

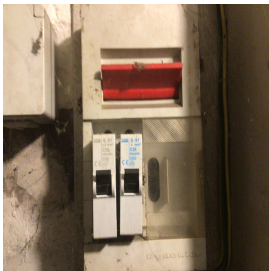
## Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 87/2024/73740/01:1

REF. 87/2024/73740/01:2

DATUM VAN CONTROLE 31/07/2024 (9:05 - 10:12) AGENT Quentin Delhaye  
ADRES VAN CONTROLE Rue Joseph Van Camp 33 (verdieping Cave / rez) - 1030 Schaerbeek TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



### ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Rue Joseph Van Camp 33 (verdieping Cave / rez) - 1030 Schaerbeek  
Type van lokalen ~~Wegens veiligheidsredenen is de informatie over de lokale nummers en de aardingsgegevens niet openbaar te maken.~~  
Eigenaar ~~Wegens veiligheidsredenen is de informatie over de lokale nummers en de aardingsgegevens niet openbaar te maken.~~  
Verantwoordelijke voor de werken ~~Wegens veiligheidsredenen is de informatie over de lokale nummers en de aardingsgegevens niet openbaar te maken.~~  
Afwijking van toepassing/toegepast Oude huishoudelijke elektrische installaties (8.2.1.)

### GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

Distributienetbeheerder (DNB) SIBELGA  
EAN code Niet gecommuniceerd  
Nummer teller 21374406  
Meterstand dag/nacht 031991,3/  
Type van de algemene schakelaar Automaat  
Voedingskabel hoofdbord niet identificeerbaar  
Nominale spanning 230V - AC  
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 25A

### CONTROLE

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

Beschrijving elektrische borden, zie bijgevoegd plan

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	afwezig
Aardverbindingssysteem	Staven	Dispositief differentieel apparaat	
Aardingsweerstand ( $\Omega$ )	17,9	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	Zonder voorwerp	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	Niet OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Zonder voorwerp	Algemene isolatieweerstand ( $M\Omega$ )	0,65
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Niet OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Zonder voorwerp

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in de keuken - de kelder - de wasmachine/droger - cuisine cave

## BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 31/07/2024, elektrische installatie Rue Joseph Van Camp 33 (verdieping Cave / rez) - 1030 Schaerbeek 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 87/2024/73740/01:1

REF. 87/2024/73740/01:2

### LIJST VAN DE INBREUKEN

- 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 plaatsingswijzen, verbinden en/of aftakkingen zijn onjuist. - 5.2.;8.2.1.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakkingendozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- De verhouding tussen de graad van bescherming (IP) van het elektrisch materiaal tegen rechtstreekse aanraking in de badkamer, is niet gerespecteerd. - 7.1.4.3.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- Eén of meerdere stopcontacten zijn slechts voorzien van een zijdelingse aansluiting (type Schuko). - 5.3.5.2.
- Het gebruik van domino stekkers / verlengsnoeren als vaste installatie zoals vastgesteld is niet conform. - 5.3.4.7.
- 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 kringen, de onderbrekingstoestellen en of de beschermingstoestellen zijn niet duidelijk en zichtbaar gekenmerkt. - 3.1.3.
- De voedingspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- 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
- De penzekeringen/penautomaten van hetzelfde circuit zijn niet van dezelfde nominale grootte.
- 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
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- Er ontbreken vereiste rozetten achter stopcontacten / schakelaars. - 1.4.
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in één / meerdere verboden volume(s) van de badkamer/douche. - 7.1.5.3.
- De beschermingsmaatregelen wat aangaat onrechtstreekse aanraking en de volumes in de badkamer zijn niet gerespecteerd. - 7.1.;8.2.1.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes.
- De aftakdozen zijn niet gesloten - beveiliging tegen rechtstreekse aanraking niet verzekerd.
- 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.
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- De verdeelborden zijn niet toegankelijk of demonteerbaar. - 5.3.5.1.
- 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.
- De houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- De beveiligingstoestellen tegen overstromen hebben geen onderbrekingsvermogen van minsten 3000A. - 5.3.5.5.;8.2.2.

### OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te openen, demonteren zonder het te beschadigen (afgeleefd materiaal). Alles kon niet gekeurd worden.
- 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 eigendomsverdracht 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 87/2024/73740/01:1

**REF. 87/2024/73740/01:2**

› **BIJLAGEN**

Andere



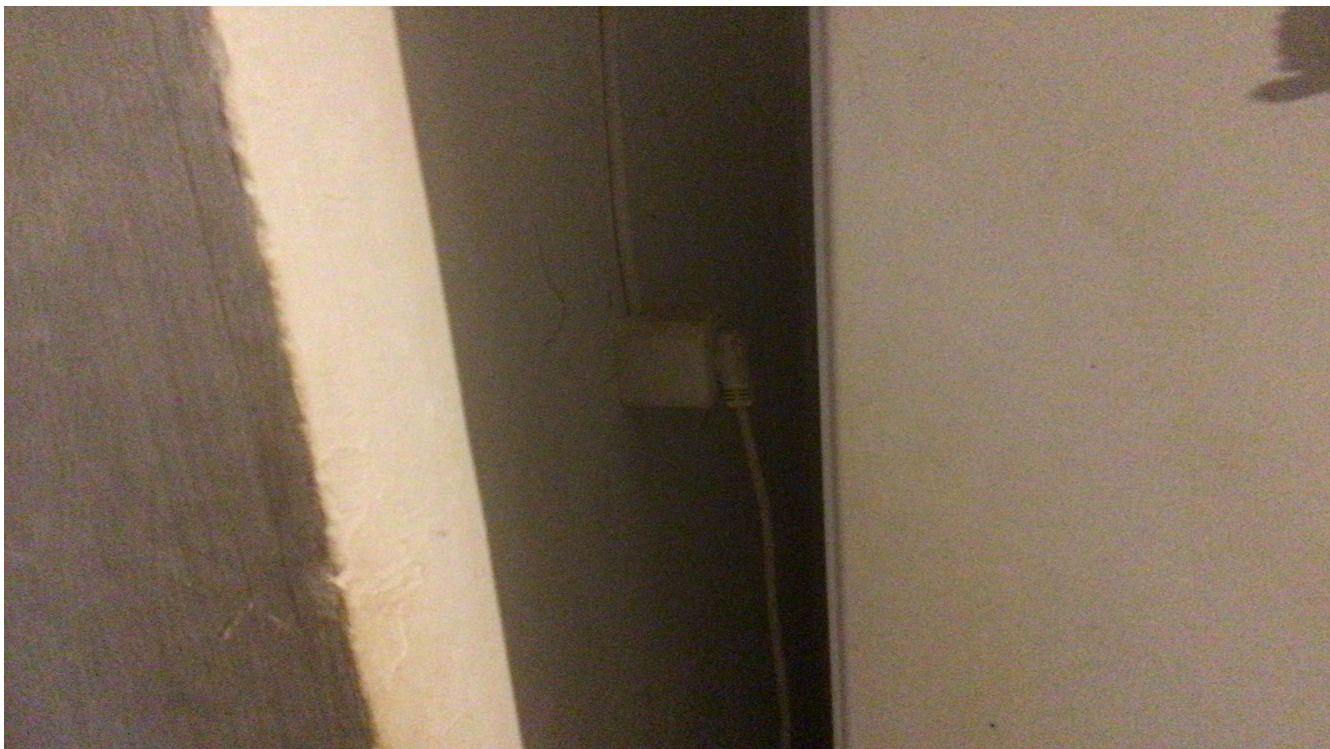


Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR      DIT RAPPORT ANNULEERT EN VERVANGT HET VORIGE RAPPORT 87/2024/73740/01:1      REF. 87/2024/73740/01:2

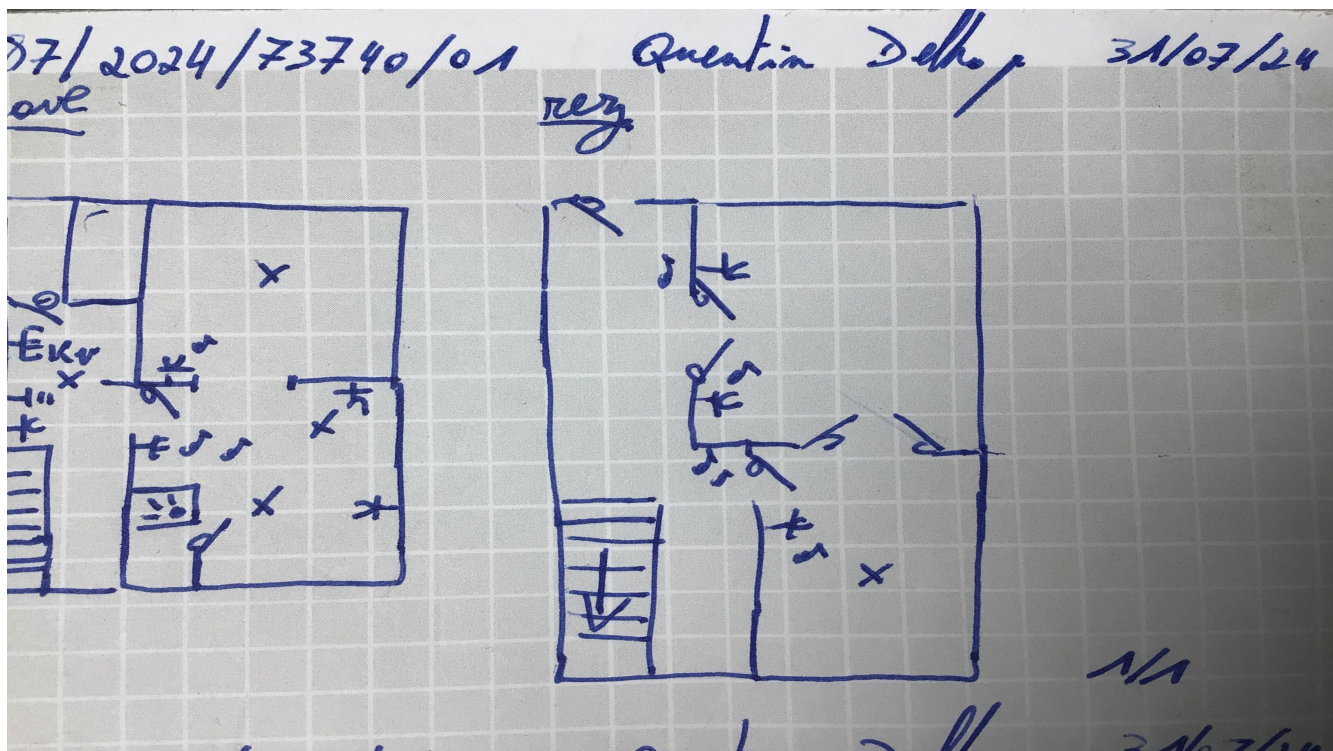
› BIJLAGEN

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



## 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>