

Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR
REF. 122/2026/64546/D01:1

DATUM VAN CONTROLE 20/04/2026 (16:45 - 17:35) **AGENT** Mohamed Izmar
ADRES VAN CONTROLE Avenue Jean Sebastien Bach 20 (verdieping 20) - 1083 Ganshoren **TYPE CONTROLE** Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)


ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Avenue Jean Sebastien Bach 20 (verdieping 20) - 1083 Ganshoren
Type van lokalen Woonruimte (appartement)
Doel van de keuring [Redacted]
Eigenaar [Redacted]
Verantwoordelijke voor de werken [Redacted]

GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

Distributienetbeheerder (DNB) SIBELGA
EAN code niet gecommuniceerd
Nummer teller 17 3561
Meterstand dag/nacht 82050/
Type van de algemene schakelaar Mini-jump
Voedingskabel hoofdbord VOB 6mm²
Nominale spanning 3x400V + N - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 20A

CONTROLE

| Conformiteit eendraadschema's en situatieplan | Niet OK | Aantal verdeelborden | 1 | Aantal stroombanen | 3 |
|---|--|---|---|--------------------|---|
| De funderingen dateren van | Vóór 1/10/1981 | Hoofd differentieelstroominrichting | | afwezig | |
| Aardverbindingssysteem | Staven - Gemeenschappelijke aardverbinding | Dispositief differentieel apparaat | | afwezig | |
| Aardingsweerstand (Ω) | 10,6 MIB | Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal | | Niet OK | |
| Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE | Niet OK | Visuele controle vaste of mobiele materiaal | | Niet OK | |
| Aardingscontinuïteit | Niet besluitende | Bescherming tegen rechtstreekse aanraking | | Niet OK | |
| Foutlus controle | Zonder voorwerp | Algemene isolatieweerstand (MΩ) | | 7,01 | |
| Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking | Niet OK | Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding | | Niet OK | |
| | | Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden | | Zonder voorwerp | |
| De defekte stopcontacten zijn gevestigd in | alle onderdelen | | | | |

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 20/04/2026, elektrische installatie Avenue Jean Sebastien Bach 20 (verdieping 20) - 1083 Ganshoren is niet conform aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning. De controle uitgevoerd door **Certinergie** is gebaseerd op de zichtbare en normaal toegankbare delen van de installatie. 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.

Handtekening agent


Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 122/2026/64546/D01:1

LIJST VAN DE INBREUKEN

- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, deksel/tjes, kapjes. - 4.2.2
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Er is geen deur (meer) aan het bord. - 5.3.5.1.
- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- De beveiligingstoestellen tegen overstromen hebben geen onderbrekingsvermogen van minsten 3000A. - 5.3.5.5.;8.2.2.
- Een afzonderlijke differentieelschakelaar van hoge of zeer hoge gevoeligheid dient de kringen waar water aanwezig zijn de beschermen. (Factor van externe invloede AD2 of meer). - 4.2.4.3.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- Aansluitingen en samenvoeging, verbindingen of aftakkingen van kabels werden niet uitgevoerd in overeenstemming met de regels van de kunst in de dozen, borden, aansluitklemmen van schakelaars, stopcontacten of in de ruimtes van hanglichtarmaturen. De inbouwdozen van schakelaars en stopcontacten moeten voldoende groot zijn om gemakkelijk verbindingen hierin te kunnen maken. - 5.2.6.1
- De continuïteit van de PE, de stationaire toestellen klasse 1 en/of de equipotentiale verbindingen(hoofd- & bijkomende) is niet verwezenlijkt. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- De verdeelbord(en) zijn niet conform. - 5.3.5.1.
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- De hoofddifferentieel is niet aangevuld door hoge gevoeligheids beveiligingstoestellen. - 4.2.4.3.b
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hoogvoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- De kringen die de wasmachine, vaatwasmachine,droogkast voeden, zijn niet voorzien van een afzonderlijke (zeer)hoogvoelige differentieelschakelaar. - 4.2.4.3.b
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in één / meerdere verboden volume(s) van de badkamer/douche. - 7.1.5.3.

OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te openen, demonteren zonder het te beschadigen (afgeleefd materiaal). Alles kon niet gekeurd worden.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/droogkast
- Er ontbreekt essentiële informatie over het elektrisch materiaal om te oordelen over de veiligheid die zij zou moeten garanderen.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geleverd is.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.

PLICHTEN VAN DE EIGENAAR EN DE KOPER VAN HUISHOUDELIJKE INSTALLATIES :

De verkoper is ertoe 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 te overhandigen;

De koper is ertoe gehouden:

- 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.

Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 122/2026/64546/D01:1

› BIJLAGEN

Andere



Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 122/2026/64546/D01:1

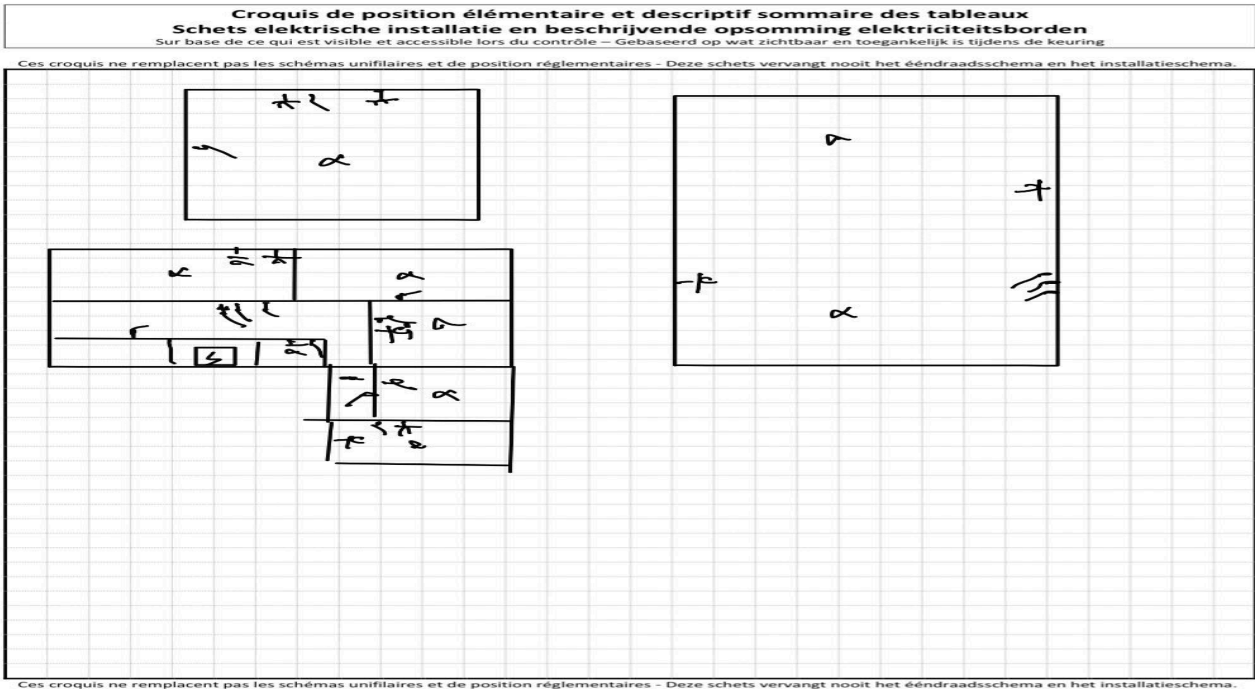
BIJLAGEN

Elementaire situatieschets en samenvattende beschrijving van de borden

op basis van wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de inspectie.
 Opmerking: Deze schetsen vervangen de ééndraadsschema's niet alsook niet het situatieschema



asbl Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme FOR401a
 Tel : 0800 82 171 E-mail : info@certinergie.be Website : www.certinergie.be
 Agent-visiteur / Elektriciteitsinspecteur: 122 Date du contrôle / Datum keuring: 26/04/2026
 Références Internes / Interne referentie : 2026-164546/D01



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>