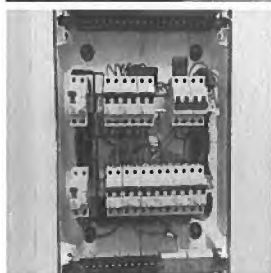


Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 38/2021/89863/01:1

DATUM VAN CONTROLE 20/12/2021 AGENT Stéphane Kaczmarek  
ADRES VAN CONTROLE Buizegemlei 122 (verdieping 1ste rechts) - 2650 Edegem TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2)



> ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Buizegemlei 122 (verdieping 1ste rechts) - 2650 Edegem  
Type van lokalen Wooneenheid (appartement)  
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

Distributiebeheerder (DNB) IVEKA  
EAN code niet gecommuniceerd  
Nummer teller 36259770  
Meterstand dag/nacht 1498/  
Type van de algemene schakelaar Automaat  
Voedingskabel hoofdbord vvb 2x10  
Nominale spanning 230V - AC  
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 63A

> CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden 2	Aantal stroombanen 11+1
De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	schak - 40A - 30mA - type A - test OK
Aardverbindingstelsysteem	Onbepaald	Differentieelstroominrichting vochtige ruimtes	ID - 40A - 30mA - type A - test OK
Aardingsweerstand (Ω)	2,7	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	OK	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	OK
Aardingscontinuïteit	Besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	OK
Foutlus controle	Voldoende	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	42,1
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	OK

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 20/12/2021, elektrische installatie Buizegemlei 122 (verdieping 1ste rechts) - 2650 Edegem 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. 38/2021/89863/01:1

### > LIJST VAN DE INBREUKEN

- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Eén of meerdere differentieelschakelaars zijn onjuist gekableerd. - 5.3.5.3.
- De nominale stroom van de differentieel is niet aangepast aan de nominale stroom van de overstroombeveiliging in serie geplaatst ofwel aan de som van de nominale stroom van de overstroombeveiligingen stroomafwaarts hiervan geplaatst. - 4.4.1.1.
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.

### > OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.

### > Plichten van de Eigenaar en de koper van huishoudelijke installaties :

De verkoper is ertoe gehouden:

- a) het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie;
- b) het dossier van de installatie aan de koper bij eigendomsoverdracht te overhandigen;

De koper is ertoe gehouden:

- a) 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.

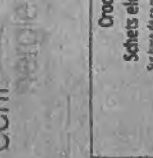
**Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning**

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**

**REF. 38/2021/89863/01:1**

**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

certi   
Erkend organisme

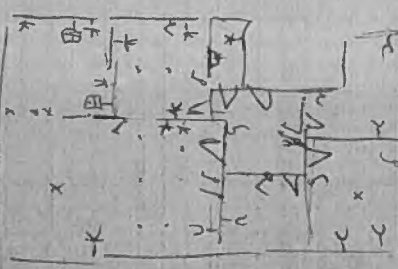
AGENCIJA ZA VEŠTAČENJE I ERKENDI ORGANIZACIJA  
 Tel: +381 03 372  
 Agencija za veštacenje i Erkend organizacija  
 Referencas interne / Internes referencas: .../2021/89863/01

FOR-01/a

O'gromnoje de controle organ / Erkend leestorgaan  
 Website: www.certinergie.be  
 Agencija za veštacenje i Erkend organizacija  
 Referencas interne / Internes referencas: .../2021/89863/01

**Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux**  
**Schematische installatie en beschrijvende opsomming elektriciteitsborden**  
 Sur base de ce qui est visible et accessible lors de contrôle - Beschrijving op wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de lezing

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schetsen vervangen nooit het ééndraadsschema en het bestaand schema.



Bord WC

10 40A 30mA (A)

10 100A 30mA (B)

8x C16 2p 1.5/2.5

2x C40 2p 1.5/2.5

1x C25 2p 6

Bord balkon

1x 250V 1.5

Buisleiding 122 C4  
2660 (Lager)

## 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>