

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 122/2024/63120/02:1

DATUM VAN CONTROLE 22/04/2024 AGENT Mohamed Izmar  
ADRES VAN CONTROLE Avenue Père Damien 91 (verdieping 02) - 1150 Woluwe-Saint-Pierre TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2)



### ALGEMENE GEGEVENS

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Adres van de installatie           | Avenue Père Damien 91 (verdieping 02) - 1150 Woluwe-Saint-Pierre  |
| Type van lokalen                   | Woluwepark 1150 Woluwe-Saint-Pierre   |
| Doel van de keuring                | Controle van de elektrische installatie   |
| Andere                             |   |
| Verantwoordelijke voor de werken   | niet gecommuniceerd   |
| Afwijking van toepassing/toegepast | Oude huishoudelijke elektrische installaties (8.2.1.) - Huishoudelijke elektrische installaties oud AREI (8.2.2.) |

### GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

|  |                      |
|--|----------------------|
| Distributienetbeheerder (DNB)                                  | SIBELGA              |
| EAN code   | niet gecommuniceerd  |
| Nummer teller  | 12799644             |
| Meterstand dag/nacht   | 25598/               |
| Type van de algemene schakelaar                                | Automaat             |
| Voedingskabel hoofdbord  | VOB 6mm <sup>2</sup> |
| Nominale spanning  | 230V - AC            |
| Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) | 25A                  |

### CONTROLE

| Conformiteit eendraadschema's en situatieplan | Niet OK                                    | Aantal verdeelborden                                  | 2 | Aantal stroombanen | 2+1 |
|---|--|---|---|--------------------|-----|
| De funderingen dateren van                    | Vóór 1/10/1981                             | Hoofd differentieelstroominrichting                   |   | afwezig            |     |
| Aardverbindingssysteem                        | Staven - Gemeenschappelijke aardverbinding | Dispositief differentieel apparaat                    |   | afwezig            |     |
| Aardingsweerstand (Ω)                         | Niet meetbaar                              | 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)                       |   | 0,13               |     |
| Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking   | Niet OK                                    | Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding   |   | Zonder voorwerp    |     |
|   |  | Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden |   | Zonder voorwerp    |     |
| De defekte stopcontacten zijn gevestigd in    | de badkamer                                |   |   |                    |     |

## BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 22/04/2024, elektrische installatie Avenue Père Damien 91 (verdieping 02) - 1150 Woluwe-Saint-Pierre 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. 122/2024/63120/02:1

### LIJST VAN DE INBREUKEN

- 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.
- Het gebruik van domino stekkers / verlengsnoeren als vaste installatie zoals vastgesteld is niet conform. - 5.3.4.7.
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in één / meerdere verboden volume(s) van de badkamer/douche. - 7.1.5.3.
- 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
- Het elektrisch bord beschik niet over een afdoende beschermingsplaat. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- De beveiligingstoestellen tegen overstromen hebben geen onderbrekingsvermogen van minsten 3000A. - 5.3.5.5.;8.2.2.
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden heroverwogen
- De isolatieweerstand van de installatie is onvoldoende. - 6.4.5.1.
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- De introductie van de geleiders in de elektrische materialen moet opnieuw herbekeken worden.
- De sectie van de hoofdaardingsgeleider is niet conform. - 5.4.3.
- De verdeelborden zijn niet toegankelijk of demonteerbaar. - 5.3.5.1.
- De aardings van de stopcontacten zijn niet aangesloten op de aardingsgeleider. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakingsdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- De verhouding tussen de graad van bescherming (IP) van het elektrisch materiaal tegen rechtstreekse aanraking in de badkamer, is niet gerespecteerd. - 7.1.4.3.
- Er is geen deur (meer) aan het bord. - 5.3.5.1.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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.
- 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.
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- De vermeldingen tegen overstromen op de beschermingstoestellen zijn niet zichtbaar (nota's 63 en 68 aan EO). - 5.3.5.5.;8.2.2.
- 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.
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - 5.2.9.
- In de aardgeleider is geen onderbreker aangebracht of de onderbreker is niet toegankelijk of niet te openen of de moeren zijn geoxideerd). Hierdoor kan de aardspreadingsweerstand niet worden gemeten. - 5.4.3.5.;5.1.5.
- De sectie van de aardingsgeleider is niet conform. - 5.4.2.2.

### OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- De aardings kan niet worden gemeten, en zal gecontroleerd tijdens de volgende inspectie.
- 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.
- Er ontbreekt essentiële informatie over het elektrisch materiaal om te oordelen over de veiligheid die zij zou moeten garanderen.
- 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.



## 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>