

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

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**

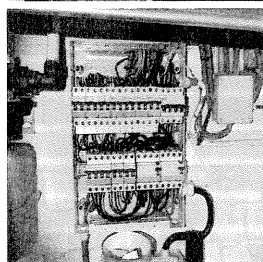
REF. 85/2022/59909/01.1

DATUM VAN CONTROLE 29/03/2022 AGENT David Godts  
 ADRES VAN CONTROLE Borreveldlaan 13 - 1930 Zaventem TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



**ALGEMENE GEGEVENS**

Adres van de installatie **Borreveldlaan 13 - 1930 Zaventem**  
 Type van lokalen **Woonenheid (huis)**  
 Eigenaar **[REDACTED]**  
 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) **IVERLEK**  
 EAN code **Niet gecommuniceerd**  
 Nummer teller **50303983-2010**  
 Meterstand dag/nacht **028448,3/**  
 Type van de algemene schakelaar **Automaat**  
 Voedingskabel hoofdbord **EXVB 4 x 10 mm<sup>2</sup>**  
 Nominale spanning **3x400V + N - AC**  
 Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) **25A**

**CONTROLE**

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan Niet OK | Aantal verdeelborden 3 | Aantal stroombanen 19

Kringen						
Bescherming	13 x C16A 2p 3kA	2 x C20A 2p 3kA	1 x C20A 4p 6kA	1 x C16A 4p 6kA	1 x C25A 4p 6kA	1 x C40A 4p 3kA
Sectie (mm <sup>2</sup> )	2,5 / 4	2,5	2,5	2,5	6	4
Conclusie	OK	OK	OK	OK	OK	Niet OK

De funderingen dateren van	<b>Vóór 1/10/1981</b>	Hoofd differentieelstroominrichting	<b>schak - 40A - 300mA - type A - test OK</b>
Aardverbindingssysteem	<b>Staven</b>	Differentieelstroominrichting vochtige ruimtes	<b>ID - 40A - 30mA - type A - test OK</b>
Aardingsweerstand (Ω)	<b>4513</b>	Dispositief differentieel apparaat	<b>ID - 40A - 30mA - type A - test OK</b>
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	<b>Zonder voorwerp</b>	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	<b>Niet OK</b>
Aardingscontinuïteit	<b>Niet besluitende</b>	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	<b>Niet OK</b>
Foutlus controle	<b>Niet voldoende</b>	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	<b>OK</b>
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	<b>Niet OK</b>	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	<b>27,5</b>
		Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	<b>Niet OK</b>
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	<b>Niet OK</b>

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in

**de keuken - de badkamer - de garage - de berging - de wasmachine/droger - de koelkast/vriezer - cv**

**BESLUIT : NIET CONFORM** 

Op de datum 29/03/2022, elektrische installatie Borreveldlaan 13 - 1930 Zaventem 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. 85/2022/59909/01:1

### > LIJST VAN DE INBREUKEN

- De elektrische installatie is niet verwezenlijkt met elektrisch materiaal volgens en naar de regels van goed vakmanschap. - 1.4.;5.1.1.1.;5.1.3.;5.2.1.
- Het gebruik en/of de plaatsing van de kabel VTLB en/of het type cote a cote is niet toegelaten.
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- De spreidingsweerstand moet onder de 30Ω gebracht worden. Indien dit niet mogelijk is, en het is niet groter dan 100Ω, moet het elektrisch bord voorzien worden van differentieën met hoge gevoeligheid die de hoofddifferentieel aanvullen. - 4.2.4.3.
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- De kringen, de onderbrekingstoestellen en of de beschermingstoestellen zijn niet duidelijk en zichtbaar gekenmerkt. - 3.1.3.
- De introductie van de geleiders in de elektrische materialen moet opnieuw herbekeken worden.
- 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 beschermingsgeleider is te verdelen over de hele installatie en/of installatie bijgevoegd na 1981. - 5.4.3.6.
- De stroomkring(en) voor de contactdozen moet(en) uitgevoerd worden met leidingen met een minimale doorsnede van 2,5 mm<sup>2</sup>, de minimale doorsnede van 1.5 mm<sup>2</sup> is enkel toegelaten voor stroombanen die geen contactdozen bevatten (vb. stroombanen enkel voor verlichting) - 5.2.1.2.;8.2.1.
- De VTMB kabel is vast gemonteerd wat niet is toegelaten.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakingsdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- De controle van één/meerdere foutlussen is niet afdoende. - 6.4.6.4.;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 sectie van de geleiders is niet aangepast aan de grote van de automaten en zekeringen. - 4.4.1.5.
- 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 aardingsgeleider is niet verbonden met de toestellen van klasse I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- 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.

### > 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.
- De aardingsweerstand moet zonder enige bijkomende bescherming, lager zijn dan 30ohms.
- 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;
  - 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.

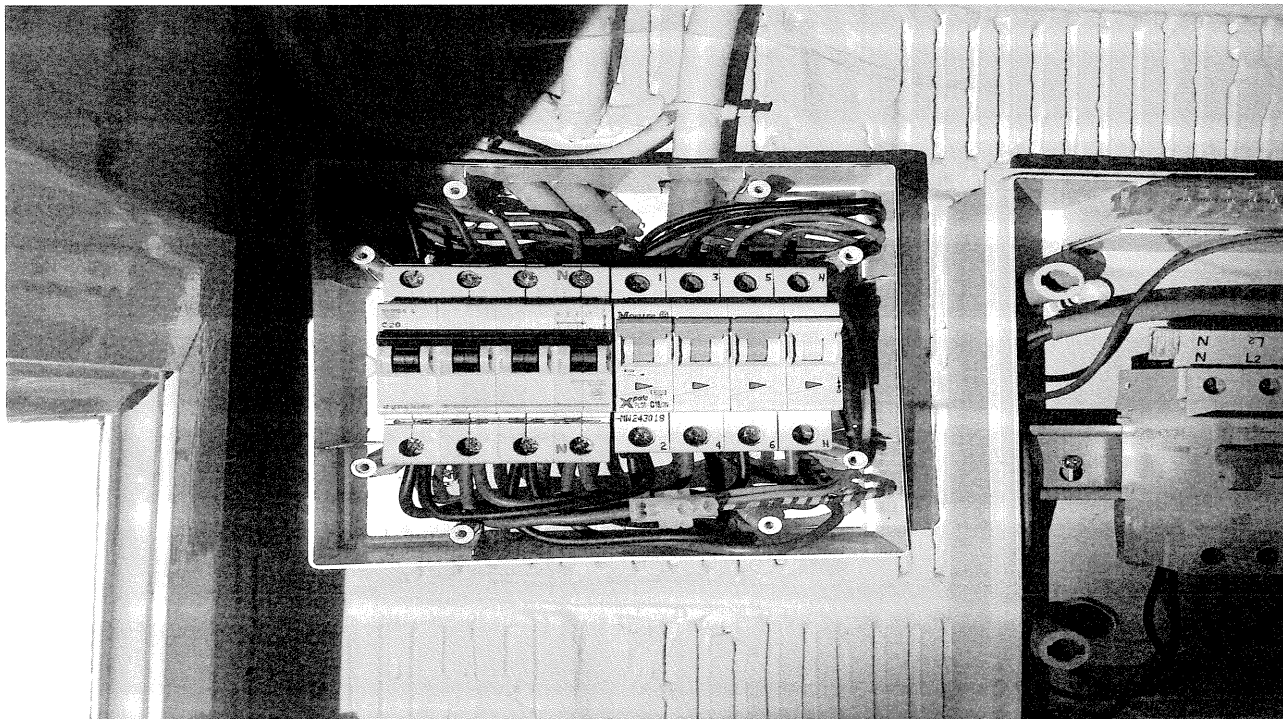
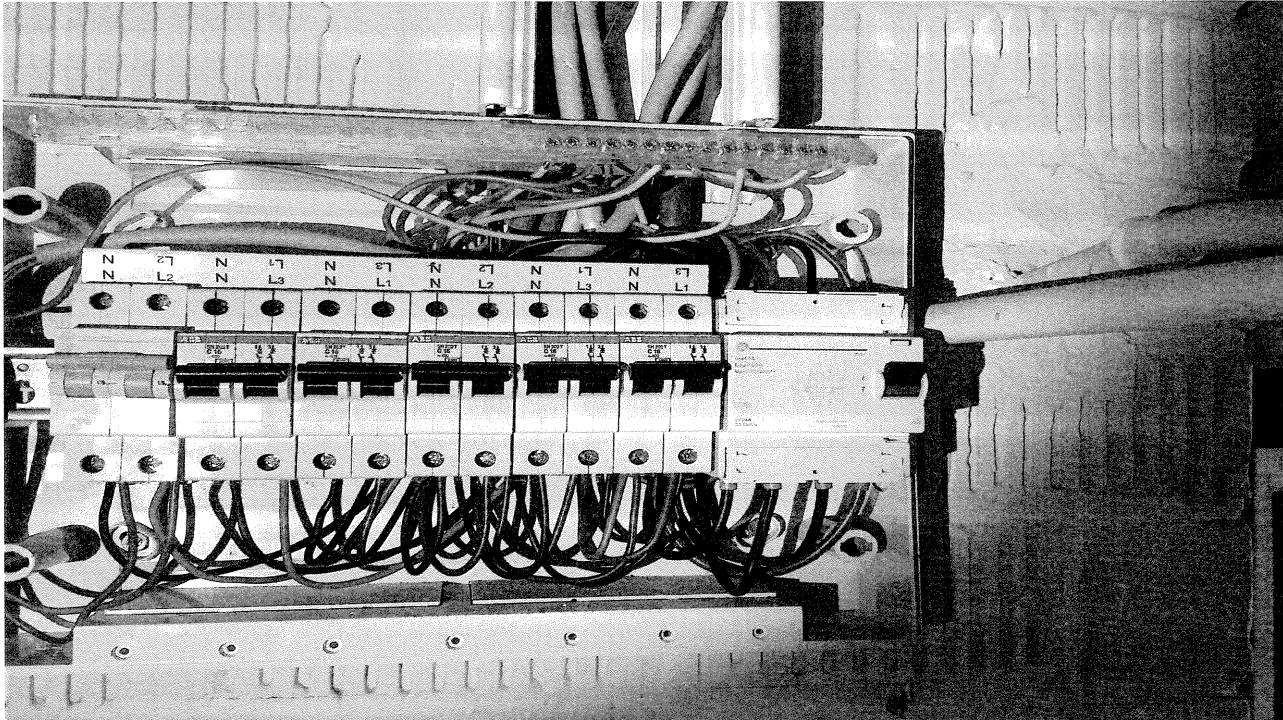
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 85/2022/59909/01.1

> BIJLAGEN

Andere



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

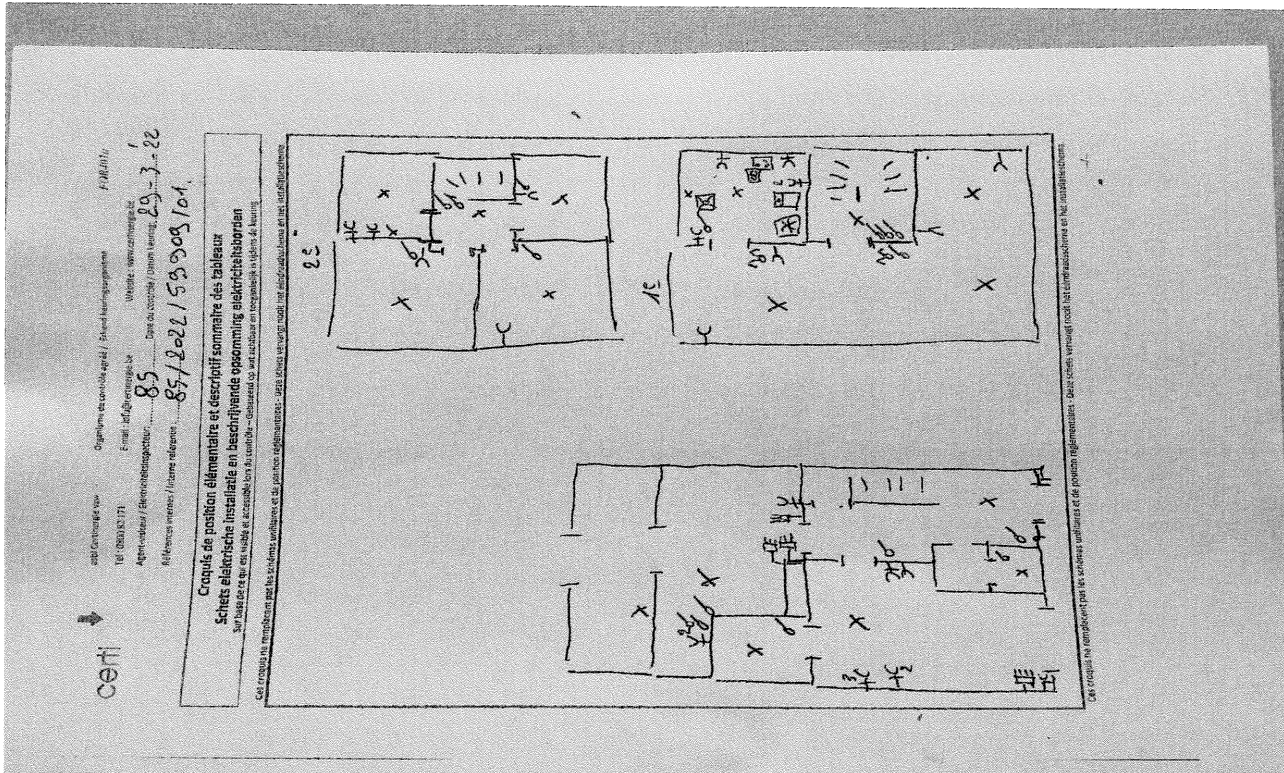
ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 85/2022/59909/01:1

BIJLAGEN

Elementaire situatieschets et 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>