

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 45/2025/115102/D01:1

DATUM VAN CONTROLE 28/08/2025 (9:00 - 11:00) AGENT Mateusz Bargielski
ADRES VAN CONTROLE Rue du Monténégro 53 (verdieping 3-4) - 1060 Saint-Gilles TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



> ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Rue du Monténégro 53 (verdieping 3-4) - 1060 Saint-Gilles
Type van lokalen Woonruimte appartement
Doel van de keuring Controle bij verkoop
Eigenaar Gemeente van Middelkerke
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.)
Overeenstemming examen van de uitbreiding of wijziging van een elektrische installatie ne porte pas sur les parties communes de l'ensemble résidentiel

> GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

Distributienetbeheerder (DNB) SIBELGA
EAN code niet gecommuniceerd
Nummer teller 69510363
Meterstand dag/nacht 27054/
Type van de algemene schakelaar Automaat
Voedingskabel hoofdbord XVB 4x10/ XVB 2,5
Nominale spanning 230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 16A
Commentaar L'installation Du 3ème étage est raccordée sur le compteur du 4eme

> CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan		Niet OK	Aantal verdeelborden	3	Aantal stroombanen	1/1/10
Kringen	10xmono					
Bescherming	D16A 3kA					
Sectie (mm²)	2,5					
Conclusie	OK					

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	schak - 40A - 300mA - type A - test OK
Aardverbindingssysteem	Staven - Gemeenschappelijke aardverbinding	Hoofddifferentieelschakelaar extra	ID 40A300mA type A test ok
Aardingsweerstand (Ω)	25,7 MIB	Dispositief differentieel apparaat	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	Niet OK	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	Niet OK
Foutlus controle	Voldoende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	0,55
		Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	OK

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in 3eme

BESLUIT : NIET CONFORM



Op de datum 28/08/2025, elektrische installatie Rue du Monténégro 53 (verdieping 3-4) - 1060 Saint-Gilles 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. 45/2025/115102/D01:1

> LIJST VAN DE INBREUKEN

- 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 onderbreking van de kringen is niet conform met de normen en/of verzekeren geen bescherming van minstens een gelijkaardig niveau. - 5.3.5.5.;8.2.1.
- Het is noodzakelijk de introductie van geleiders in de stroomkringbeveiligingen te herzien (verschillende secties/natuur, aantal geleiders...). - 4.2.
- De combinatie groen/geel is niet enkel voorbehouden aan de aardingsgeleider. - 5.1.6.2.
- 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.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakingsdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- 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.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- De voedingskabel van het hoofdbord is niet conform. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- Het is niet mogelijk om de ingangsklemmen van de differentieelstroombeschermingsinrichting te verzegelen (niet-conform apparaat, geen verzegelingsaccessoire, enz.). - 6.4.6.4.
- De wartels in afwachting van gebruik zijn niet afgedicht. - 4.2.2.3.
- 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.
- 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 verhouding tussen de graad van bescherming (IP) van het elektrisch materiaal tegen rechtstreekse aanraking in de badkamer, is niet gerespecteerd. - 7.1.4.3.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes. - 4.2.2.

> 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 wasmachine is niet aanwezig. Op het moment van plaatsing moet worden gecontroleerd of het niet in volume 2 staat.
- Voor de gemeenschappelijke ruimten en de technische lokalen van het woongebouw moet een aanvullende (niet-huishoudelijke) keuring worden uitgevoerd
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/wasmachine/droogkast
- 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.

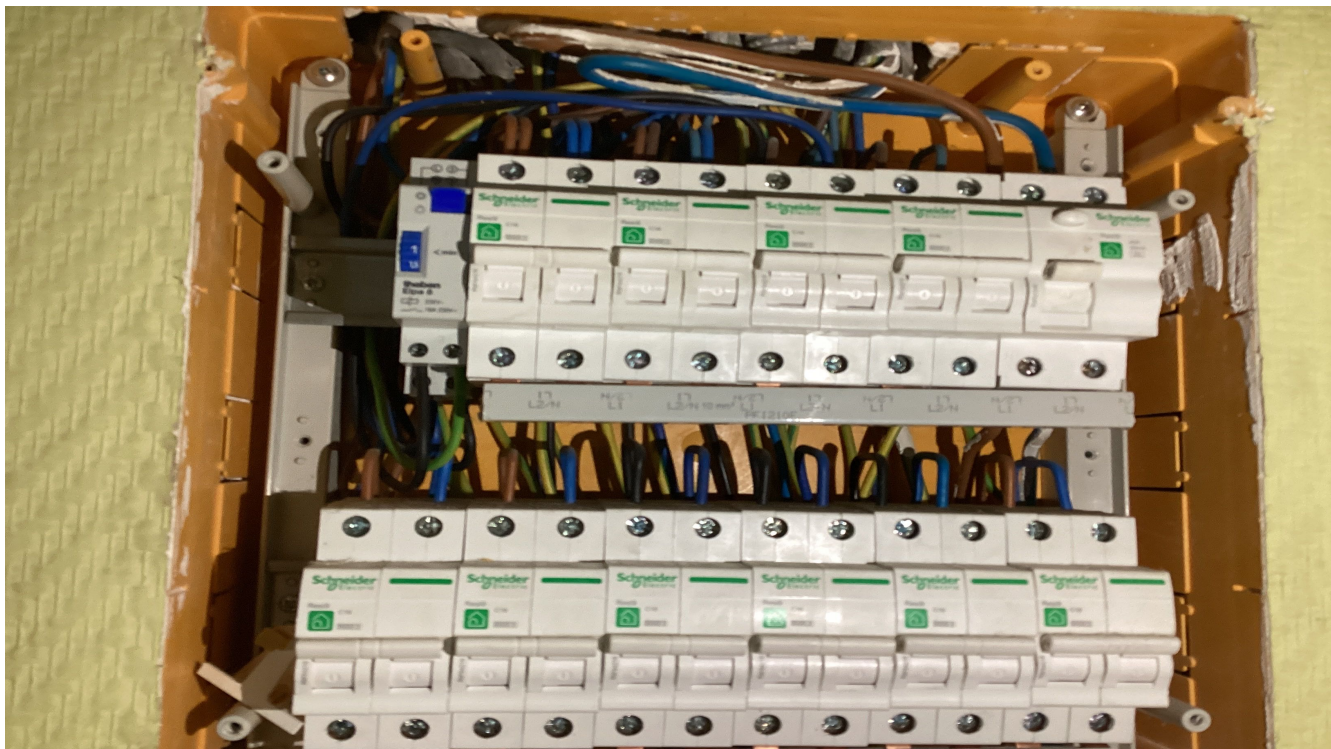
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 45/2025/115102/D01:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 45/2025/115102/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

FOR 01/a

Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme

Website : www.certinergie.be

Email : info@certinergie.be

Agent-keurder / Elektrischeinspecteur : H.B.A. Date du contrôle / Datum keuring : 20/08/2025

Références internes / Interne referentie : 115102

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
Schets elektrische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden

Sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle - Gebaseerd op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de keuring

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het ééndraadsschema en het installatieschema.

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt nooit het ééndraadsschema en het installatieschema.

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>