

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 :

Verslag N°:	2503751	Datum verslag:	26/11/2025
Inspecteur:	Maes Jeroen	Datum keuring:	25/11/2025
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Keuring N°:	202516537
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke elektrische installatie	Aanwezigen:	eigenaars

Adres- en onderzoeksgegevens :

Plaats van het onderzoek:	Vinkenbaan 14 , 1820 STEENOKKERZEEL		
Teller n°:	1SAG3100318227	Index teller:	Dag: 9144,00 Nacht: 11636,00
Datum installatie:	Voor 01/10/1981		
EAN-code:	Onbekend		
Naam opdrachtgever:	VASTGOEDEXPERTS	Adres opdrachtgever:	Langvoort 17, 2430 Laakdal
Naam eigenaar:		Adres eigenaar:	Vinkenbaan 14, 1820 Steenokkerzeel
Installateur:	Bestaande installatie	Adres installateur:	
BTW-n° of ID:			
Type lokaal:	Woning		

Algemene gegevens elektrische installatie:

Nominale spanning:	3 x 400V + N	Max. beveiliging:	4 x 25 A	Meter – bord verbinding:	XFVB 4 x 10 mm ²
Type electrode:	Piket	# verdeelborden:	1	# stroombanen:	17
Netsysteem:	TT	Type alg. schakelaar:	Lastscheider		

Differentieelschakelaars:

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

Beschrijving van de installatie:

Beveiligde en # kringen:	Bescherming:	Sectie:
Alsb garage # 17	3* 30A 1p + 3* 25A 1p + 15* 20A 1p + 10* 16A 1p + 3* 6A 1p + 1* 20A 3p + 2* ?A 1p	1,5 ² , 2,5 ² , 4 ² , 6 ²

Metingen, proeven en visuele controles:

Ra:	17,70	Ohm	Alg. isolatieweerstand:	0,26	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:

De inspecteur,

Maes Jeroen

Visum DNB (art. 270)



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

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



VASTSTELLINGEN: Inbreuken

Inbreuken brand :

- 3.02. : De isolatieweerstand van meerdere kringen is onvoldoende < 500 kOhm.

Inbreuken differentieels :

- 4.04. : De D.S.I. voldoet niet aan (één van) volgende kenmerken: Type A / aanduiding <<3000A; 22,5kA²s>> / verzegelbaar aan in- en uitgangsklemmen.
 - 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.

Inbreuken elektrisch dossier :

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

Inbreuken leidingen :

- 7.01. : Niet gebruikte leidingen zijn niet verwijderd.
 - 7.12. : De verbindingen zijn niet uitgevoerd in verdeelkasten, aan de klemmen van stopcontacten, schakelaars of in de verlichtingstoestellen.

Inbreuken overstroom :

- 8.07. : Het onderbrekingsvermogen van de beveiligingsinrichting en de D.S.I. dient min. 3000A te zijn.
 - 8.08. : In éénzelfde stroombaan beveiligingen met dezelfde karakteristieken zijn niet dezelfde nominale waarde geplaatst.

Inbreuken schakelaars en stopcontacten :

- 9.02. : Directe aanraking mogelijk.
 - 9.07. : Er zijn stopcontacten met aardingspen waarvan de continuïteit niet is verzekerd.

Inbreuken verdeelbord en kringen :

- 11.01. : De kringen zijn niet of onjuist gemerkt.
 - 11.03. : Rechtstreekse aanraking is mogelijk, geen IPXX-D gerespecteerd.
 - 11.09. : Het bord is niet voorzien van een achterwand en/of deur.
 - 11.13. : De dienstspanning is niet vermeld.
 - 11.25. : Automaatwaarde niet afleesbaar.

Extra inbreuken

- Contactdozen hebben geen aardcontact aangezien de elektrische leiding geen beschermingsgeleider hebben, deze moeten met een differentieel-stroombeschermingsinrichting met een grote of zeer grote gevoeligheid worden beschermd.
 - Contactdozen hebben geen of defecte kinderveiligheid.

- Verschillende draadsectie's op dezelfde klem van de automaat, dit is niet volgens goed vakmanschap.
 - Meer als 2 draden op dezelfde klem van de automaat, dit is niet volgens goed vakmanschap.

VASTSTELLINGEN: Opmerkingen

Extra opmerkingen :

- 9.07: Continuïteit contactdozen slpk's + garage zijn niet in orde.

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.
 - 1.10. : Enkel de zichtbare en bereikbare gedeelten van de installatie werden gecontroleerd.
 - 1.11. : Tijdens het onderzoek werden geen schakelaars, plinten, contactdozen, ... geopend.

Raadgevingen

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

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



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 hergebouwd 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.

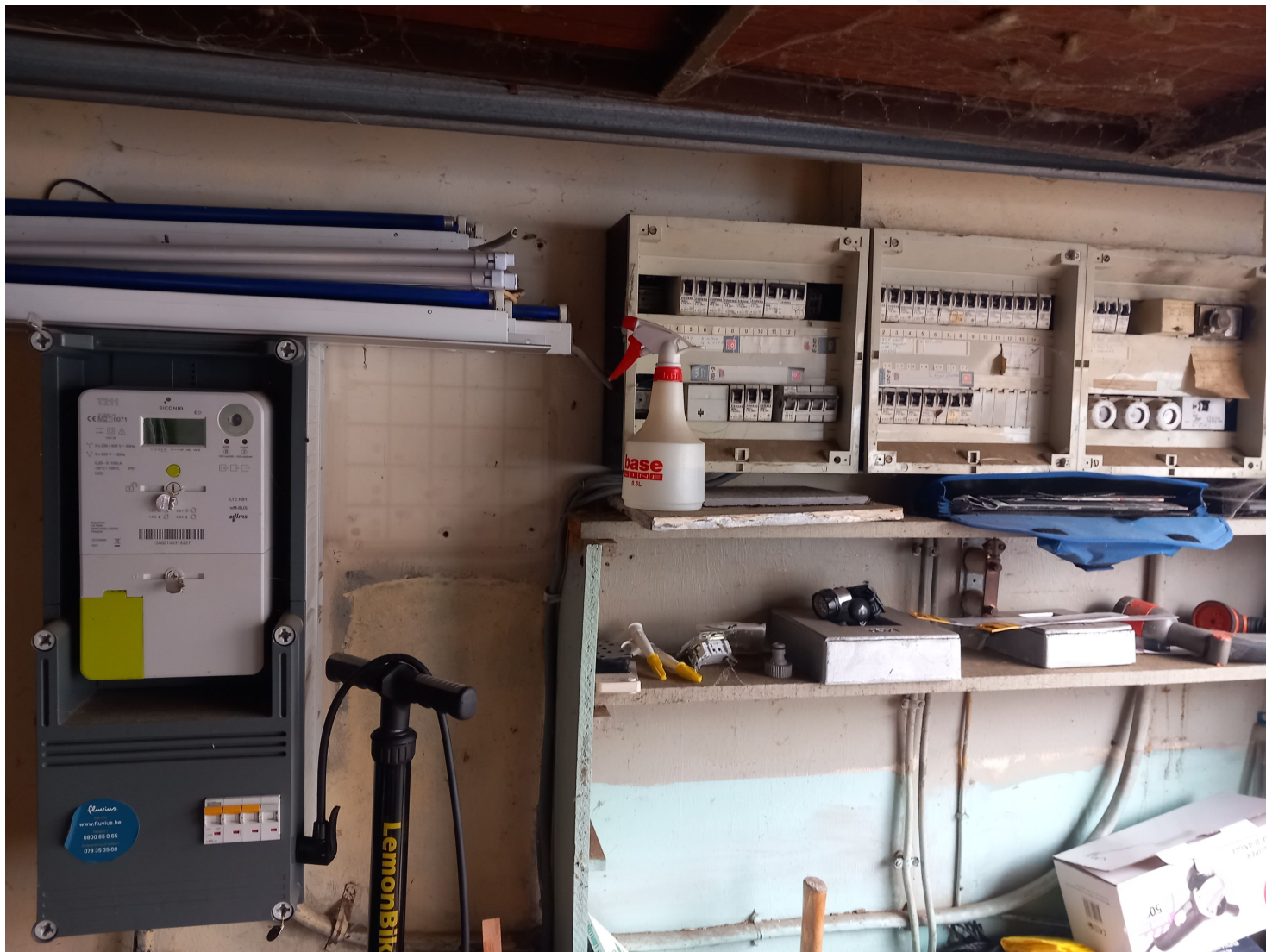
ATECON vzw
Prins Boudewijnlaan 41 bus 8
2650 Edegem
Tel: 03/770 75 14
www.atecon.be / info@atecon.be



Algemene gegevens :

Verslag N°:	2503751	Datum keuring:	25/11/2025
Inspecteur:	Maes Jeroen	Keuring N°:	202516537
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	eigenaars
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

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°:	2503751	Datum keuring:	25/11/2025
Inspecteur:	Maes Jeroen	Keuring N°:	202516537
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	eigenaars
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

SITUATIESCHEMA



Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:

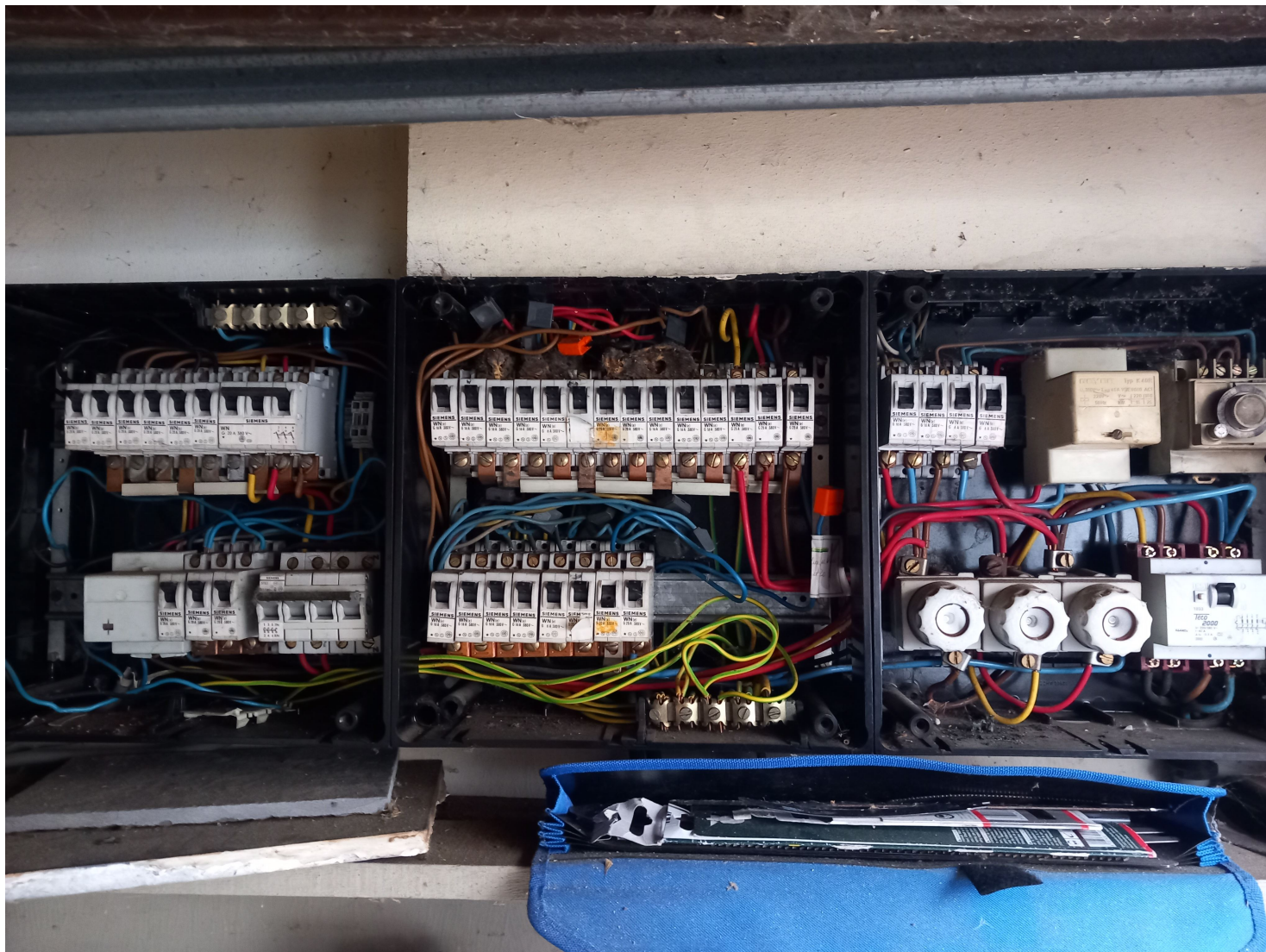
ATECON vzw
Prins Boudewijnlaan 41 bus 8
2650 Edegem
Tel: 03/770 75 14
www.atecon.be / info@atecon.be



Algemene gegevens :

Verslag N°:	2503751	Datum keuring:	25/11/2025
Inspecteur:	Maes Jeroen	Keuring N°:	202516537
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	eigenaars
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

SITUATIESCHEMA



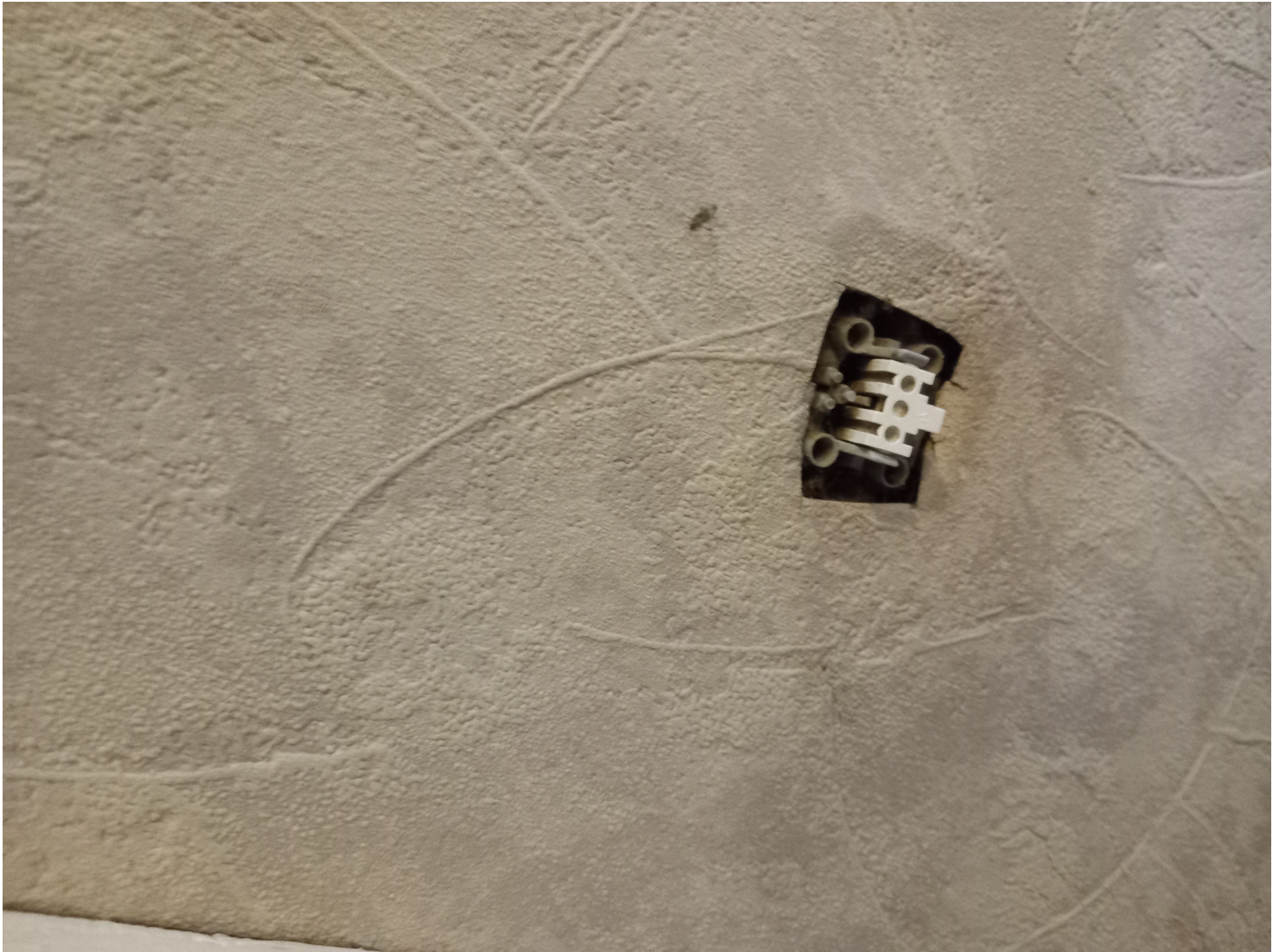
Handtekening aanvrager:

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°:	2503751	Datum keuring:	25/11/2025
Inspecteur:	Maes Jeroen	Keuring N°:	202516537
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	eigenaars
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

SITUATIESHEMA

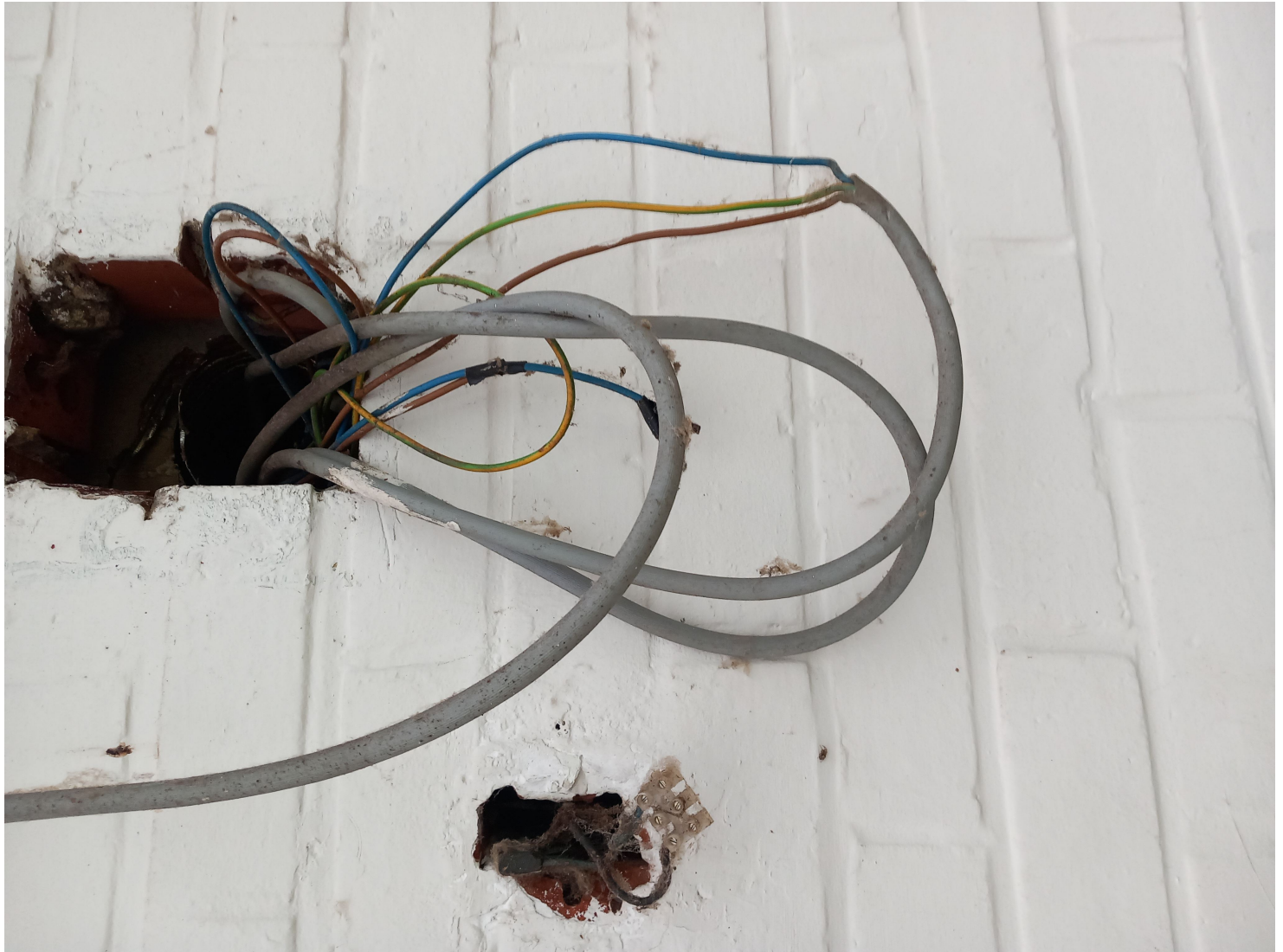
Handtekening aanvrager:

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°:	2503751	Datum keuring:	25/11/2025
Inspecteur:	Maes Jeroen	Keuring N°:	202516537
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	eigenaars
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

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°:	2503751	Datum keuring:	25/11/2025
Inspecteur:	Maes Jeroen	Keuring N°:	202516537
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	eigenaars
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

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°:	2503751	Datum keuring:	25/11/2025
Inspecteur:	Maes Jeroen	Keuring N°:	202516537
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	eigenaars
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

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°:	2503751	Datum keuring:	25/11/2025
Inspecteur:	Maes Jeroen	Keuring N°:	202516537
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	eigenaars
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

SITUATIESHEMA

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:

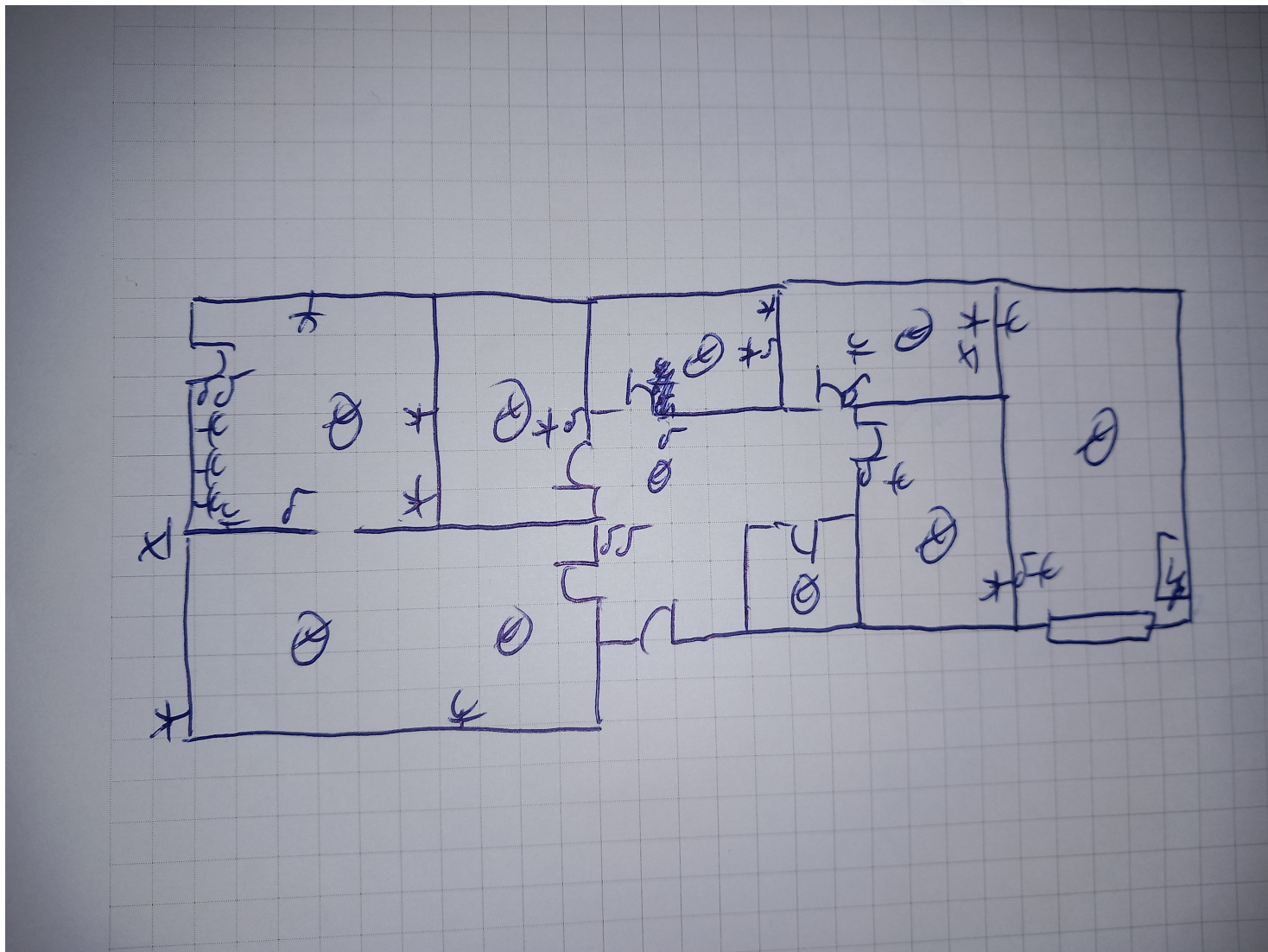
ATECON vzw
Prins Boudewijnlaan 41 bus 8
2650 Edegem
Tel: 03/770 75 14
www.atecon.be / info@atecon.be



Algemene gegevens :

Verslag N°:	2503751	Datum keuring:	25/11/2025
Inspecteur:	Maes Jeroen	Keuring N°:	202516537
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen:	eigenaars
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke		

SITUATIESCHEMA



Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur: