

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

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**
**REF. 135/2024/59327/02:1**

DATUM VAN CONTROLE **26/03/2024** AGENT **Jean-Philippe Carnoy**  
 ADRES VAN CONTROLE **rue de Bosnie 33 - 1060 Sint-Gillis** TYPE CONTROLE **Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)**


**› ALGEMENE GEGEVENS**

Adres van de installatie	rue de Bosnie 33 - 1060 Sint-Gillis
Type van lokalen	Wooneenheid (appartement)
Doel van de keuring	Controle bij verkoop
Andere	Maisières & Co, 1060
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	12773606
Meterstand dag/nacht	011864,0/
Type van de algemene schakelaar	Fuse
Voedingskabel hoofdbord	VOB 6mm <sup>2</sup>
Nominale spanning	230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting)	10A

**› CONTROLE**

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden	1	Aantal stroombanen	1
De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting		afwezig	
Aardverbindingssysteem	Niet aanwezig	Dispositief differentieel apparaat		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		Niet OK	
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking		Niet OK	
Foutlus controle	Zonder voorwerp	Algemene isolatieweerstand (MΩ)		pas meesurabile	
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding		Zonder voorwerp	
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden		Zonder voorwerp	
De defekte stopcontacten zijn gevestigd in	alle onderdelen				

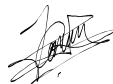
### BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum **26/03/2024**, elektrische installatie **rue de Bosnie 33 - 1060 Sint-Gillis** 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. 135/2024/59327/02:1

### LIJST VAN DE INBREUKEN

- Het verdeelbord is te voorzien van een achterwand. - 5.3.5.1.
- 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.
- Het elektrisch bord beschik niet over een afdoende beschermingsplaat. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Er is geen differentieelstroominrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - 4.2.4.3.
- Kringen die stopcontacten of verlichting zijn niet voorzien van een afzonderlijke (zeer) hooggevoelige differentieelschakelaar. - 4.2.4.3.b
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kalibrerestuk. - 5.3.5.5.
- Verlichtingspunten die wachten op de definitieve armatuur zijn op het moment van de conformiteitscontrole niet voorzien van lamphouders. - 4.2.4.3.a
- 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.
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- De introductie van de geleiders in de elektrische materialen moet opnieuw herbekeken worden.
- Er ontbreken vereiste rozetten achter stopcontacten / schakelaars. - 1.4.
- Een of meerdere stopcontacten, behalve die geplaatst in schakelborden alsook die die uitsluitend en alleen bedoeld zijn voor mobiele stationaire apparaten, voldoen niet aan de norm NBN C61-112 hetzij aan het type A en / of niet in overeenstemming - 4.2.2.3.;5.3.5.2.
- De stopcontacten of schakelaars in te bouwen in de muren zijn niet voorzien van de juiste inbouwdozen. - 1.4.2.;5.1.3.1.;8.2.1.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- De visuele inspectie van de vaste uitrusting of vaste of mobiele eenheid die gevaarlijk kunnen zijn voor mensen en goederen is niet afdoende. - 6.5.7.2.
- Er is geen deur (meer) aan het bord. - 5.3.5.1.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- 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 van hoofdstuk 9.3. - 9.5.
- Het verwijderen of openen van het beschermd volume is zonder meer mogelijk. Het is nodig hiervoor een sleutel of een gereedschap te hebben. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Een afzonderlijke differentieelschakelaar van hoge of zeer hoge gevoeligheid dient de kringen waar water aanwezig zijn de beschermen. (Factor van externe invloed AD2 of meer). - 4.2.4.3.
- De penzekeringen/penautomaten van hetzelfde circuit zijn niet van dezelfde nominale grootte.
- De werkomstandigheden van kleine automaten kan gewijzigd worden zonder zichtbare sporen na te laten. - 5.3.5.5.
- 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
- De plaatsingswijzen, verbinden en/of aftakkingen zijn onjuist. - 5.2.;8.2.1.
- 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 aftakkingendozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- De bescherming tegen elektrische schokken rechtstreeks/onrechtstreeks of een andere beschermingen van de elektrische installatie, is verwisseld. - 9.5.
- De aansluiting van de verlichtingstoestellen is onjuist. - 5.3.4.2.
- De voorwaarden voor 1F-onderbreking zijn niet vervuld. - 4.4.4.7.;5.3.3.2.;5.3.5.4.
- De aftakdozen zijn niet gesloten - beveiliging tegen rechtstreekse aanraking niet verzekerd.

### OPMERKINGEN

- De aarding kan niet worden gemeten, en zal gecontroleerd tijdens de volgende inspectie.
- Bij gebrek aan spanning op de elektrische installatie konden niet alle testen worden uitgevoerd.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/wasmachine/fornuis/droogkast
- De keuken is nog niet afgewerkt. De elektrische toestellen zijn nog te installeren.
- Het is niet mogelijk om de installatie zonder spanning te zetten. De isolatietest kon niet worden uitgevoerd.
- Uitrusting die buiten gebruik is werd niet verwijderd.
- De niet gebruikte geleiders of hun isolatie is niet weggenomen of hun uiteinde is niet geïsoleerd/afgezonderd.
- Het is aangeraden om de distributienetbeheerder te contacteren teneinde de installatie stroomopwaarts conform de betreffende normen te brengen.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te openen, demonteren zonder het te beschadigen (afgeleefd materiaal). Alles kon niet gekeurd worden.
- Niemand aanwezig tijdens controle.
- Er zijn geen badkamers.
- De wasmachine is niet aanwezig. Op het moment van plaatsing moet worden gecontroleerd of het niet in volume 2 staat.
- De equipotentiële verbinding voor de metalen badkuip is niet zichtbaar en verifieerbaar.
- De installatie kon niet onder spanning gezet worden.
- De aansluitingen en/of aftakkingen moeten gerealiseerd worden in de dozen die daarvoor voorzien zijn.
- Een verbindingskabel met principe van een dubbel isolatie (tussen de meter en het bord met de algemene differentieel) moet geplaatst worden. Zo dan moet men de algemene differentieel zo dicht mogelijk van de klemmen van de teller, en de kabel tussen de meter en het differentieel in een isolerende buis te plaatsen.
- 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:

- 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. 135/2024/59327/02:1

› BIJLAGEN

Andere





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

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**

**REF. 135/2024/59327/02:1**

› **BIJLAGEN**

Andere





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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 135/2024/59327/02:1

› BIJLAGEN

Andere





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

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**

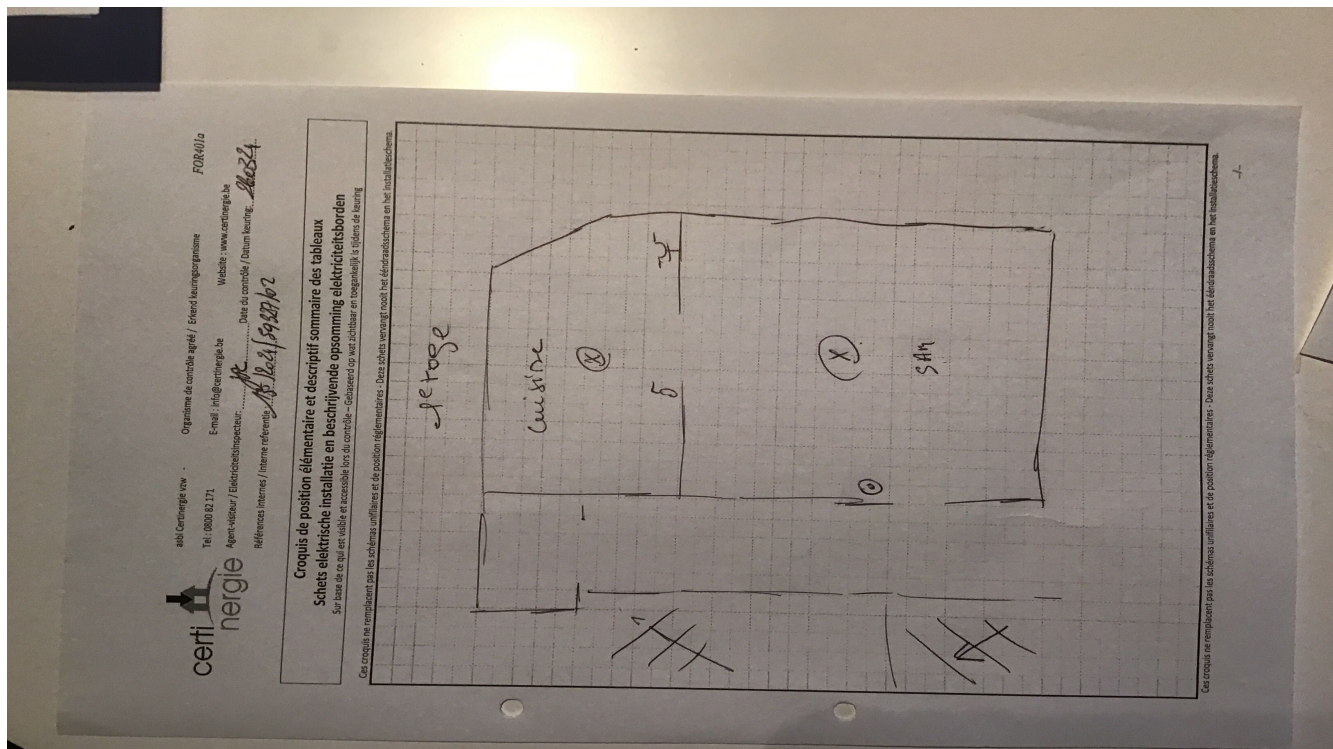
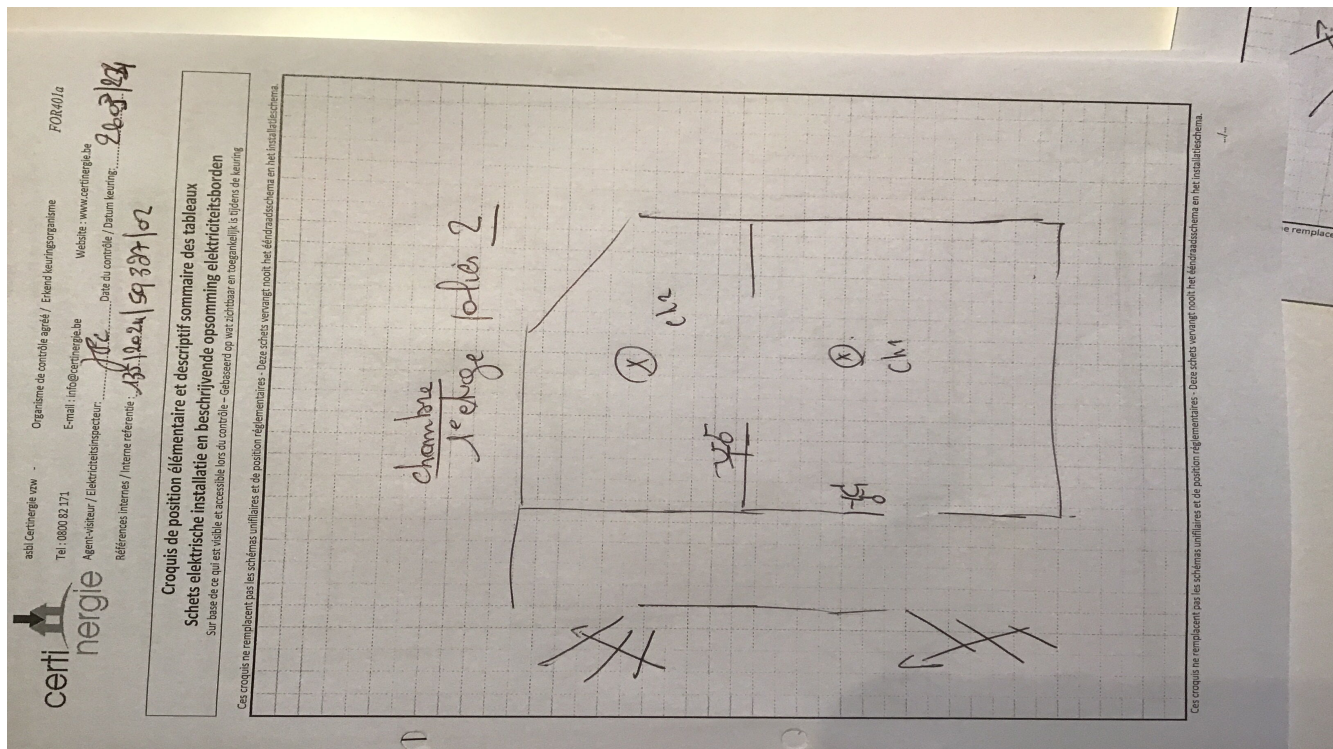
**REF. 135/2024/59327/02:1**

**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



## 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>