

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

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**
**REF. 66/2023/57164/02:1**

DATUM VAN CONTROLE **07/03/2023** AGENT **Chirel Ngueguem**  
 ADRES VAN CONTROLE **Avenue Dailly 86 (verdieping 1er) - 1030 Schaerbeek** TYPE CONTROLE **Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)**


**ALGEMENE GEGEVENS**

Adres van de installatie **Avenue Dailly 86 (verdieping 1er) - 1030 Schaerbeek**  
 Type van lokalen **Wooneenheid (appartement)**  
 Beheerder **Jessica Van den Keken**  
 Verantwoordelijke voor de werken **[Redacted]**  
 Afwijking van toepassing/toegepast **[Redacted] (8.2.1.) - [Redacted] (8.2.2.)**

**GEGEVENS VAN DE AANSLUITING**

Distributienetbeheerder (DNB) **SIBELGA**  
 EAN code **niet gecommuniceerd**  
 Nummer teller **21373064**  
 Meterstand dag/nacht **032540/**  
 Type van de algemene schakelaar **Mini-jump**  
 Voedingskabel hoofdbord **VOB 2,5**  
 Nominale spanning **230V - AC**  
 Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) **20A**

**CONTROLE**

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan					Niet OK	Aantal verdeelborden	Aantal stroombanen
Kringen	3	1	1	1		2	3 + 3
Bescherming	Mini jump mono 16A	Fus mono 6/10A	Fus mono 4A	Fus mono 2A			
Sectie (mm²)	1,5 / 2,5	1,5	1,5	1,5			
Conclusie	OK	Niet OK	OK	OK			

De funderingen dateren van	<b>Vóór 1/10/1981</b>	Hoofd differentieelstroominrichting	<b>afwezig</b>
Aardverbindingssysteem	<b>Staven - Gemeenschappelijke aardverbinding</b>	Differentieelstroominrichting vochtige ruimtes	
Aardingsweerstand (Ω)	<b>Niet meetbaar</b>	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	<b>Niet OK</b>
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	<b>NVT - voor gemeenschappelijke delen</b>	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	<b>OK</b>
Aardingscontinuïteit	<b>Niet besluitende</b>	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	<b>Niet OK</b>
Foutlus controle	<b>Zonder voorwerp</b>	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	<b>3,76</b>
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	<b>OK</b>	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	<b>Niet OK</b>
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	<b>Niet OK</b>

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in **de keuken - Het salon - de badkamer - de slaapkamer(s) - de kookplaat - de oven - de koelkast/vriezer**

### BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum **07/03/2023**, elektrische installatie **Avenue Dailly 86 (verdieping 1er) - 1030 Schaerbeek** 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. 66/2023/57164/02:1

### LIJST VAN DE INBREUKEN

- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- De onderbreker van de gemeenschappelijke aardverbinding is niet toegankelijk. - 5.4.2.1.c
- De aarding is niet conform. - 4.2.3.2.;5.4.2.1.
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- De aardingsgeleider is niet verbonden met de toestellen van klasse I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- 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.
- Het verdeelbord is te voorzien van een achterwand. - 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 onderbreker van de gemeenschappelijke aardverbinding is niet correct gemarkeerd. - 5.4.2.1.c
- 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.
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- Er ontbreken vereiste rozetten achter stopcontacten / schakelaars. - 1.4.
- De penzekeringen/penautomaten van hetzelfde circuit zijn niet van dezelfde nominale grootte.

### OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- De aarding kan niet worden gemeten, en zal gecontroleerd tijdens de volgende inspectie.
- De woning is rommelig - problemen met toegankelijkheid en overzichtelijkheid.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- Op de eendraadschema's/situatieplannen moeten de coördinaten van de uitvoerder en de eigenaar. Deze laatste moeten beiden de plannen tekenen en dateren.
- De aardingsweerstand moet zonder enige bijkomende bescherming, lager zijn dan 30ohms.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- Hoofdequipotentiele verbindingen die deel uitmaken van de gemeenschappelijke delen werden niet gecontroleerd.

### 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. 66/2023/57164/02:1**

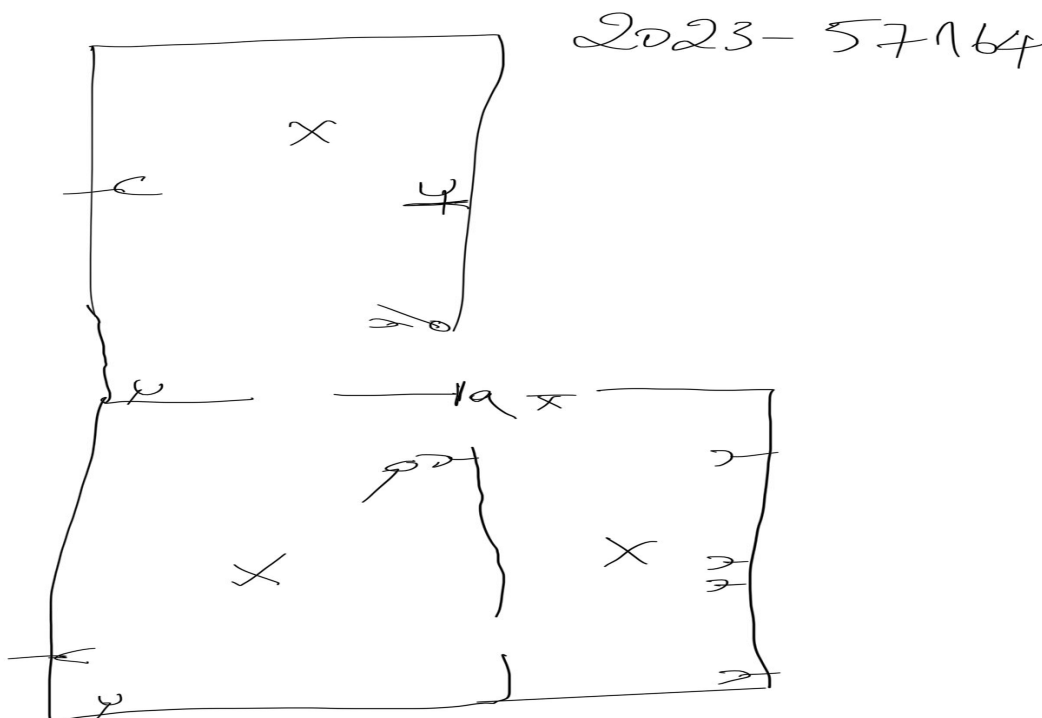
› **BIJLAGEN**

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



## 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>