

ATECON vzw
Prins Boudewijnlaan 41 bus 8
2650 Edegem
Tel: 03/770 75 14
www.atecon.be / info@atecon.be



N°618-INSP

KEURINGSVERSLAG ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

Algemene gegevens :				Datum verslag: 10/09/2025	
Verslag N°: 1307139		Datum keuring: 10/09/2025		Keuring N°: 202512573	
Inspecteur: Ballings Jeremy		Aanwezigen: Notaris Carlos De Baecker			
Controle volgens Boek 1: 4.2.4.3., 6.5.					
Type keuring: Controlebezoek					
Adres- en onderzoeksgegevens :					
Plaats van het onderzoek: Rupelstraat 72, 2845 NIEL					
Teller n°: 1SAG1100292942		Index teller: Dag: 2212,00		Nacht: 2569,00	
Datum installatie: Voor 01/10/1981, Na 01/10/1981 en voor 01/06/2020					
EAN-code: /□					
Naam opdrachtgever: VASTGOEDEXPERTS		Adres opdrachtgever: Langvoort 17, 2430 Laakdal			
Naam eigenaar: Niet opgegeven		Adres eigenaar:			
Installateur: Bestaande installatie		Adres installateur:			
BTW-n° of ID:					
Type lokaal: Woning					
Algemene gegevens elektrische installatie:					
Nominale spanning: 1 x 400V + N (230V)		Max. beveiliging: 2 x 40 A		Meter – bord verbinding: VOB 4 x 10 mm²	
Type electrode: Piket		# verdeelborden: 2		# stroombanen: 7	
Netsysteem: TT		Type alg. schakelaar: Lastscheider			
Differentieelschakelaars:					
In:	Id:	#p:	Type:	Icu:	Test:
40 A	300mA	2	A	3000 A	OK
40 A	30mA	2	A	3000 A	OK
Beschrijving van de installatie:					
Beveiligde en # kringen:		Bescherming:		Sectie:	
Algemeen # 7		6X2P-20A/2P-32A/2P-16A		1,5², 2,5², 6²	
Bijkomend # 7		IDEM			
Metingen, proeven en visuele controles:					
Ra:	19,88	Ohm	Alg. isolatieweerstand:	0,95	MOhm
Directe aanraking:	NOK		Indirecte aanraking:	NOK	
Correcte schema's:	NOK		Equipotentiale verbindingen:	OK	
Aardingscontinuïteit:		OK			
Alg. visuele controle:		NOK			
Vaste toestellen:		NOK			
Vaststellingen (Inbreuken, opmerkingen en nota's): Zie bijlage					
Besluit: De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van Boek 1 van het KB van 8.09.2019 betreffende de installaties van laagspanning en zeer lage spanning. De werken, nodig om de tijdens het controlebezoek vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, moeten zonder vertraging worden uitgevoerd en alle gepaste maatregelen worden genomen opdat, indien de installatie in dienst blijft, deze inbreuken geen gevaar vormen voor de personen of goederen. Een nieuw controlebezoek moet door hetzelfde organisme te worden uitgevoerd om de verdwijning van de inbreuken na te gaan uiterlijk vóór: 10/09/2026 (9.1.3.2.).					
Aantal bijlagen:		Ééndraadschema's: NEE		Situatieplannen: NEE	
				Andere:	
De inspecteur, Ballings Jeremy 				 ATECON vzw Prins Boudewijnlaan 43 bus 10 2650 Edegem BTW BE0408.677.925 info@atecon.be	
				Visum DNB (art. 270)	

ATECON vzw
Prins Boudewijnlaan 41 bus 8
2650 Edegem
Tel: 03/770 75 14
www.atecon.be / info@atecon.be



VASTSTELLINGEN: Inbreuken

Inbreuken elektrisch dossier :

- 5.01. : Het ééndraadschema is niet aanwezig.□
- 5.02. : Het situatieplan is niet aanwezig.

Inbreuken leidingen :

- 7.07. : Diverse leidingen zijn niet bevestigd met aangepaste klemmen.□
- 7.12. : De verbindingen zijn niet uitgevoerd in verdeelkasten, aan de klemmen van stopcontacten, schakelaars of in de verlichtingstoestellen.□
- 7.13. : De geleiders zijn niet voorzien van gepaste invoerwartels.□
- 7.20. : De leidingen zijn niet passend beschermd op plaatsen waar ze blootgesteld zijn aan mechanische beschadiging.□
- 7.21. : De VOB/CRVB- geleiders zijn niet geplaatst in een buis/ holle plint of lijst.

Inbreuken schakelaars en stopcontacten :

- 9.02. : Directe aanraking mogelijk.

Inbreuken verdeelbord en kringen :

- 11.08. : Niet gebruikte opening(en) in het bord, zijn niet afgedicht. IPXX-D niet gerespecteerd.□
- 11.09. : Het bord is niet voorzien van een achterwand en/of deur.□
- 11.13. : De dienstspanning is niet vermeld.

VASTSTELLINGEN: Opmerkingen

Geen opmerkingen

VASTSTELLINGEN: Nota's

Nota's algemeen :

- 1.05. : De afwezigheid van de schema's laat niet toe een grondige controle uit te voeren.□
- 1.06. : De afwezigheid van een legende in het bord met individuele aanduidingen, waardoor de identificatie van de stroombanen mogelijk wordt, laat niet toe een grondige controle uit te voeren.□
- 1.10. : Enkel de zichtbare en bereikbare gedeelten van de installatie werden gecontroleerd.□
- 1.11. : Tijdens het onderzoek werden geen schakelaars, plinten, contactdozen, ... geopend.

Extra nota's:

- Beperkte controle: Verschillende lokalen zijn moeilijk toegankelijk door meubilair en diverse opslag van goederen.

Raadgevingen

De eigenaar, de beheerder of de uitbater van de elektrische installatie is ertoe gehouden:

- a) voor het onderhoud ervan of voor het laten uitvoeren van dit onderhoud;
 - b) de nodige maatregelen te nemen zodat de voorschriften van Boek 1 te allen tijde worden nageleefd;
 - c) de documenten van de elektrische installatie in een dossier te bewaren, ter beschikking het te houden van iedere persoon die het mag raadplegen en een kopie van dit dossier ter beschikking van elke eventuele huurder te stellen;
 - d) het dossier van de elektrische installatie aan de nieuwe eigenaar, beheerder of uitbater over te maken;
 - e) onmiddellijk de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft in kennis te stellen van elk ongeval waarvan personen het slachtoffer zijn en dat rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten is aan de aanwezigheid van elektrische installaties;
 - f) de verplichting in het dossier elke niet-belangrijke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie te vermelden;
 - g) een gelijkvormigheidscontrole op elke belangrijke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie door een erkend organisme te laten uitvoeren.
- In het kader van de wettelijke opdrachten van de erkende organismen, wordt een kopie van dit verslag tijdens een periode van 5 jaar door het erkend organisme gehouden. Deze kopie wordt gesteld ter beschikking van elke persoon die wettelijk wordt toegelaten om het te raadplegen. Voor bijkomende informatie op de reglementaire 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.

De verkoper is er toe gehouden:

- a) het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie;
- b) het dossier van de installatie aan de koper bij eigendomsoverdracht over te maken;

De koper is er toe gehouden:

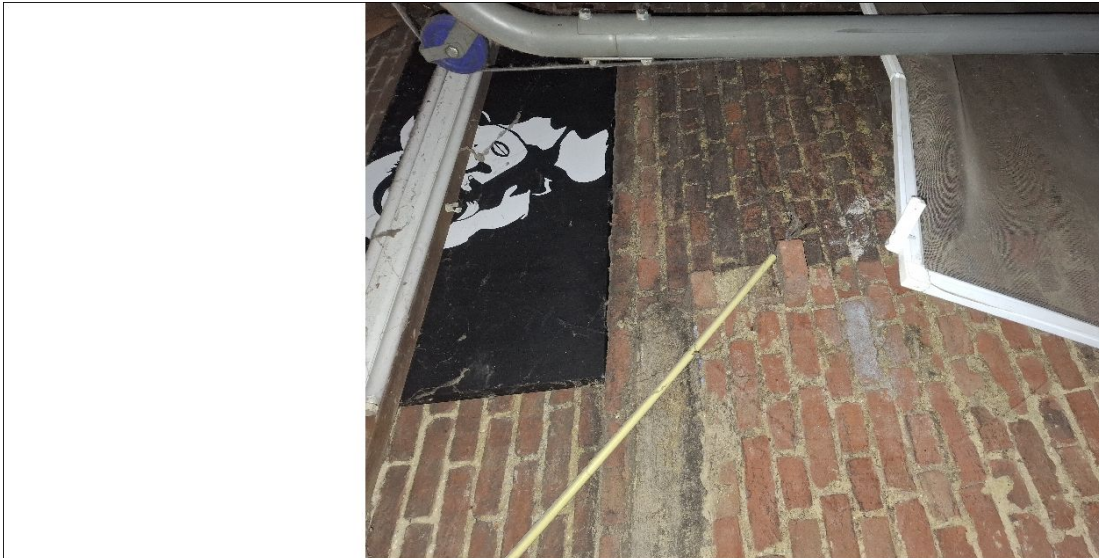
- a) zijn identiteit en de datum van de verkoopakte mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd;
 - b) elke volledige renovatie of elke afbraak van het gebouw met of zonder hergebouw mee te delen aan de Algemene Directie Energie « Hoog Toezicht energieinfrastructuur en -producten ». In dit geval, maakt de Algemene Directie Energie een dossiernummer over en ze nodig hem uit om een kopie van het verslag van controle van de elektrische installatie over te maken, zodra de nieuwe elektrische installatie in gebruik wordt genomen;
 - c) de werken, nodig om de tijdens het nieuwe controlebezoek vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, uit te voeren. Ze worden zonder vertraging uitgevoerd en alle gepaste maatregelen worden genomen opdat, indien de installatie in dienst blijft, deze inbreuken geen gevaar vormen voor de personen of goederen. Indien tijdens het aanvullende controlebezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven of indien geen gevolg wordt gegeven aan het in orde brengen van de installatie, wordt de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft, binnen een termijn van één jaar door het erkend organisme ingelicht.
- De verkoper en de koper zijn er toe gehouden, onmiddellijk de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft in kennis te stellen van elk ongeval waarvan personen het slachtoffer zijn en dat rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten is aan de aanwezigheid van elektrische installaties.

ATECON vzw
Prins Boudewijnlaan 41 bus 8
2650 Edegem
Tel: 03/770 75 14
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°: 1307139
Inspecteur: Ballings Jeremy
Controle volgens Boek 1: 4.2.4.3., 6.5.
Type keuring: Controlebezoek

Datum keuring: 10/09/2025
Keuring N°: 202512573
Aanwezigen: Notaris Carlos De Baecker

SITUATIESCHEMA

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:

ATECON vzw
Prins Boudewijnlaan 41 bus 8
2650 Edegem
Tel: 03/770 75 14
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°: 1307139
Inspecteur: Ballings Jeremy
Controle volgens Boek 1: 4.2.4.3., 6.5.
Type keuring: Controlebezoek

Datum keuring: 10/09/2025
Keuring N°: 202512573
Aanwezigen: Notaris Carlos De Baecker

SITUATIESCHEMA

Handtekening aanvrager:

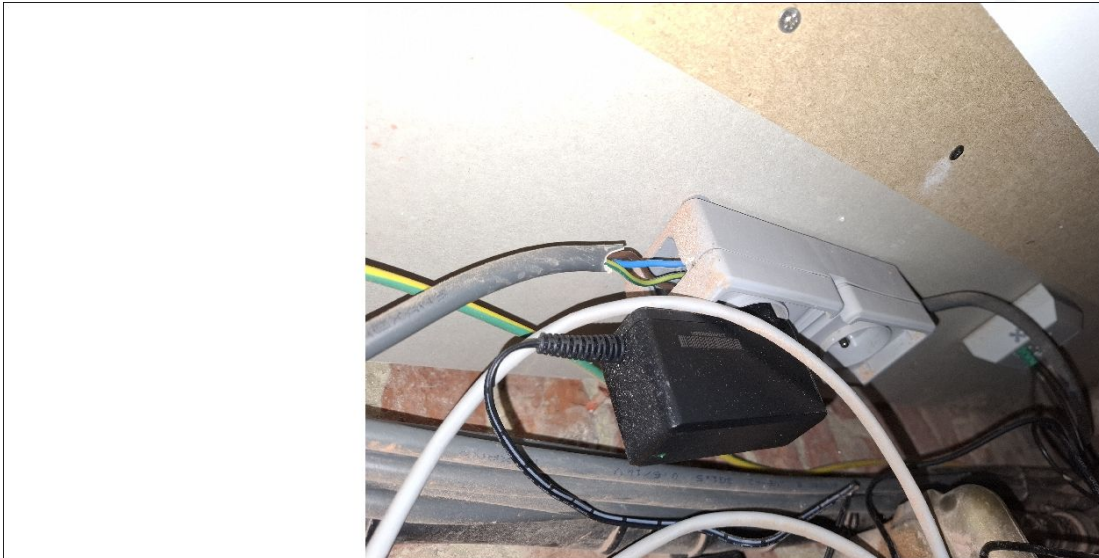
Handtekening inspecteur:

ATECON vzw
Prins Boudewijnlaan 41 bus 8
2650 Edegem
Tel: 03/770 75 14
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°: 1307139
Inspecteur: Ballings Jeremy
Controle volgens Boek 1: 4.2.4.3., 6.5.
Type keuring: Controlebezoek

Datum keuring: 10/09/2025
Keuring N°: 202512573
Aanwezigen: Notaris Carlos De Baecker

SITUATIESCHEMA

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur: