

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 66/2024/62704/01:1

DATUM VAN CONTROLE 18/04/2024 AGENT Chirel Ngueguem  
ADRES VAN CONTROLE Avenue du Forum 23 bte 009 (verdieping 4e Bt 009 App D45) - 1020 Bruxelles TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



### ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Avenue du Forum 23 bte 009 (verdieping 4e Bt 009 App D45) - 1020 Bruxelles  
Type van lokalen Niet gecommuniceerd  
Doel van de keuring Niet gecommuniceerd  
Beheerder Niet gecommuniceerd  
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) SIBELGA  
EAN code niet gecommuniceerd  
Nummer teller 6304939  
Meterstand dag/nacht 00973/  
Type van de algemene schakelaar Mini-jump  
Voedingskabel hoofdbord VOB 2,5  
Nominale spanning 3x400V + N - AC  
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 20A

### CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan Niet OK | Aantal verdeelborden 2 | Aantal stroombanen 8

Beschrijving elektrische borden, zie bijgevoegd plan

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	afwezig
Aardverbindingssysteem	Staven - Gemeenschappelijke aardverbinding	Dispositief differentieel apparaat	
Aardingsweerstand ( $\Omega$ )	Niet meetbaar	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	NVT - voor gemeenschappelijke delen	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Zonder voorwerp	Algemene isolatieweerstand ( $M\Omega$ )	192
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Niet OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Niet OK

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in Het salon - de eetkamer - de slaapkamer(s) - Appliques lumineuses

## BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 18/04/2024, elektrische installatie Avenue du Forum 23 bte 009 (verdieping 4e Bt 009 App D45) - 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. 66/2024/62704/01:1

### LIJST VAN DE INBREUKEN

- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- De verdeelborden zijn niet toegankelijk of demonteerbaar. - 5.3.5.1.
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- De aansluiting van een wasmachine via een stekkerdoos is niet toegestaan. - 5.2.6.2.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- De onderbreker van de gemeenschappelijke aardverbinding is niet toegankelijk. - 5.4.2.1.c
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- De kringen die de wasmachine, vaatwasmachine, droogkast voeden, zijn niet voorzien van een afzonderlijke (zeer)hooggevoelige differentieelschakelaar. - 4.2.4.3.b
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in één / meerdere verboden volume(s) van de badkamer/douche. - 7.1.5.3.
- 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.
- Het was niet mogelijk de doorsnede van de bruggen en het kaliber van de differentiële te controleren (schema's niet beschikbaar, bedrading niet identificeerbaar, enz.) Er moet op worden toegezien dat de dimensionering van de installatie in verhouding staat tot de stroom die door de decentrale productie-installatie (fotovoltaïsch of andere) wordt geleverd, naast de stroom die door de meter wordt geleverd.
- Er ontbreken afdekplaatjes in het het elektrisch bord. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.

### 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 was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- Hoofdequipotentiale verbindingen die deel uitmaken van de gemeenschappelijke delen werden niet gecontroleerd.
- 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.
- 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. 66/2024/62704/01:1


› BIJLAGEN

Andere



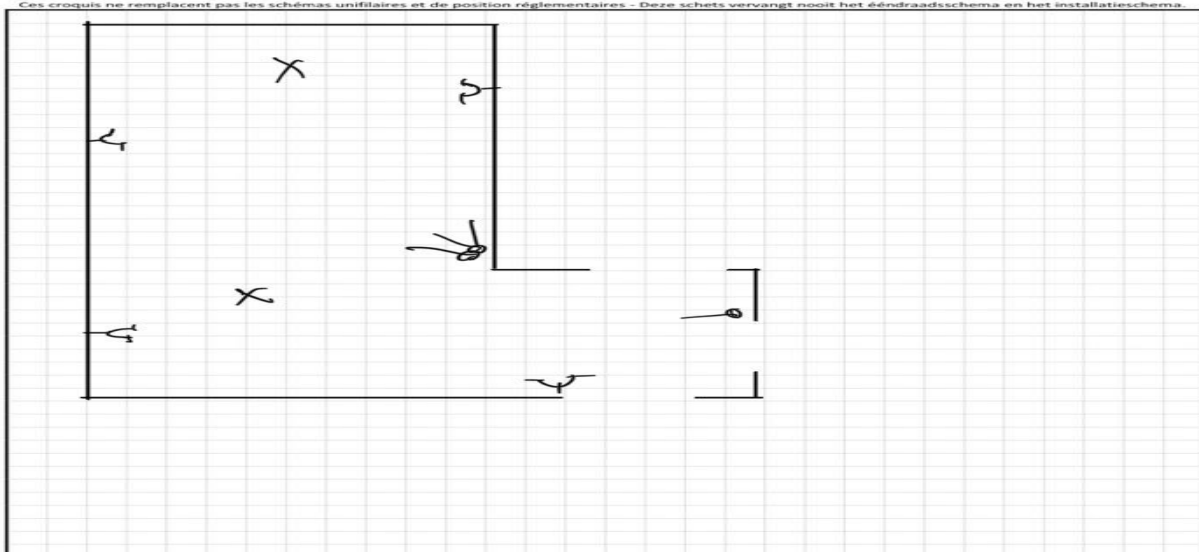
Elementaire situatieschets en samenvattende beschrijving van de borden

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

certi  asbl Certinergie vzw - Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme FOR401a  
Tel : 0800 82 171 E-mail : info@certinergie.be Website : www.certinergie.be  
Agent-visiteur / Elektriciteitsinspecteur: CN Date du contrôle / Datum keuring: 2024/04/24  
Références internes / Interne referentie: 2024/62833

**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 installatieschema.



Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schetsen vervangen 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>