

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2024/70309/01:1

**DATUM VAN CONTROLE** 26/06/2024 (13:15 - 13:47) **AGENT** Soufian Rozaine  
**ADRES VAN CONTROLE** Avenue des Pinsons 29 - 1950 Kraainem **TYPE CONTROLE** Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



### > ALGEMENE GEGEVENS

**Adres van de installatie** Avenue des Pinsons 29 - 1950 Kraainem  
**Type van lokalen** Woonenheid (huis)  
**Eigenaar**  
**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

**Distributienetbeheerder (DNB)** IVERLEK  
**EAN code** niet gecommuniceerd  
**Nummer teller** 1SAG1100313030  
**Meterstand dag/nacht** 002222,380/001989,855  
**Type van de algemene schakelaar** Automaat  
**Voedingskabel hoofdbord** VOB 10 mm2  
**Nominale spanning** 230V - AC  
**Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting)** 40A

### > CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden	1	Aantal stroombanen	4
<b>Kringen</b>	/	/	/	/	
<b>Bescherming</b>	Mini-jump 2 x 32A/3kA	Mini-jump 2 x 15A	Mini-jump 2 x 16A/3kA	Fusibles 2 x 15A	
<b>Section (mm²)</b>					
<b>Conclusie</b>					

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	schak - 63A - 300mA - type AC - test niet OK
Aardverbindingssysteem	Staven	Dispositief differentieel apparaat	
Aardingsweerstand (Ω)	29,0	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	Zonder voorwerp	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluttende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Voldoende	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	2,54
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Niet OK

## BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 26/06/2024, elektrische installatie Avenue des Pinsons 29 - 1950 Kraainem 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 toegangbare 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. 151/2024/70309/01:1

### LIJST VAN DE INBREUKEN

- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- 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 eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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 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 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.
- 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 introductie van de geleiders in de elektrische materialen moet opnieuw herbekeken worden.
- De bescherming tegen elektrische schokken rechtstreeks/onrechtstreeks of een andere beschermingen van de elektrische installatie, is verwisseld. - 9.5.
- De stopcontacten zijn niet op de juiste hoogtes geplaatst volgens de invloedsfactoren. - 5.3.5.2.;8.2.1.
- Het elektrische materiaal is niet zodanig gekozen/geplaatst dat, rekening houdende met externe invloeden, dat er geen gevaar is voor personen / voorwerpen / chemicaliën. - 5.1.4.
- De lichtblauwe kleur is niet voorbehouden voor de neuter hier aanwezig. - 5.1.6.2.
- De differentieelschakelaar werkt niet na het indrukken van zijn testknop. - 5.3.5.3.;6.4.6.4.;6.5.7.2.
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- De sectiegrootte van de overbruggingen in de bord(en) is niet aangepast aan de grootte van de beveiliging tegen overstroom. - 4.4.1.5.
- Het gebruik van domino stekkers / verlengsnoeren als vaste installatie zoals vastgesteld is niet conform. - 5.3.4.7.
- De aardingsgeleider is niet verbonden met de toestellen van klasse I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- Er ontbreken afdekplaatjes in het het elektrisch bord. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- 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
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - 5.2.9.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakkingdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- 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.

### 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 sectie van de voeding van het fornuis en aanverwanten moeten gecontroleerd worden, de plannen (of hun afwezigheid) en de verkenning waren onvoldoende waardoor de controle niet mogelijk was.
- De aansluitingen en/of aftakkingen moeten gerealiseerd worden in de dozen die daarvoor voorzien zijn.
- De plannen en schema's zijn aan te passen in functie van de aanpassingen om de installatie conform te maken.
- Niemand aanwezig tijdens controle.
- Uitrusting die buiten gebruik is werd niet verwijderd.
- 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. 151/2024/70309/01:1

» BIJLAGEN

Andere





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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2024/70309/01:1

BIJLAGEN

Andere



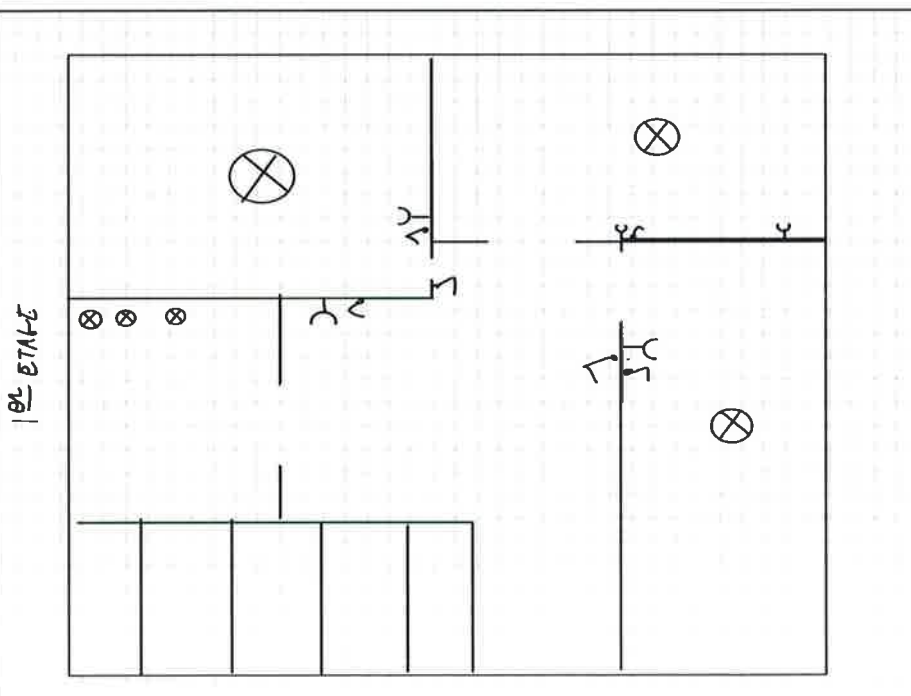
Elementaire situatieschets et samenvattende beschrijving van de borden

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

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 schetsen vervangen nooit het ééndraadsschema en het situatieschema.



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

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2024/70309/01:1

BIJLAGEN

Elementaire situatieschets en samenvattende beschrijving van de borden

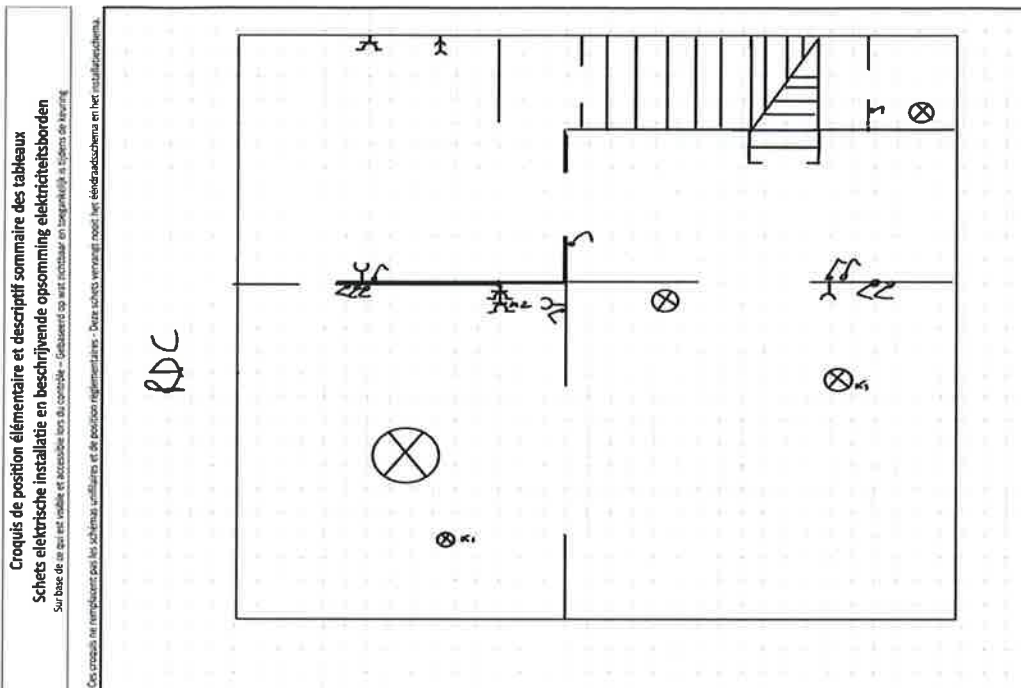
op basis van wat zichtbaar en toegankelijk is tijdens de inspectie.

Opmerking: Deze schetsen vervangen de ééndraadsschema's niet alsook niet het situatieschema

asi Certinergie vzw  
Tel: 0800 82 171  
Agentschap / Elektriciteitsinspecteur: *SURFAN BOUTINÉ*  
Referenties interne / Interne referentie: *151/2024/70309/01*

Organisme de contrôle agréé / Erkend leuningsorganisme  
E-mail: info@certinergie.be  
Website: www.certinergie.be  
Agentschap / Elektriciteitsinspecteur: *SURFAN BOUTINÉ*  
Referenties interne / Interne referentie: *151/2024/70309/01*

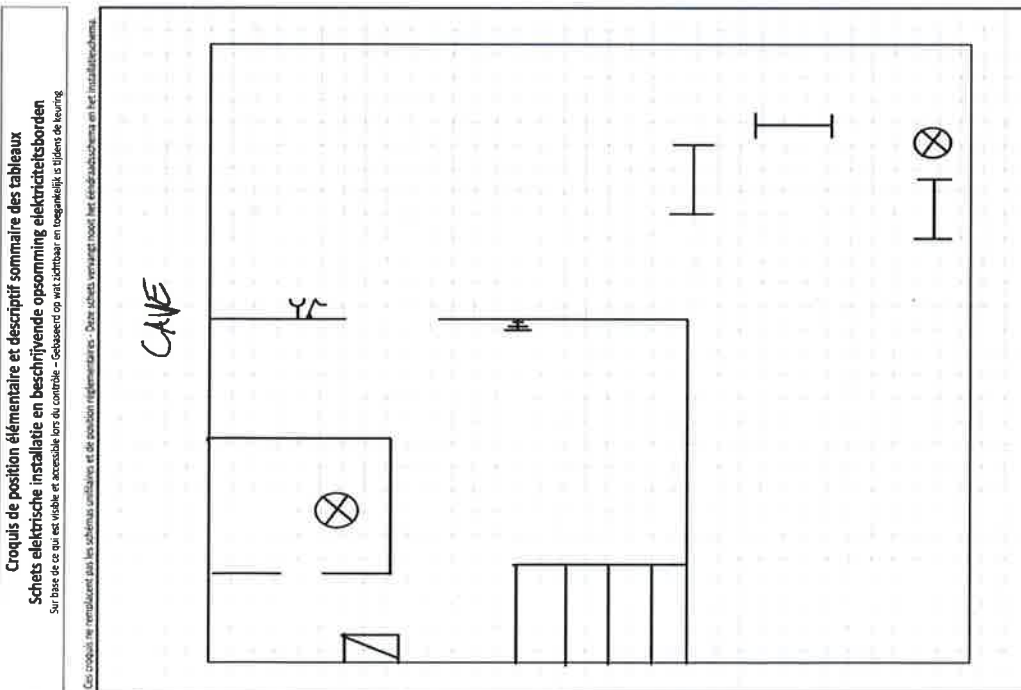
FOR01a



asi Certinergie vzw  
Tel: 0800 82 171  
Agentschap / Elektriciteitsinspecteur: *SURFAN BOUTINÉ*  
Referenties interne / Interne referentie: *151/2024/70309/01*

Organisme de contrôle agréé / Erkend leuningsorganisme  
E-mail: info@certinergie.be  
Website: www.certinergie.be  
Agentschap / Elektriciteitsinspecteur: *SURFAN BOUTINÉ*  
Referenties interne / Interne referentie: *151/2024/70309/01*

FOR01a



## 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>