

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2024/73216/01:1

DATUM VAN CONTROLE 25/07/2024 (9:00 - 10:00) AGENT Soufian Rozaine  
ADRES VAN CONTROLE Avenue Gabriel Emile Lebon 35 (verdieping 4ème) - 1160 Auderghem TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2)



### ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Avenue Gabriel Emile Lebon 35 (verdieping 4ème) - 1160 Auderghem  
Type van lokalen ~~Woningbouw (appartementen)~~  
Andere ~~Woningbouw (appartementen)~~  
Verantwoordelijke voor de werken ~~Woningbouw (appartementen)~~  
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 47717396-2002  
Meterstand dag/nacht 051824,4/  
Type van de algemene schakelaar Fuse  
Voedingskabel hoofdbord niet identificeerbaar  
Nominale spanning 3x230V - AC  
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 10(60)A - Onbepaald - 60A beschouwd

### CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden	3	Aantal stroombanen	8 + 1
Kringen	/ / / /				
Bescherming	Mini-jump 3 x 20A/3kA	Mini-jump 2 x 6A/3kA	Disjoncteur II 6 x 16A/3kA	Disjoncteur III 1 x 25A/3kA	

Sectie (mm<sup>2</sup>)

Conclusie

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	afwezig
Aardverbindingssysteem	Staven	Dispositief differentieel apparaat	ID - 25A - 300mA - type AC - test OK
Aardingsweerstand (Ω)	10,03 MIB	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	Zonder voorwerp	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Voldoende	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	34,4
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Niet OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Zonder voorwerp

**BESLUIT : NIET CONFORM**

Op de datum 25/07/2024, elektrische installatie Avenue Gabriel Emile Lebon 35 (verdieping 4ème) - 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. 151/2024/73216/01:1

### LIJST VAN DE INBREUKEN

- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- 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 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.
- De hoofddifferentieel is niet aangevuld door hoge gevoeligheids beveiligingstoestellen. - 4.2.4.3.b
- Een afzonderlijke differentieelschakelaar van hoge of zeer hoge gevoeligheid dient de kringen waar water aanwezig zijn te beschermen. (Factor van externe invloede AD2 of meer). - 4.2.4.3.
- De verdeelborden zijn niet toegankelijk of demonteerbaar. - 5.3.5.1.
- Het verbod om te verwijderen, omwisselen of vernietigen van de bescherming tegen elektrische schokken door rechtstreekse of onrechtstreekse aanraking of aan gelijk welke andere bescherming van de elektrische installatie, is niet gerespecteerd. - 9.5.
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden heroverwogen
- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- De kringen, de onderbrekingstoestellen en of de beschermingstoestellen zijn niet duidelijk en zichtbaar gekenmerkt. - 3.1.3.
- 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.
- De kringen die de wasmachine, vaatwasmachine, droogkast voeden, zijn niet voorzien van een afzonderlijke (zeer)hooggevoelige differentieelschakelaar. - 4.2.4.3.b
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakingsdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- 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.

### OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- Op de eendraadschema's/situatieplannen moeten de coördinaten van de uitvoerder en de eigenaar. Deze laatste moeten beiden de plannen tekenen en dateren.
- Er moeten verzegelaccessoires voorzien worden voor de hoofddifferentieel.
- De plannen en schema's zijn aan te passen in functie van de aanpassingen om de installatie conform te maken.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te openen, demonteren zonder het te beschadigen (afgeleefd materiaal). Alles kon niet gekeurd worden.
- 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.

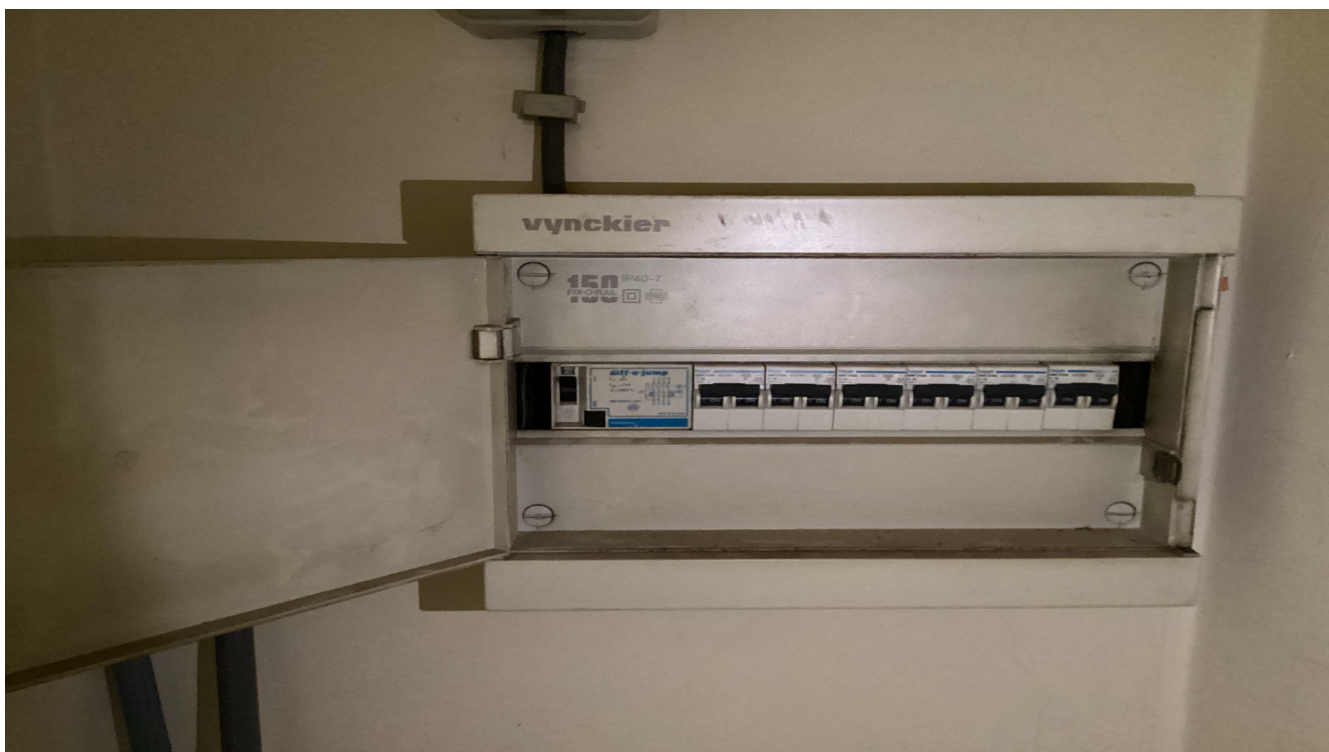
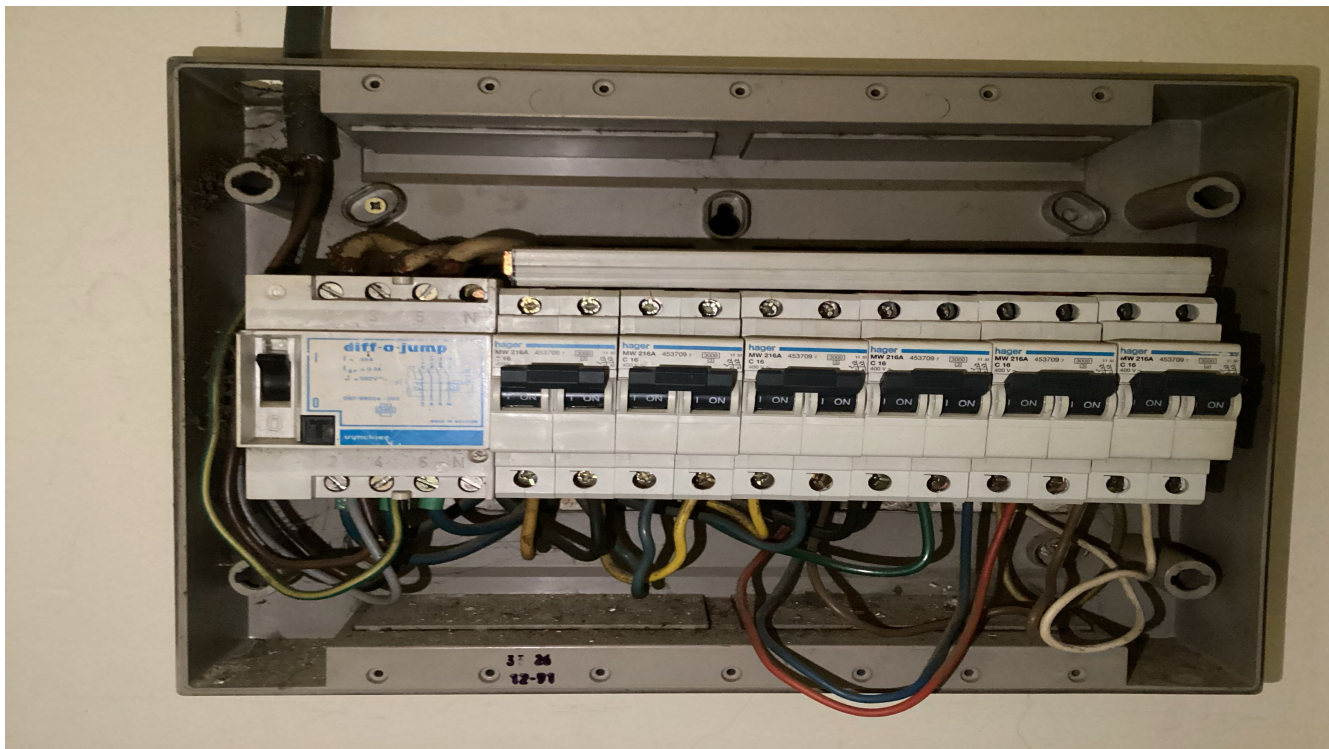
**Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning**

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**

**REF. 151/2024/73216/01:1**

› **BIJLAGEN**

Andere



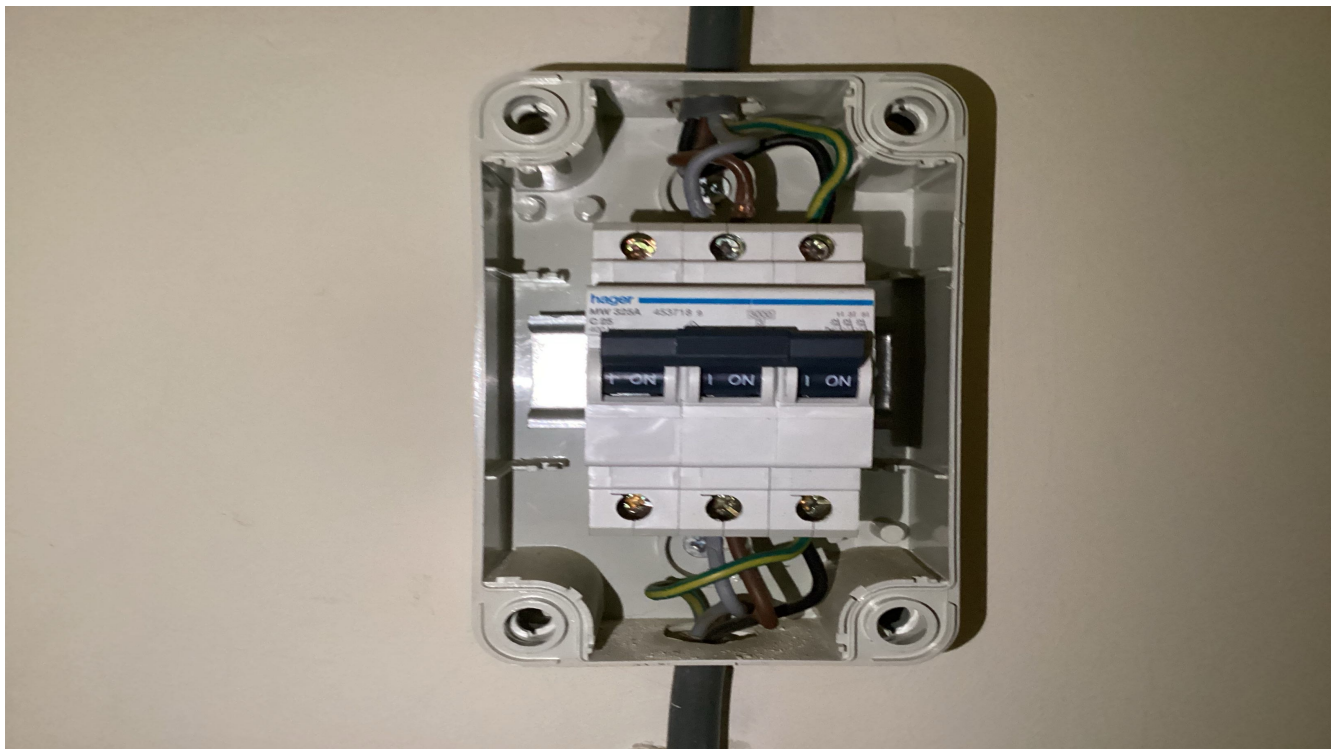
## Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2024/73216/01:1

› BIJLAGEN

Andere



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

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**

**REF. 151/2024/73216/01:1**

› **BIJLAGEN**

Andere



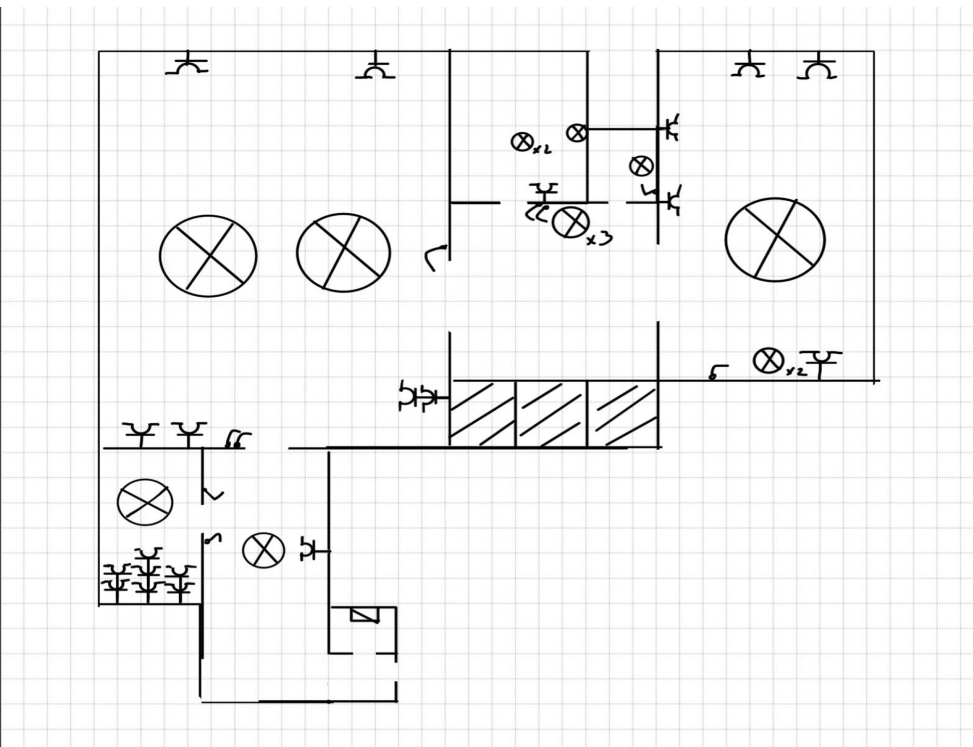
**Elementaire situatieschets en samenvattende beschrijving van de borden**

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

abl Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme **FOR401/a**  
Tel : 0800 82 171 E-mail : info@certinergie.be Website : www.certinergie.be  
Agent-volteur / Elektrischeinspecteur **Soufiane Kozine** Date du contrôle / Datum keuring: **25/07/2024**  
Références internes / Interne referentie : **151/2024/73216/01**

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

<https://economie.fgov.be>