

**ATECON vzw**  
**Prins Boudewijnlaan 43 – bus 10**  
**2650 Edegem**  
**Tel: 03/770 75 14**  
**www.atecon.be / info@atecon.be**



## KEURINGSVERSLAG ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN ZEER LAGE SPANNING

### Algemene gegevens :

Datum verslag:	06/12/2024
Verslag N°:	1804512
Datum keuring:	05/12/2024
Inspecteur:	Van den Dries Raf
Keuring N°:	202416572
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.
Aanwezigen:	-
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke elektrische installatie

### Adres- en onderzoeksgegevens :

Plaats van het onderzoek:	Provijnsstraat 26 , 3020 HERENT	Index teller:	Dag: 114616,00	Nacht: 53999,00
Teller n°:	4339355			
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	Adres installateur:		
BTW-n° of ID:				
Type lokaal:	Woning			

### Algemene gegevens elektrische installatie:

Nominale spanning:	3 x 400V + N	Max. beveiliging:	4 x 20 A	Meter – bord verbinding:	VVB 4 x 10 mm <sup>2</sup>
Type electrode:	Afwezig	# verdeelborden:	1	# stroombanen:	5
Netsysteem:	TT	Type alg. schakelaar:	Lastscheider		

### Differentieelschakelaars:

In:	IΔ:	#p:	Type:	Icu:	Test:	X2,5:
40 A	300mA	4	A	3000 A	OK	OK

### Beschrijving van de installatie:

Beveiligde en # kringen:	Bescherming:	Sectie:
Algemeen # 5	Kringen B25A4P+B20A2P+C16A2P+C20A2P	1,5 <sup>2</sup> , 2,5 <sup>2</sup>

### Metingen, proeven en visuele controles:

Ra:	9999,00	Ohm	Alg. isolatieweerstand:	1,68	MOhm	Aardingscontinuïteit:	NOK
Directe aanraking:	NOK		Indirecte aanraking:	NOK		Alg. visuele controle:	NOK
Correcte schema's:	NOK		Equipotentiale verbindingen:	NOK		Vaste toestellen:	NVT

### Vaststellingen (Inbreuken, opmerkingen en nota's):

**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 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.

### Aantal bijlagen:

Ééndraadschema's: NEE

Situatieplannen: NEE

Andere: Zie volgende pagina's

**De inspecteur,**  
Van den Dries Raf

Visum DNB (art. 270)



**ATECON vzw**  
Prins Boudewijnlaan 43 bus 10  
2650 Edegem  
BTW BE0408.677.925  
info@atecon.be

**VASTSTELLINGEN: Inbreuken****Inbreuken aarding :**

- 1.05. : Er is geen aardelektrode aanwezig.
- 1.07. : De aardingsonderbreker is niet aanwezig en/of kon niet worden getoond.
- 1.09. : De aardingsonderbreker is niet toegankelijk.

**Inbreuken PE-geleider :**

- 2.03. : De beschermingsgeleiders zijn niet allemaal aangesloten (continuïteit onvoldoende).
- 2.05. : De continuïteit van het stopcontact / verlichting is niet gewaarborgd.

**Inbreuken differentieels :**

- 4.06. : De kringen van wasmachine, droogkast en/of vaatwasser zijn niet achter de ondergeschikte DSI geplaatst.
- 4.07. : De D.S.I. werkt niet bij een foutstroom van delta In.
- 4.15. : Er is geen afzonderlijk ondergeschikte D.S.I. geplaatst voor de beveiliging van de badkamer, wasmachine, droogkast en/of vaatwasser.
- 4.16. : De badkamer is niet of slechts gedeeltelijk beveiligd door de ondergeschikte DSI.

**Inbreuken elektrisch dossier :**

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

**Inbreuken equipotentiale verbinding :**

- 6.01. : Equipotentiale verbinding is niet aanwezig.
- 6.08. : De continuïteit van de equipotentiale verbinding is niet verzekerd.

**Inbreuken leidingen :**

- 7.01. : Niet gebruikte leidingen zijn niet verwijderd.
- 7.06. : De gebruikte XVB en XFVB kabels verzonken in de muur volgen niet de voorgeschreven trajecten.
- 7.07. : Diverse leidingen zijn niet bevestigd met aangepaste klemmen.
- 7.17. : Leidingen met sectie <math><1,5\text{mm}^2</math> zijn niet toegelaten, tenzij voor sturing, controle en signalisatie.
- 7.18. : De vast aangesloten soepele leidingen vervangen door leidingen van het rigide type.
- 7.19. : Leidingen zijn niet aangepast aan de aanwezig uitwendige invloedsfactoren.
- 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.
- 7.23. : De verbinding-, aftak- en trekdozen zijn niet toegankelijk.

**Inbreuken overstroom :**

- 8.03. : De waarde van de beveiliging is niet in overeenstemming met de leiding of verbruiker stroomafwaarts.
- 8.05. : Vermindering sectie van de leiding maar geen aangepaste overstroombeveiliging geplaatst.
- 8.10. : De bescherming tegen overbelasting is onvoldoende gewaarborgd.
- 8.12. : Door gebruik te maken van parallelle geleiders is de beveiligingsrichting niet aangepast aan de kleinste sectie.

**Inbreuken schakelaars en stopcontacten :**

- 9.02. : Directe aanraking mogelijk.
- 9.03. : Elektrische installaties binnen de volumes voldoen niet aan de gestelde eisen.
- 9.05. : Opbouwschakelaars / stopcontacten zijn rechtstreeks op brandbare ondergrond bevestigd.
- 9.09. : Stopcontacten zijn niet voorzien van kinderbeveiliging en aardingspen.

**Inbreuken toestellen :**

- 10.05. : Materiaal aanpassen aan de toepasselijke uitwendige invloedsfactoren.
- 10.06. : Het elektrisch materiaal in de vochtige ruimten is niet aangepast aan het volume waarin het geplaatst is.
- 10.08. : Gebruikte materiaal voldoet niet aan een beschermingsgraad die minstens IP4X (IPXX-D) is.
- 10.09. : De toestellen zonder aardingsmogelijkheid en enkel basisisolatie zijn niet toegelaten voor gebruik in huishoudelijke en gelijkaardige installaties.
- 10.12. : De verlichtingstoestellen werden niet aangesloten volgens de regels van de kunst.

**ATECON vzw**  
**Prins Boudewijnlaan 43 – bus 10**  
**2650 Edegem**  
**Tel: 03/770 75 14**  
**www.atecon.be / info@atecon.be**



#### Inbreuken verdeelbord en kringen :

- 11.01. : De kringen zijn niet of onjuist gemerkt.
- 11.13. : De dienstspanning is niet vermeld.
- 11.15. : Er zijn beschadigde omhulsels van onderdelen in de installatie.
- 11.19. : Alle verbindingen dienen gemaakt te worden in een onbrandbaar omhulsel (vb. aftakdozen).
- 11.24. : Bord is te merken (Bordnaam).

#### Extra inbreuken

- Vaste stekkerblokken zijn niet toegelaten.
- Open verbindingen zijn niet toegelaten.
- Alle stopcontacten dienen te beschikken over kinderveiligheid.
- Geen toegang tot de volledige garage, zolder.
- Etc... (zie nota's)

#### **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.
- 1.07. : De staat van de installatie heeft tot gevolg dat een grondige vernieuwing zich opdringt.
- 1.08. : De controle van het vast of vast opgesteld materieel of van het verplaatsbaar materiaal werd niet uitgevoerd.
- 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:

- Zonder correcte schema's kan er geen volledige controle plaatsvinden en kan het zijn dat er na hercontrole nog inbreuken voorkomen, de opgesomde inbreuken zijn niet eindig.
- De staat van de installatie heeft tot gevolg dat een grondige herziening van de volledige installatie dient voorzien te worden, momenteel is er reëel brandgevaar.

##### Nota's Afdeling 8.2.1. :

- 1.10. : Het PV van overeenkomst is afwezig bij installaties gebouwd na 1981 voor de eerste periodieke controle.

##### Nota's Afdeling 8.2.2. :

- 1.06. : Er zijn gele en groene geleiders gebruikt.
- 1.07. : Nabijheid van niet- elektrische leidingen < 3cm.
- 1.09. : De stopcontacten hebben geen beschermingsgeleider.
- 1.10. : Hoofdequipotentiale verbindingen ontbreken.

#### **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;

**ATECON vzw**  
**Prins Boudewijnlaan 43 – bus 10**  
**2650 Edegem**  
**Tel: 03/770 75 14**  
**www.atecon.be / info@atecon.be**



**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 43 - bus 10  
2650 Edegem  
Tel: 03/770 75 14  
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°:	1804512	Datum keuring:	05/12/2024
Inspecteur:	Van den Dries Raf	Keuring N°:	202416572
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	-
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

**SITUATIESCHEMA**

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:



**ATECON vzw**  
Prins Boudewijnlaan 43 – bus 10  
2650 Edegem  
Tel: 03/770 75 14  
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°:	1804512	Datum keuring:	05/12/2024
Inspecteur:	Van den Dries Raf	Keuring N°:	202416572
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	-
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

**SITUATIESHEMA**

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:

**ATECON vzw**  
Prins Boudewijnlaan 43 – bus 10  
2650 Edegem  
Tel: 03/770 75 14  
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°:	1804512	Datum keuring:	05/12/2024
Inspecteur:	Van den Dries Raf	Keuring N°:	202416572
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	-
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

**SITUATIESCHEMA**

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:

**ATECON vzw**  
Prins Boudewijnlaan 43 – bus 10  
2650 Edegem  
Tel: 03/770 75 14  
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°:	1804512	Datum keuring:	05/12/2024
Inspecteur:	Van den Dries Raf	Keuring N°:	202416572
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	-
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

**SITUATIESCHEMA**

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:



**ATECON vzw**  
Prins Boudewijnlaan 43 – bus 10  
2650 Edegem  
Tel: 03/770 75 14  
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°:	1804512	Datum keuring:	05/12/2024
Inspecteur:	Van den Dries Raf	Keuring N°:	202416572
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	-
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

**SITUATIESCHEMA**

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:

**ATECON vzw**  
Prins Boudewijnlaan 43 – bus 10  
2650 Edegem  
Tel: 03/770 75 14  
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°:	1804512	Datum keuring:	05/12/2024
Inspecteur:	Van den Dries Raf	Keuring N°:	202416572
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	-
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

**SITUATIESCHEMA**

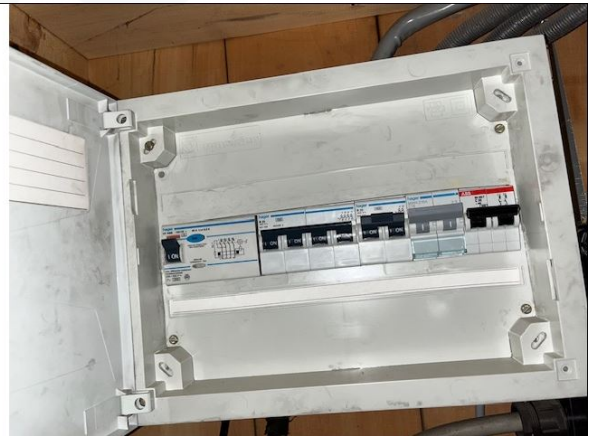
Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:

**ATECON vzw**  
Prins Boudewijnlaan 43 – bus 10  
2650 Edegem  
Tel: 03/770 75 14  
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°:	1804512	Datum keuring:	05/12/2024
Inspecteur:	Van den Dries Raf	Keuring N°:	202416572
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	-
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

**SITUATIESCHEMA**

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:

ATECON vzw  
Prins Boudewijnlaan 43 - bus 10  
2650 Edegem  
Tel: 03/770 75 14  
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°:	1804512	Datum keuring:	05/12/2024
Inspecteur:	Van den Dries Raf	Keuring N°:	202416572
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	-
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

**SITUATIESCHEMA**

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:



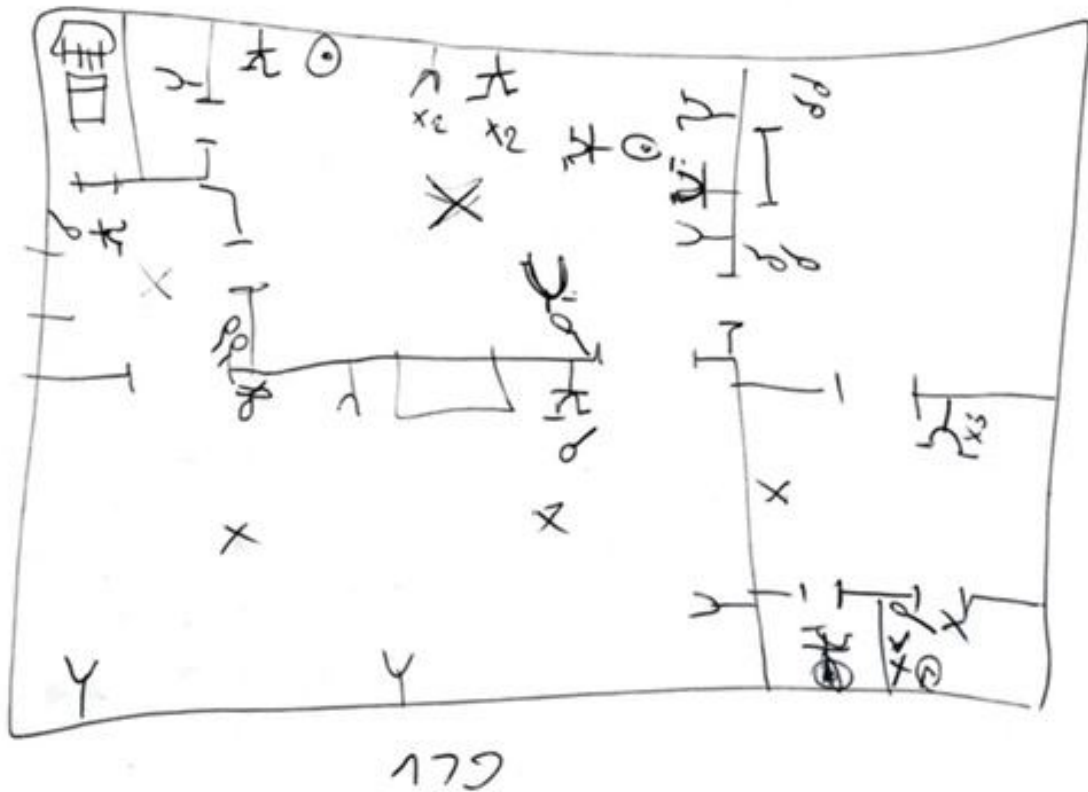
**ATECON vzw**  
**Prins Boudewijnlaan 43 - bus 10**  
**2650 Edegem**  
**Tel: 03/770 75 14**  
**www.atecon.be / info@atecon.be**



N°618-INSP

**Algemene gegevens :**

Verslag N°:	1804512	Datum keuring:	05/12/2024
Inspecteur:	Van den Dries Raf	Keuring N°:	202416572
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	-
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

**SITUATIESHEMA**

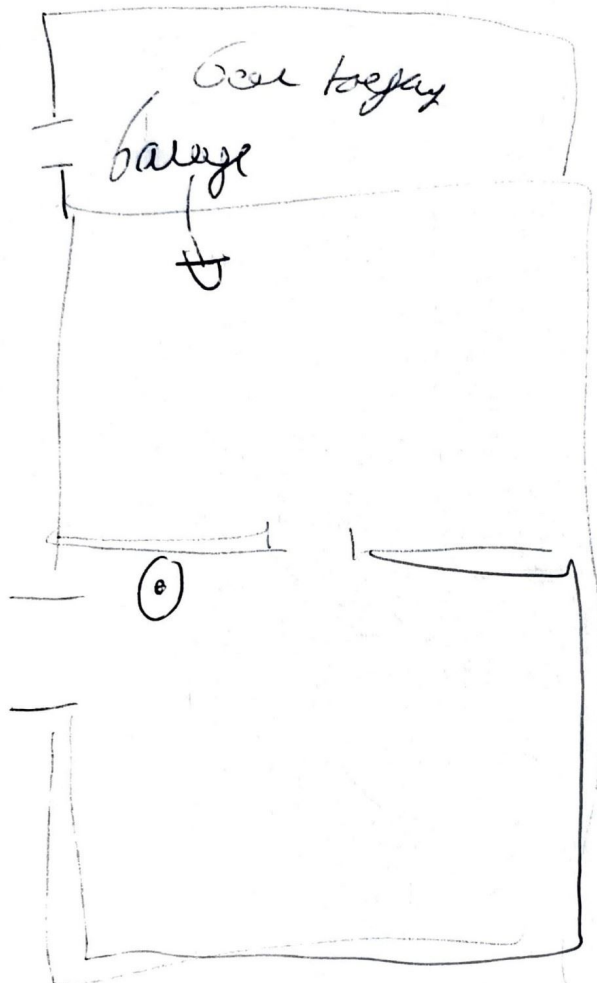
Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:

**ATECON vzw**  
Prins Boudewijnlaan 43 - bus 10  
2650 Edegem  
Tel: 03/770 75 14  
www.atecon.be / info@atecon.be

**Algemene gegevens :**

Verslag N°:	1804512	Datum keuring:	05/12/2024
Inspecteur:	Van den Dries Raf	Keuring N°:	202416572
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	-
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

**SITUATIESCHEMA**

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur: