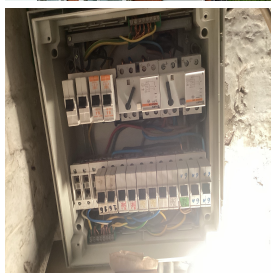


## Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**
**REF. 156/2024/74190/1**

DATUM VAN CONTROLE **07/08/2024 (11:29 - 12:30)** AGENT **Hugo Massart**  
 ADRES VAN CONTROLE **Avenue Charles Brassine 25 - 1160 Auderghem** TYPE CONTROLE **Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)**


**ALGEMENE GEGEVENS**

Adres van de installatie **Avenue Charles Brassine 25 - 1160 Auderghem**  
 Type van lokalen **Wooneenheid (huis)**  
 Doel van de keuring **Controle bij verkoop**  
 Klant **[REDACTED]**  
 Verantwoordelijke voor de werken **[REDACTED]**

**GEGEVENS VAN DE AANSLUITING**

Distributienetbeheerder (DNB) **SIBELGA**  
 EAN code **niet gecommuniceerd**  
 Nummer teller **3041556**  
 Meterstand dag/nacht **55529/**  
 Type van de algemene schakelaar **Automaat**  
 Voedingskabel hoofdbord **VFVB 4 x 10 mm<sup>2</sup>**  
 Nominale spanning **3x230V - AC**  
 Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) **32A**

**CONTROLE**

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden	2	Aantal stroombanen	7+7
De funderingen dateren van	<b>Vóór 1/10/1981</b>	Hoofd differentieelstroominrichting		<b>schak - 40A - 300mA - type AC - test OK</b>	
Aardverbindingssysteem	<b>Staven</b>	Dispositief differentieel apparaat		<b>ID - 40A - 30mA - type AC - test OK</b>	
Aardingsweerstand ( $\Omega$ )	<b>34,7</b>	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal		<b>Niet OK</b>	
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	<b>Niet OK</b>	Visuele controle vaste of mobiele materiaal		<b>Niet OK</b>	
Aardingscontinuïteit	<b>Niet besluitende</b>	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking		<b>Niet OK</b>	
Foutlus controle	<b>Voldoende</b>	Algemene isolatieweerstand ( $M\Omega$ )		<b>41,2</b>	
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	<b>Niet OK</b>	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding		<b>Niet OK</b>	
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden		<b>Niet OK</b>	
De defekte stopcontacten zijn gevestigd in		<b>de keuken - de badkamer - de kelder</b>			

### BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum **07/08/2024**, elektrische installatie **Avenue Charles Brassine 25 - 1160 Auderghem** 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. 156/2024/74190/1

### LIJST VAN DE INBREUKEN

- De penzekeringen/penautomaten van hetzelfde circuit zijn niet van dezelfde nominale grootte.
- De meldingen tegen overstrooming op de beschermingstoestellen zijn niet zichtbaar (nota's 63 en 68 aan EO). - 5.3.5.5.;8.2.2.
- De beschermingsgraad van de ruimte moet ten minste IPXX-D zijn voor ruimtes publiek toegankelijk en IPXX-B voor gewone ruimtes (& andere). - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Eén/meerdere differentieelschakelaar(s) is(zijn) niet conform. - 5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.
- De aardlekweerstand is groter dan 30 Ohm. Deze moet worden verlaagd. Als dit niet mogelijk is en de weerstand niet groter is dan 100 Ohm, moeten aanvullende maatregelen worden genomen volgens subparagraaf 4.2.4.3.b. - 4.2.4.3.b.
- De weerstand van het aardingssysteem is groter dan 30 Ohm maar er zijn niet ten minste 2 hoog- of zeer hoogvoelige aardlekschakelaars direct stroomafwaarts van een hoofdaardlekschakelaar. - 4.2.4.3.b.
- De hoofdleiding water en/of gas en/of verwarming en/of metalen elementen die eventueel deel uitmaken van de structuur v/h gebouw zijn niet aangesloten aan de hoofdklemmen van de aarding. - 4.2.3.2.;5.4.4.1.;8.2.1.
- Het gebruik van lamphouders om een verlichtingspunt te voeden in afwachting van de installatie van de definitieve armatuur is niet toegestaan - 4.2.4.3.a.
- De plaatsingswijzen, verbinden en/of aftakkingen zijn onjuist. - 5.2.;8.2.1.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakkingdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in één / meerdere verboden volume(s) van de badkamer/douche. - 7.1.5.3.
- De visuele inspectie van de vaste uitrusting of vaste of mobiele eenheid die gevaarlijk kunnen zijn voor mensen en goederen is niet afdoende. - 6.5.7.2.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- De verdeelborden zijn niet toegankelijk of demonteerbaar. - 5.3.5.1.
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- De doorsnede van de kringen en/of het kaliber van de beveiliging is niet aangepast aan het vermogen van de aangesloten machines. - 5.2.1.2.;8.2.2.
- Er ontbreken afdekplaatjes in het elektrisch bord. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- De differentieels zijn niet van het type A en / of diegene die aan het hoofd van de installatie is geplaatst heeft geen nominale stroom van ten minste 40A. - 4.2.4.3.;5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.
- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- 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.
- 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.
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - 5.2.9.
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- Er ontbreken vereiste rozetten achter stopcontacten / schakelaars. - 1.4.
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hoogvoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b.
- Het gebruik en/of de plaatsing van de kabel VTLB en/of het type cote a cote is niet toegelaten.
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden heroverwogen
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a

### OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- Niemand aanwezig tijdens controle.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/wasmachine/fornuis/droogkast

### 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;
- 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. 156/2024/74190/1**

› **BIJLAGEN**

Andere



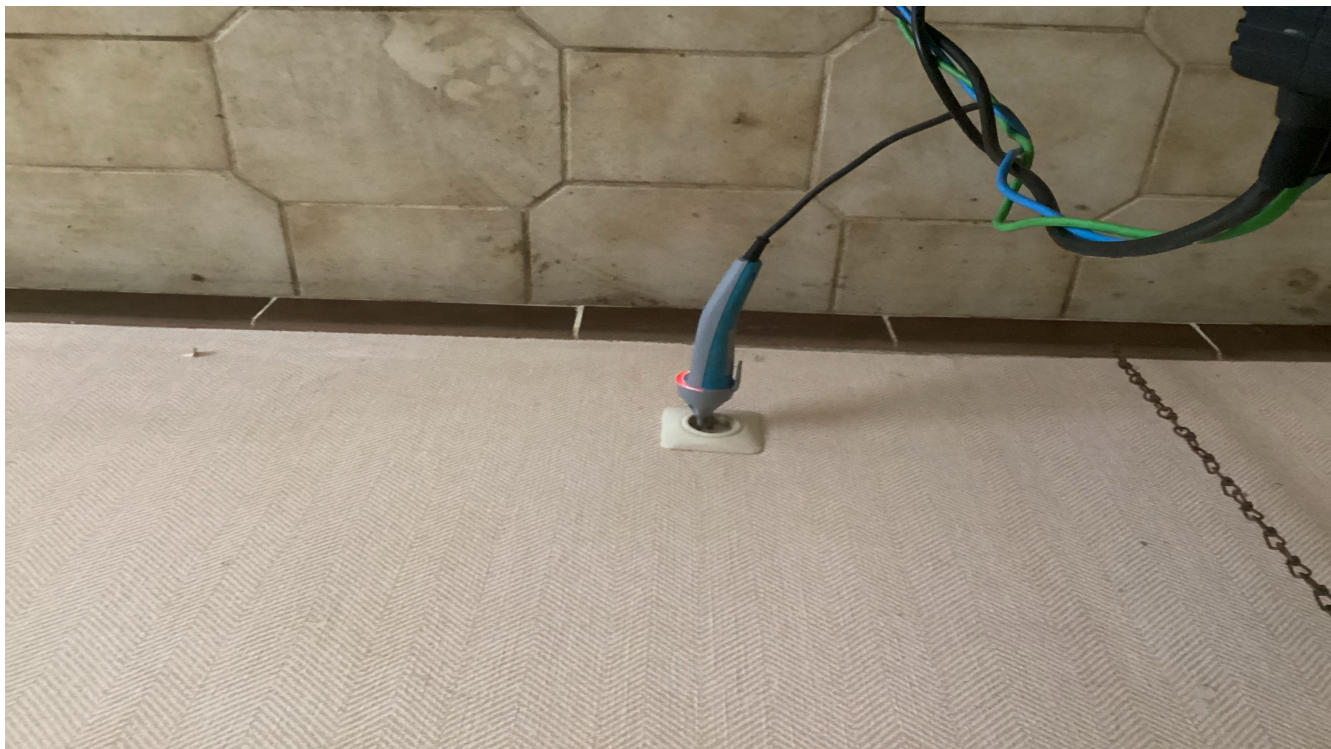
**Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning**

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**

**REF. 156/2024/74190/1**

› **BIJLAGEN**

Andere



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

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**

**REF. 156/2024/74190/:1**

› **BIJLAGEN**

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 156/2024/74190/1

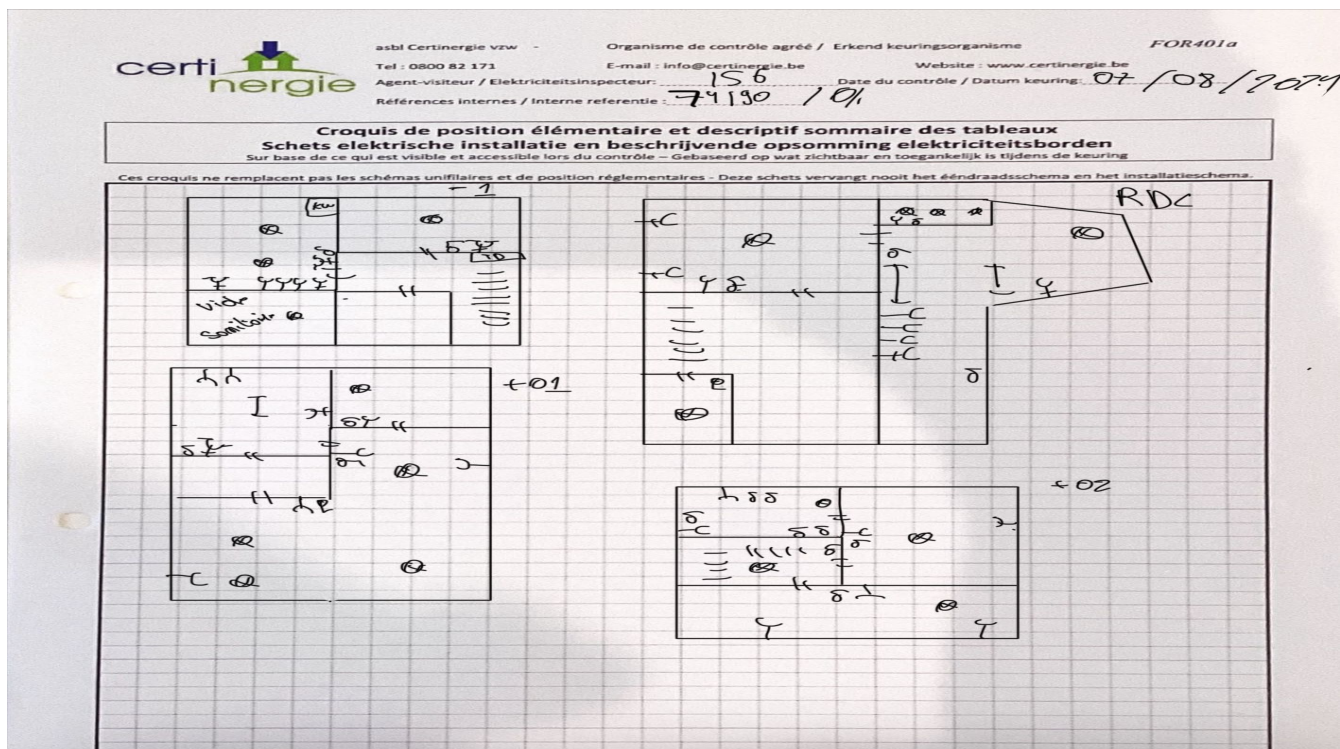
› BIJLAGEN

Andere



Elementaire situatieschetsen 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



## 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>