

NIET CONFORM

Elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning (Boek 1 – KB 8/09/2019)
Algemene Directie Energie**2. Identificatie van derden:**

OPDRACHTGEVER VAN DE CONTROLE:		EIGENAAR, UITBATER OF BEHEERDER:		VERANTWOORDELIJKE VOOR DE UITVOERING VAN HET WERK:	
Naam		Naam			
Adres		Adres			

3. Identificatie van de elektrische installatie:

Adres	Fort Bedmarstraat 21, 9170 De Klinge	EAN-code:	541 448 820064667339	DNB:	Fluvius
Nr. Dag-Dag/nacht 1SAG3100756343 Index 005174/005742					

Aard v/d installatie bestaande Private hoogspanningscabine: Nee
Type installatie: wooneenheid Installatie onder spanning tijdens controle? Ja

4. Gegevens van de controle:

Agent-bezoeker Erwin Caeijnt Datum bezoek: 21/09/2026 (08:00 - 09:00) Datum verslag: 21/09/2026
Type controle volgens Boek 1 - KB 8/09/2019: Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)
Datum uitvoering van de installatie:
Afwijking(en) deel 8 Boek 1 – KB 8/09/2019: Toegepast

5. Gegevens van de elektrische installatie:

Teller	Spanning	Teller nr.	Bescherming bestaande	Bescherming te voorzien	Voedingsleiding doorsnede en type	Geplaatste ADSI(s):
Dag-Dag/nacht	3x230V	1SAG3100756343	32A		4 X 6 mm ² - Vob	
Type aardverbindingssysteem:	TT	Locatie bord		Aantal kringen	Aantal reserve	
Type van de aardelektrode:	aardingspen	Kelder trap		14		

5. Gedecentraliseerde productie-installatie(s):

Niet aanwezig

6. Resultaten van de controle: metingen en beproevingen:

Re Ri 0,25 MΩ Test ADSI (testknop): NOK Test ADSI (foutlus): NOK Continuïteit NOK

6. Inhoud van de controle:

Nr.	Onderdeel	Besluit	Extra informatie
1. Administratieve controles:			
2	Controle van de aanwezigheid en de conformiteit van de schema's en de plannen van de installatie.	Inbreuk	- De installatie is niet voorzien van een ééndraadsschema en/of situatieschema, hierdoor is het niet duidelijk welk het oude en welk de vernieuwde gedeelte zijn. - Eéndraadsschema('s) en situatieschema('s) van installatie zijn te voorzien in drievoud volgens de voorschriften van het AREI
3	Controle van de aanwezigheid en de conformiteit van de documenten met uitwendige invloeden (enkel niet-huishoudelijke installaties).	Niet van toepassing	
4	Controle van de aanwezigheid en de conformiteit van de documenten van de veiligheidsinstallaties	Niet van toepassing	
5	Controle van de aanwezigheid en de conformiteit van de documenten van de kritische installaties	Niet van toepassing	
6	Controle van de aanwezigheid en de conformiteit van andere documenten van het dossier van installatie	Inbreuk	
7	controle op de aanwezigheid en conformiteit van het zoneringsplan en het zoneringsverslag (enkel niet-huishoudelijke installaties).	Niet van toepassing	
2. Controles door metingen of beproevingen:			
10	Meting van de spreidingsweerstand van de aardverbinding(en).	Inbreuk	- Om de meting van de spreidingsweerstand van de aardelektrode mogelijk te maken, is het noodzakelijk een onderbrekingsinrichting te voorzien zoals een klem of strip, die slechts met gereedschap losgemaakt kan worden. - Contactdozen: de aardingspen dient aangesloten te worden op de aarding van de installatie
11	Meting van de algemene isolatieweerstand.	Inbreuk	Isolatiewaarde onvoldoende - te verhelpen
12	Controle van de werking van de ADSI's door middel van de testknop (indien er spanning aanwezig is).	Inbreuk	
13	Controle van de werking van de ADSI's door opwekken van een foutstroom (test = 2,5-2.75*Idn) (indien er spanning aanwezig is).	Inbreuk	
14	ADSI in overeenstemming met de waarde van de spreidingsweerstand	Inbreuk	
15	Controle van de continuïteit van de equipotentiale verbindingen (hoofd- en bijkomende) en in het bijzonder die voor klasse I toestellen.	Inbreuk	
16	Test van de uitschakeling van de gedecentraliseerde productie-installatie(s).	Niet van toepassing	
3. Visuele controles:			
18	Controle van de uitvoering van de elektrische installatie overeenkomstig de schema's en plannen, voor zover dit visueel mogelijk is.	Inbreuk	
19	Controle van de aardinstallatie (aardelektrode, PE-geleiders, H-EV en B-EV)	Inbreuk	
20	Controle van de overeenstemming tussen de overstroombeveiliging en de doorsnede van de beschermde stroombaan.	Goed	
21	Controle van het elektrisch materieel (vast, vast opgesteld en verplaatsbaar, borden, toestellen, machines en elektrische leidingen) in functie van de uitwendige invloeden.	Inbreuk	
22	Controle van de plaatsing (toegankelijk, vasthechtingen, beschadiging, installatie, aansluiting, ...) van het elektrisch materieel.	Inbreuk	- Verdeelbord is niet voorzien van deur - Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende (IPXX-D in ruimte die toegankelijk zijn voor het publiek en aan IPXX-B in de andere ruimten) - Laagspanningsbord is te ontstoffen. - Zekeringen voor beveiliging van stroomkringen dienen de gelijk te zijn van merk, type en stroomwaarde. - Stroomwaarde van de zekeringen/automaten is niet meer leesbaar. Te vervangen. - Kalibreerelementen van de pensmeltveiligheden, penautomaten, Daized zekeringen & automaten ontbreken - Algemeen aansluitingen zijn te verbeteren volgens goed vakmanschap - Stopcontacten met randaarding zijn verboden.

NIET CONFORM

Nr.	Onderdeel	Besluit	Extra informatie
23	Controle van de markering/signalisatie (borden, beschermingsinrichtingen, ...) van het elektrisch materieel.	Inbreuk	• Kringen klaar en duidelijk te merken
24	Controle van de plaatsingswijze van de elektrische leidingen.	Inbreuk	• De leidingen moeten over de ganse lengte met gepaste bevestigingsmiddelen vastgemaakt worden
25	Controle van de beschermingsmaatregelen tegen rechtstreekse aanraking.	Inbreuk	• Niet gebruikte bedrading afisoleren of verwijderen in verdeelbord • Aftakdozen terug voorzien van een deksel tegen rechtstreekse aanraking.(
26	Controle van de beschermingsmaatregelen tegen onrechtstreekse aanraking.	Inbreuk	• De algemene differentieelschakelaar (verzegelbare) dient aan het begin van de installatie met min. In = 40A, max 300mA (onmiddellijk stroomafwaarts van kWh-teller) geplaatst te worden, teneinde de bescherming tegen onrechtstreekse aanraking te verzekeren bij gebruik van leidingen van klasse I (vb.: XFVB; VFVB; EXAVB; EVAVB)
27	Controle van de maatregelen tegen thermische invloeden (brandwonden, brand, ...).	Niet van toepassing	
28	Controle van andere beschermingsmaatregelen (overspanning, ...).	Niet van toepassing	
29	Controle van de veiligheidsinstallaties.	Niet van toepassing	
30	Controle van de kritische installaties.	Niet van toepassing	
31	Controle van bijzondere installaties en ruimten (Zie Informatie inhoud controle).	Niet van toepassing	

NIET CONFORM

6.Resultaten van de controle: vastgestelde inbreuken:

Geen

6.Resultaten van de controle: opmerkingen:

Nr.	Onderdeel	Besluit	Extra informatie
36	- De woning was bemeubeld/bewoond op moment van de inspectie. - Er is een mogelijkheid dat er bijkomende inbreuken worden vastgesteld na het op maken van de schema's tijdens de herkeuring. - Herstellingen, toevoegingen en wijzigingen van elektrische installaties moeten uitgevoerd worden met veilig materieel, overeenkomstig de voorschriften van het AREI en volgens de regels van goed vakmanschap. - De stopcontacten die geen aarding hebben kunnen in dienst blijven op voorwaarde dat ze geen vaste of beweegbare toestellen van klasse I voeden zoals het elektrische fornuis, de koelkast, de wasmachine en de droogkast enz. - De vaste of beweegbare apparaten van klasse I zoals koelkasten, wasmachines of droogkasten moeten daarentegen wel worden geaard. Als de beschermingsgeleider niet in de leiding is geïntegreerd, is het in de oude installaties toegelaten de beschermingsgeleider buiten de leiding te installeren (2,5 mm² wanneer de geleider mechanisch is beschermd of 4 mm² wanneer hij niet is beschermd). - In het geval dat de aanvraag tot verzwarende van de aansluiting voortvloeit uit de aanleg van nieuwe stroombanen om de vaatwasmachine, de droogkast enzovoort te voeden, of wanneer de elektrische installaties van de wasruimte volledig werden vernieuwd, zal de plaatsing van een/de verschillende differentieelschakelaar(s) van 30 mA op deze stroombanen vereist zijn. - Hoewel het in het geval van oude elektrische installaties niet verplicht is, wordt de plaatsing van equipotentiale verbindingen op het niveau van elke installatie ten zeerste aanbevolen.	Opmerking	

6.Resultaten van de controle: nota's:

Onderdeel	Geplaatst / Aanwezig	Niet geplaatst/aanwezig
Douche	☒	☐
Wasmachine	☒	☐
Vaatwasser	☒	☐
Droogkast	☒	☐

7. besluit van de controle:

- De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019.
- De koper moet een nieuw controlebezoek, om het in orde brengen van de installatie na te gaan, binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de dag van de verkoopakte laten uitvoeren. De koper mag vrij het erkend organisme voor dit nieuwe controlebezoek kiezen.

Voor de technische directie,
Elektronisch ondertekend door

Erwin Caeijntant-ECA-484

8. Verwijzing naar de reglementaire voorschriften:

Procedures voor de controle

De controlebezoeken en de gelijkvormigheidscontrole vóór de ingebruikname van de elektrische installaties worden uitgevoerd volgens de voorschriften van Boek 1, 2 of 3 van het KB 08/09/2019 en/of de Codex, en volgens onze interne technische procedures, vernoemd bij de aard van het onderzoek. Enkel de zichtbare en toegankelijke delen van de installatie zijn gecontroleerd. De mogelijke interne schade aan de onderdelen (na bv. brand, overstrooming, enz.) van de installatie kan tijdens deze controle niet beoordeeld worden, deze beoordeling kan immers enkel door de fabrikant uitgevoerd worden. SGS SSB kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor falende componenten.

Definities

- Inbreuk: niet naleven van, of een niet-gelijkvormigheid met de voorschriften van Boek 1, 2 of 3 van het KB 08/09/2019 en/of Codex bijlage III.2-1
- Opmerking: bevinding of aanbeveling aangaande de veiligheid van de elektrische installaties, die geen inbreuk is.
- AREI (= KB 08/09/2019 Boek 1, 2 en 3): Koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning, Boek 2 betreffende de elektrische installaties op hoogspanning en Boek 3 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie

Herhaling wettelijke voorschriften

- Geen enkele elektrische installatie kan in gebruik worden genomen waarvoor (een) inbreuk(en) tegen de voorschriften van Boek 1, 2 of 3 van het KB 08/09/2019 werd(en) vastgesteld tijdens een gelijkvormigheidscontrole vóór de ingebruikname.
 - De periodiciteit van het rapport kan afwijken van deze door Boek 1, 2 of 3 van het KB 08/09/2019 opgelegd indien een specifieke of plaatselijke wetgeving van toepassing is.
 - Gedurende een periode van 5 jaar, startend op de datum van de keuring, kan de eigenaar, de uitbater of de beheerder van de elektrische installatie verzoeken om een duplicaat van het conforme controleverslag, de ondertekende eendraadsschema's en situatieplannen te krijgen.
- Voor het ter beschikking stellen van een kopie van het conforme controleverslag, de ondertekende eendraadsschema's en situatieplannen zal een vergoeding worden gevraagd.

De verkoper is ertoe 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 te overhandigen;

De koper is ertoe gehouden:

- a) zijn identiteit en de datum van de verkoopakte mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd;
- b) 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 ertoe 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.

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.

Contactzetel

Noorderlaan 87
2030 Antwerpen
t. +32 (0)3 545 48 88
e. sgs.antwerp.sgsssb@sgs.com

Behoudens anderszuidende overeenkomst worden de inspecties uitgevoerd op basis van de meest recente versie van de algemene voorwaarden van SGS Statutory Services Belgium (SSB). Op eenvoudig verzoek worden deze voorwaarden aan u toegezonden. De aandacht wordt gevestigd op de beperking van aansprakelijkheid, de vergoedings- en bevoegdheidskwesties bepaald door deze voorwaarden.
Elke houder van dit document dient te weten dat de informatie vervaardigd in dit document enkel de bevindingen van SGS SSB op het ogenblik van haar tussenkomst en binnen de grenzen van de eventuele instructies van de opdrachtgever, bevat. SGS SSB is enkel aansprakelijk t.a.v. haar opdrachtgever en dit document stek de bij een handelstransactie betrokken partijen niet vrij van hun plicht al hun rechten en verplichtingen uit te oefenen voortvloeiend uit de transactiedocumenten. Elke niet toegestane wijziging evenals de namaak of vervalsing van de inhoud of het uitzicht van dit document is onwettig en overtreeders zullen vervolgd worden.

INFORMATIENOTA

Afdeling 8.4.2. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties: *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).

Voor meer informatie

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie

Algemene Directie Energie – Hoog toezicht energieinfrastructuur en -producten

Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

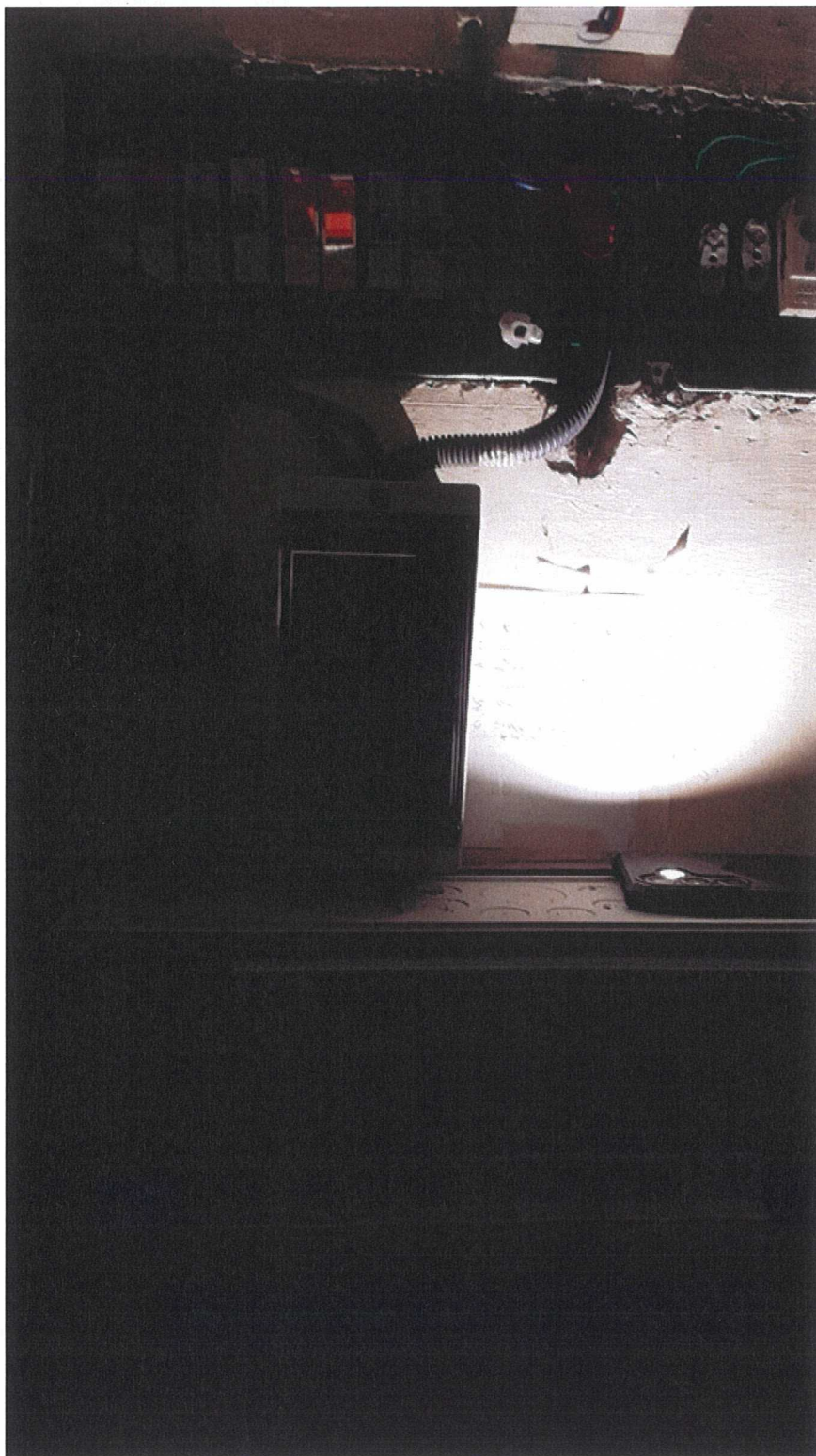
Tel.: 0800 120 33 / **E-mail:** gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>

9. De bijlagen

Foto's bevindingen

Foto



Bevinding 35