

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

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**
**REF. 115/2023/71574/01:1**

DATUM VAN CONTROLE **27/06/2023** AGENT **Hicham Benchaib**  
 ADRES VAN CONTROLE **Rue Léopold I 115 - 1020 Bruxelles** TYPE CONTROLE **Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)**


**› ALGEMENE GEGEVENS**

Adres van de installatie **Rue Léopold I 115 - 1020 Bruxelles**  
 Type van lokalen **Wooneenheid (huis)**  
 Eigenaar **FERNANDEZ**  
 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 **34216754**  
 Meterstand dag/nacht **056111,8/**  
 Type van de algemene schakelaar **Automaat**  
 Voedingskabel hoofdbord **niet identificeerbaar**  
 Nominale spanning **230V - AC**  
 Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) **32A**

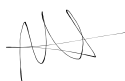
**› CONTROLE**

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Zonder voorwerp	Aantal verdeelborden 1+1+1	Aantal stroombanen 1+2+4
De funderingen dateren van	<b>Vóór 1/10/1981</b>	Hoofd differentieelstroominrichting	<b>schak - 25A - 300mA - type A - test OK</b>
Aardverbindingssysteem	<b>Staven</b>	Dispositief differentieel apparaat	<b>ID - 25A - 30mA - type A - test OK</b>
Aardingsweerstand ( $\Omega$ )	<b>Niet meetbaar</b>	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	<b>Niet OK</b>
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	<b>Niet te verifiëren - niet toegankelijk</b>	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	<b>Niet OK</b>
Aardingscontinuïteit	<b>Niet besluitende</b>	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	<b>Niet OK</b>
Foutlus controle	<b>Zonder voorwerp</b>	Algemene isolatieweerstand ( $M\Omega$ )	<b>146</b>
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	<b>Niet OK</b>	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	<b>Niet OK</b>
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	<b>Zonder voorwerp</b>
De defekte stopcontacten zijn gevestigd in		<b>de keuken - Het salon - de badkamer</b>	

### BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum **27/06/2023**, elektrische installatie **Rue Léopold I 115 - 1020 Bruxelles** 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. 115/2023/71574/01:1

### 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 houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- De penzekeringen, kleine automaten met pennen van de kringen met een sectie kleiner dan 10mm<sup>2</sup> zijn van die aard dat ze vervangen kunnen worden door elementen met een hogere nominale stroon dan diegene die voorzien is voor het betreffende circuit. - 5.3.5.5.
- De sectiegrootte van de overbruggingen in de bord(en) is niet aangepast aan de grootte van de beveiliging tegen overstroom. - 4.4.1.5.
- 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.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- 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.
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - 5.2.9.
- Test par boucle de défaut n'a pas pu être effectué.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- De kast (een deel van de kast) is beschadigd. - 9.5.
- De werkomstandigheden van kleine automaten kan gewijzigd worden zonder zichtbare sporen na te laten. - 5.3.5.5.
- 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 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
- De plaatsingswijzen, verbinden en/of aftakkingen zijn onjuist. - 5.2.;8.2.1.
- 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.
- Op de eendraadschema's/situatieplannen moeten de coördinaten van de uitvoerder en de eigenaar. Deze laatste moeten beiden de plannen tekenen en dateren.
- De woning is rommelig - problemen met toegankelijkheid en overzichtelijkheid.
- De woning was bemeubeld, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- De plannen en schema's zijn aan te passen in functie van de aanpassingen om de installatie conform te maken.
- De aarding 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.

### 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**

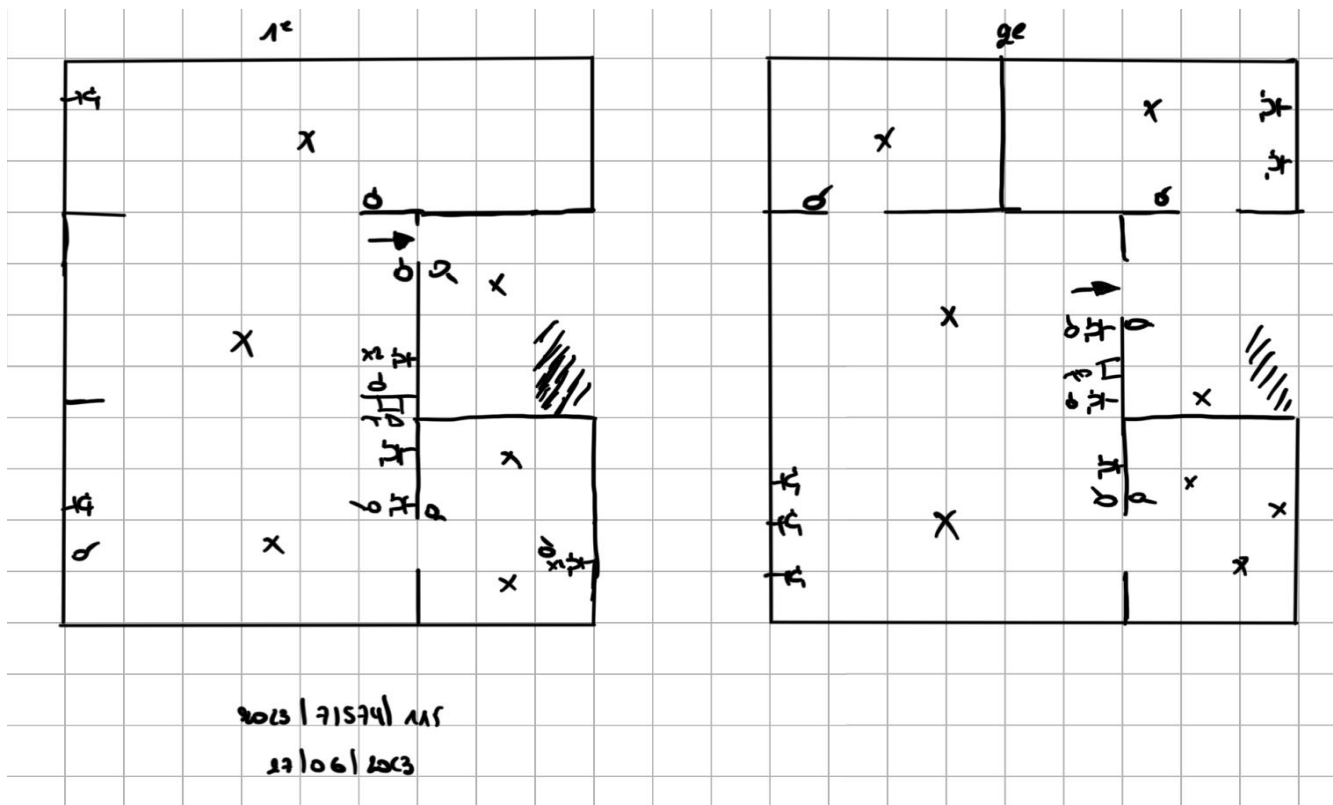
**ORIGINEEL EXEMPLAAR**

**REF. 115/2023/71574/01:1**

**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



## 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>