

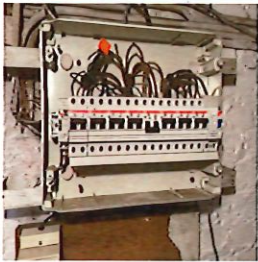
## Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 100/2023/56554/01:1

REF. 100/2023/56554/01:2

DATUM VAN CONTROLE 22/03/2023 AGENT Laurent Maes  
ADRES VAN CONTROLE Avenue de la Réforme 11 - 1083 Ganshoren TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



### ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Avenue de la Réforme 11 - 1083 Ganshoren  
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) SIBELGA  
EAN code Niet gecommuniceerd  
Nummer teller 6195122  
Meterstand dag/nacht /  
Type van de algemene schakelaar Automaat  
Voedingskabel hoofdbord VOB 6mm<sup>2</sup>  
Nominale spanning 230V - AC  
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 32A

### CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden 1+1	Aantal stroombanen 8+1
Kringen / / /			
Bescherming 6xdisj16A/3k a/c 2xdisj20A/3k a/c 1xfus4A			
Sectie (mm <sup>2</sup> ) 7x2,5 1,5+2,5 2,5			
Conclusie OK OK OK			

De funderingen dateren van Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting schak - 40A - 300mA - type A - test OK
Aardverbindingssysteem Niet aanwezig	Differentieelstroominrichting vochtige ruimtes afwezig
Aardingsweerstand (Ω) Niet meetbaar	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE Niet OK	Visuele controle vaste of mobiele materiaal OK
Aardingscontinuïteit Niet besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking Niet OK
Foultus controle Voldoende	Algemene isolatieweerstand (MΩ) 0,00
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding Zonder voorwerp
	Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden Niet OK

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in de keuken - de badkamer - de slaapkamer(s) - de kelder - de oven - de koelkast/vriezer  
Defecte kringen (isolatie) Disj 16A/5

## BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 22/03/2023, elektrische installatie Avenue de la Réforme 11 - 1083 Ganshoren 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

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 100/2023/56554/01:1

REF. 100/2023/56554/01:2

### 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 aardverspreidingsweerstand niet worden gemeten. - 5.4.3.5;5.1.5.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- Er ontbreken afdekplaatjes in het het elektrisch bord. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Bescherming tegen elektrische schokken door (on)rechtstreekse aanraking en / of beveiligingssystemen van de installatie zijn verwijderd, gewijzigd of vernietigd buiten de werkzaamheden aan elektrische installaties artikel 266. - 9.5.
- De elektrische installatie is niet verwezenlijkt met elektrisch materiaal volgens en naar de regels van goed vakmanschap. - 1.4.;5.1.1.1.;5.1.3.;5.2.1.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakingsdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- 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 massa's van de vaste verlichtingstoestellen klasse I dragende een omhulsel en niet beschikkende over een beschermingsgraad van ten minste IPXX-Bin een droge ruimte, kunnen niet aangesloten worden aan de aardingsgeleider van de kabelgoot. - 4.2.4.3.a.
- De aansluiting van de verlichtingstoestellen is onjuist. - 5.3.4.2.
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- De aftakdozen zijn niet gesloten - beveiliging tegen rechtstreekse aanraking niet verzekerd.
- Eén of meerdere smeltveiligheden zijn kortgesloten. - 9.5.
- De aarding van de stopcontacten zijn niet aangesloten op de aardingsgeleider. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- De VTMB kabel is vast gemonteerd wat niet is toegelaten.
- De plaatsingswijzen, verbinden en/of aftakkingen zijn onjuist. - 5.2.;8.2.1.
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- 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.
- De kringen, de onderbrekingstoestellen en of de beschermingstoestellen zijn niet duidelijk en zichtbaar gekenmerkt. - 3.1.3.
- De isolatieweerstand van de installatie is onvoldoende. - 6.4.5.1.
- 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 beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekselletjes, kapjes.
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden herovervogen
- Het gebruik en/of de plaatsing van de kabel VTLB en/of het type cote a cote is niet toegelaten.
- De elektrische leidingen en/of hun plaatsing hebben onvoldoende mechanische weerstand ten opzichte van de krachten die zij ondergaan. - 5.2.1.5.
- Er is geen deur (meer) aan het bord. - 5.3.5.1.
- De sectie van de geleiders is niet aangepast aan de grote van de automaten en zekeringen. - 4.4.1.5.
- De aardingsgeleider is niet verbonden met de toestellen van klasse I. - 4.2.4.3.;5.4.3.
- Er ontbreken vereiste rozetten achter stopcontacten / schakelaars. - 1.4.
- De stopcontacten zijn niet op de juiste hoogtes geplaatst volgens de invloedsfactoren. - 5.3.5.2.;8.2.1.

### OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/wasmachine/fornuis/droogkast
- Wij vestigen de aandacht op het feit dat de wasmachine, droger, vaatwasser op aparte circuits moeten staan onder een hooggevoelige differentieel (tussen 10 en 30 mA) of onder een zeer hoog gevoelige (<10mA), waar stroomopwaarts de hoofddifferentieel van de installatie moet terug te vinden 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.
- De wasmachine is niet aanwezig. Op het moment van plaatsing moet worden gecontroleerd of het niet in volume 2 staat.
- De aansluitingen en/of aftakkingen moeten gerealiseerd worden in de dozen die daarvoor voorzien 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 DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 100/2023/56554/01:1 REF. 100/2023/56554/01:2

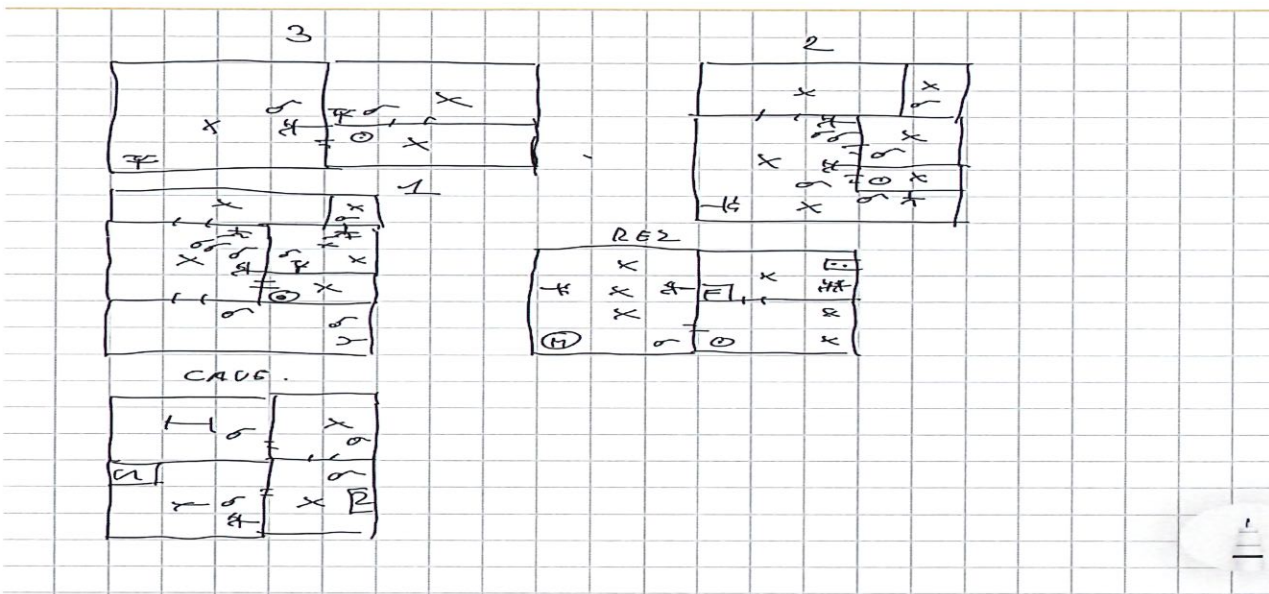
BIJLAGEN

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

22 mars 2023 à 11:05

56554/100	Reforme
22/03/23	



## 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>