

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 151/2023/72968/01:1

DATUM VAN CONTROLE 21/11/2023 AGENT Soufian Rozaine  
ADRES VAN CONTROLE Boulevard Louis Mettwewie 77 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2)



### ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie **Boulevard Louis Mettwewie 77 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean**  
Type van lokalen **Wooneenheid (appartement)**  
Doel van de keuring **[REDACTED]**  
Beheerder **[REDACTED]**  
Verantwoordelijke voor de werken **[REDACTED]**  
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 **5385330**  
Meterstand dag/nacht **84515,8/**  
Type van de algemene schakelaar **Teco**  
Voedingskabel hoofdbord **VOB 6mm<sup>2</sup>**  
Nominale spanning **3x230V - AC**  
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) **10(40)A - Onbepaald - 40A beschouwd**

### CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan Niet OK | Aantal verdeelborden 1 | Aantal stroombanen 5

Kringen / / /  
Bescherming Disjoncteur II 3x6A/ Disjoncteur II 1x16A/3 Disjoncteur II 1x16A/3kA

Sectie (mm<sup>2</sup>)

Conclusie

De funderingen dateren van	<b>Vóór 1/10/1981</b>	Hoofd differentieelstroominrichting	<b>afwezig</b>
Aardverbindingssysteem	<b>Onbepaald</b>	Dispositief differentieel apparaat	
Aardingsweerstand (Ω)	<b>Niet meetbaar</b>	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	<b>Niet OK</b>
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	<b>Niet OK</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 (MΩ)	<b>144</b>
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	<b>Niet OK</b>	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	<b>Zonder voorwerp</b>
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	<b>Niet OK</b>

## BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum **21/11/2023**, elektrische installatie **Boulevard Louis Mettwewie 77 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean** 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. 151/2023/72968/01:1

### LIJST VAN DE INBREUKEN

- 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 aardspreadsweerstand niet worden gemeten. - 5.4.3.5.;5.1.5.
- De verdeelborden zijn niet gemakkelijk toegankelijk. - 5.3.5.1.
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden heroverwogen
- 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 differentieelschakelaar hoge gevoeligheids is niet onmiddellijk stroomafwaarts gelegen van de differentieelschakelaar in het begin van de installatie. - 4.2.4.3.b
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- Een afzonderlijke differentieelschakelaar van hoge of zeer hoge gevoeligheid dient de kringen waar water aanwezig zijn de beschermen. (Factor van externe invloede AD2 of meer ). - 4.2.4.3.

### OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- 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.
- Er ontbreekt essentiële informatie over het elektrisch materiaal om te oordelen over de veiligheid die zij zou moeten garanderen.
- 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 gehele installatie is niet toegankelijk. Alle lokalen konden niet bezocht worden.

### 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.

## 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>