is of waar zij op de eendraadsschema's en situatieplannen zijn aangeduid.	8.2.1.8
De hoofdequipotentiale verbinding ontbreekt.	8.2.1.13
De bescherming door differentieelstroombeschermingsinrichtingen met grote of zeer grote gevoeligheid wijkt af van de huidige voorschriften inzake beschermde stroombanen, maximaal aantal eindstroombanen en/of groepering van verlichting en contactdozen.	8.2.1.16

Huishoudelijke installatiedelen van 1 oktober 1981 tot en met 31 mei 2020	Referentie
De stroombanen zijn niet afzonderlijk toegekend aan de voeding van de machines of toestellen waarvoor de huidige voorschriften een toegekende stroombaan vereisen.	8.2.2.5d
De elektrische leidingen EMCB of EMCVB van 1 mm² en/of CTLB of VTLB van 0,75 mm² maken deel uit van stroombanen zonder contactdozen en hebben een aan de doorsnede aangepaste overstroombeveiliging; de uitvoering ter plaatse is aangevangen vóór 17/05/1986.	8.2.2.5e
Op de eendraadsschema's en/of situatieplannen ontbreken één of meer van de volgende gegevens: handtekeningen, datum, btw-nummer of type van de beschermingsinrichtingen.	8.2.2.7a
De individuele markeringen op het elektrisch materieel in de schakel- en verdeelborden ontbreken waar iedere mogelijkheid tot vergissen is uitgesloten. Voor vaste machines en toestellen ontbreken deze markeringen waar vergissing uitgesloten is of waar zij op de eendraadsschema's en situatieplannen zijn aangeduid.	8.2.2.8
De betrokken contactdoos- en/of verlichtingsstroombanen worden niet beschermd door een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote of zeer grote gevoeligheid.	8.2.2.10a

Deze inspectie(s) werd(en) uitgevoerd door ACEG vzw, gevestigd te Ringlaan 39, 1853 Strombeek-Bever (België) BTW BE 0839.866.481, conform de geldende voorwaarden die te raadplegen zijn op www.aceg.be of op te vragen via info@aceg.be.
Dit document is enkel rechtsgeldig in zijn geheel. Reproductie of verspreiding, geheel of gedeeltelijk, is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van ACEG vzw. U kan de authenticiteit verifiëren via de QR-code op het document of via info@aceg.be.

IDENTIFICATIE VAN DE PARTIJEN

EIGENAAR

Naam	-
Straat	Oude Gendarmeriestraat 67
Plaats	2220 HEIST-OP-DEN-BERG
Land	België

OPDRACHTGEVER

Naam	Boonstra Vastgoed
Telefoon	+32468050505
Mail	info@boonstravastgoed.be
BTW nr.	BE0757758753

BIJLAGEN

Aantal bijlagen 7

Eventuele foto's van de installatie, foto's bij vastgestelde inbreuken en andere relevante documenten zijn opgenomen in het digitale dossier. U kunt dit dossier raadplegen door op de QR-code op de eerste pagina van dit rapport te klikken of deze te scannen.

Deze inspectie(s) werd(en) uitgevoerd door ACEG vzw, gevestigd te Ringlaan 39, 1853 Strombeek-Bever (België) BTW BE 0839.866.481, conform de geldende voorwaarden die te raadplegen zijn op www.aceg.be of op te vragen via info@aceg.be.
Dit document is enkel rechtsgeldig in zijn geheel. Reproductie of verspreiding, geheel of gedeeltelijk, is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van ACEG vzw. U kan de authenticiteit verifiëren via de QR-code op het document of via info@aceg.be.

PLICHTEN VAN DE EIGENAAR

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, rechtstreeks of onrechtstreeks, aan de aanwezigheid van de elektrische installatie dient onmiddellijk meegedeeld te worden aan de algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie.

PLICHTEN BIJ VERKOOP VAN EEN WOONEENHEID

VERKOPER EN NOTARIS

De verkoper bezorgt het keuringsverslag en de bijlagen aan de notaris voor het verkoopdossier.
Bij de authentieke verkoopakte moet het verslag aan de koper worden overhandigd. De akte vermeldt de datum van het controlebezoek en de overhandiging van het verslag aan de koper.

KOPER

De koper bewaart de schema's, plannen, keuringsverslagen en bijlagen in het dossier van de elektrische installatie (in tweevoud).
Vanaf de eigendomsoverdracht is de koper verantwoordelijk voor de installatie. Bij een belangrijke wijziging of uitbreiding is een bijkomende gelijkvormigheidscontrole vereist.

ONGUNSTIG KEURINGSVERSLAG

In de verkoopakte moet de verplichting vermeld worden dat de koper zijn identiteit en de datum van de akte schriftelijk meedeelt aan het organisme dat de verkoopkeuring uitvoerde.
De koper laat de inbreuken verhelpen en de volledige installatie opnieuw keuren binnen 18 maanden na de authentieke verkoopakte. Hij mag voor deze nieuwe controle vrij een ander erkend controleorganisme kiezen.
Is de nieuwe controle opnieuw ongunstig, dan volgt binnen 12 maanden een aanvullende controle bij hetzelfde organisme.

STAPPENPLAN

Stap 1

Lees dit proces-verbaal zorgvuldig en besteed aandacht aan de vastgestelde inbreuken.

Stap 2

Laat de inbreuken zonder vertraging herstellen door een installateur.

Stap 3

Laat de vereiste hercontrole uitvoeren binnen de termijn vermeld op de eerste pagina van dit verslag.

Stap 4

ACEG staat tot uw dienst voor alle noodzakelijke keuringen.

KWALITEIT

De keuring beperkt zich tot de zichtbare en normaal toegankelijke delen van de installatie. Dit keuringsverslag is alleen geldig in zijn geheel. De eventuele schema's, plannen, foto's en bijkomende documenten maken deel uit van het digitaal dossier. Dit rapport is gebaseerd op de tijdens de inspectie vastgelegde gegevens.

Inspectietijd: van tot .

Deze inspectie(s) werd(en) uitgevoerd door ACEG vzw, gevestigd te Ringlaan 39, 1853 Strombeek-Bever (België) BTW BE 0839.866.481, conform de geldende voorwaarden die te raadplegen zijn op www.aceg.be of op te vragen via info@aceg.be.
Dit document is enkel rechtsgeldig in zijn geheel. Reproductie of verspreiding, geheel of gedeeltelijk, is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van ACEG vzw. U kan de authenticiteit verifiëren via de QR-code op het document of via info@aceg.be.