

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: 16/10/2025	
Verslag N°:	2603117	Datum keuring: 16/10/2025	
Inspecteur:	Marho Sleman	Keuring N°: 202513674	
Controle volgens Boek 1:	4.2.4.3., 8.4.2.	Aanwezigen: Eigenaar	
Type keuring:	Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke elektrische installatie		
Adres- en onderzoeksgegevens :			
Plaats van het onderzoek:	Rozentuin 45/1R , 2640 MORTSEL		
Teller n°:	1SAG1105118867	Index teller:	Dag: 1093,00 Nacht: 1055,00
Datum installatie:	Voor 01/10/1981		
EAN-code:			
Naam opdrachtgever:	IMMO EXPERTS	Adres opdrachtgever:	Welvaartstraat 38, 2000 ANTWERPEN 1
Naam eigenaar:		Adres eigenaar:	Rozentuin 45/1R-2640 MORTSEL
Installateur:	Bestaande installatie	Adres installateur:	
BTW-n° of ID:			
Type lokaal:	Appartement (Nummer appartement : 1R)		
Algemene gegevens elektrische installatie:			
Nominale spanning:	1 x 400V + N (230V)	Max. beveiliging:	2 x 40 A
Type electrode:	Piket	# verdeelborden:	1
Netsysteem:	TT	Type alg. schakelaar:	Lastscheider
Meter – bord verbinding:	XVB 4 x 10 mm²		
# stroombanen:	7		
Differentieelschakelaars:			
In:	IA:	#p:	Type: Icu: Test: X2,5:
Beschrijving van de installatie:			
Beveiligde en # kringen:	Bescherming:		Sectie:
# 0	8xC16A/1P + 4xC10A/1P + 2xC32A/1P		
Metingen, proeven en visuele controles:			
Ra:	4,41 Ohm	Alg. isolatieweerstand:	0,01 MOhm
Directe aanraking:	NOK	Indirecte aanraking:	NOK
Correcte schema's:	NOK	Equipotentiale verbindingen:	NOK
Aardingscontinuïteit:	NOK		
Alg. visuele controle:	NOK		
Vaste toestellen:	NVT		
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 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, Marho Sleman		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 :

- 4.01. : Er zijn geen D.S.I. aanwezig. ☐
- 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 equipotentiale verbinding :

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

Inbreuken overstroom :

- 8.02. : De houder van de beveiliging is niet voorzien van aangepaste kalibreerelementen.

Inbreuken schakelaars en stopcontacten :

- 9.07. : Er zijn stopcontacten met aardingspen waarvan de continuïteit niet is verzekerd. ☐
- 9.09. : Stopcontacten zijn niet voorzien van kinderbeveiliging en aardingspen.

Inbreuken verdeelbord en kringen :

- 11.01. : De kringen zijn niet of onjuist gemerkt. ☐
- 11.08. : Niet gebruikte opening(en) in het bord, zijn niet afgedicht. IPXX-D niet gerespecteerd. ☐
- 11.13. : De dienstspanning is niet vermeld. ☐
- 11.25. : Automaatwaarde niet afleesbaar.

Extra inbreuken

- Beperkte controle : Het bord kan niet worden geopend omdat de steekzekeringen niet uit de houders getrokken kunnen worden. (= het type voedingskabel tussen de teller en het hoofddifferentieel is niet zichtbaar). ☐
- Hoofd differentieelschakelaar moet in het begin van de installatie geplaatst worden (In plaats van een aftakking boven de meterkast). ☐

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.

Raadgevingen

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

- voor het onderhoud ervan of voor het laten uitvoeren van dit onderhoud;
 - de nodige maatregelen te nemen zodat de voorschriften van Boek 1 te allen tijde worden nageleefd;
 - 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;
 - het dossier van de elektrische installatie aan de nieuwe eigenaar, beheerder of uitbater over te maken;
 - 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;
 - de verplichting in het dossier elke niet-belangrijke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie te vermelden;
 - 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:

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

De koper is er toe gehouden:

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

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



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

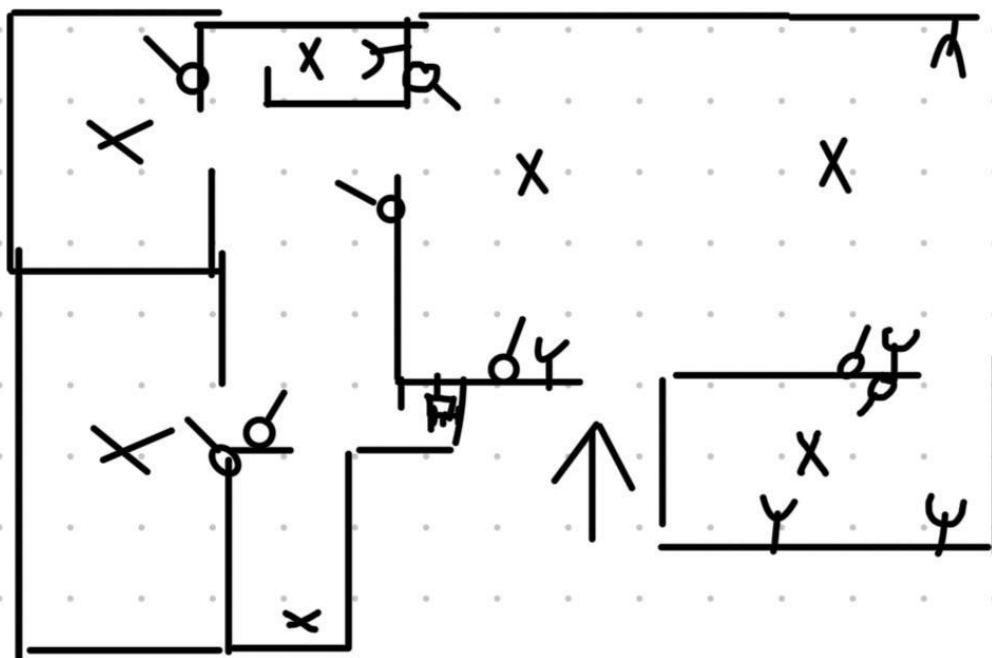


Algemene gegevens :

Verslag N°: 2603117
 Inspecteur: Marho Sleman
 Controle volgens Boek 1: 4.2.4.3., 8.4.2.
 Type keuring: Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke

Datum keuring: 16/10/2025
 Keuring N°: 202513674
 Aanwezigen: Eigenaar

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°: 2603117
Inspecteur: Marho Sleman
Controle volgens Boek 1: 4.2.4.3., 8.4.2.
Type keuring: Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke

Datum keuring: 16/10/2025
Keuring N°: 202513674
Aanwezigen: Eigenaar

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°: 2603117
Inspecteur: Marho Sleman
Controle volgens Boek 1: 4.2.4.3., 8.4.2.
Type keuring: Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke

Datum keuring: 16/10/2025
Keuring N°: 202513674
Aanwezigen: Eigenaar

SITUATIESHEMA

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, flowing line.

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

**Algemene gegevens :**

Verslag N°: 2603117
Inspecteur: Marho Sleman
Controle volgens Boek 1: 4.2.4.3., 8.4.2.
Type keuring: Verkoop wooneenheid oude huishoudelijke

Datum keuring: 16/10/2025
Keuring N°: 202513674
Aanwezigen: Eigenaar

SITUATIESHEMA

Handtekening aanvrager:

Handtekening inspecteur: