

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

**ORIGINEEL EXEMPLAAR**
**REF. 147/2024/62750/01:1**

DATUM VAN CONTROLE **18/04/2024** AGENT **Florian Fontaine**  
 ADRES VAN CONTROLE **Rue Émile Sergijsels 25-27 - 1081 Koekelberg** TYPE CONTROLE **Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)**


**› ALGEMENE GEGEVENS**

Adres van de installatie	Rue Émile Sergijsels 25-27 - 1081 Koekelberg
Type van lokalen	Wooneenheid (appartement)
Doel van de keuring	Controle bij verkoop
Eigenaar	[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	5863708
Meterstand dag/nacht	07503.4/
Type van de algemene schakelaar	Automaat
Voedingskabel hoofdbord	vob 6
Nominale spanning	3x230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting)	32A

**› CONTROLE**

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK	Aantal verdeelborden	1	Aantal stroombanen	4
Kringen	Td1				
Bescherming	8 x fus de 10A ka3 et ka?				
Sectie (mm <sup>2</sup> )	1.5				
Conclusie	OK				

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	afwezig
Aardverbindingssysteem	Onbepaald	Dispositief differentieel apparaat	afwezig
Aardingsweerstand (Ω)	14.8	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	Niet OK	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Zonder voorwerp	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	sans objet
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Zonder voorwerp
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	OK

De defekte stopcontacten zijn gevestigd in **alle onderdelen**

### BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum **18/04/2024**, elektrische installatie **Rue Émile Sergijsels 25-27 - 1081 Koekelberg** 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. 147/2024/62750/01:1

### LIJST VAN DE INBREUKEN

- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.6.;6.5.7.;9.1.2.
- De bijkomende equipotentiaalverbindingen in de badkamer voor alle gelijktijdig genaakbare metalen delen en de aardingsgeleiders van alle toestellen en elektrische machines zijn niet uitgevoerd. - 4.2.3.2.;5.4.4.2.;7.1.4.4.;8.2.1.
- De verdeelborden zijn niet toegankelijk of demonteerbaar. - 5.3.5.1.
- Er ontbreken afdekplaatjes in het het elektrisch bord. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- De hoofddifferentieel is niet aangevuld door hoge gevoeligheids beveiligingstoestellen. - 4.2.4.3.b
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- De voedingskabel van het hoofdbord is niet conform. - 4.4.1.5.;4.3.3.;5.2.7.
- Un point d'Eclairage n'est pas équipé d'un éclairage définitif
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - 5.2.9.
- 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 houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- 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 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.
- 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.
- De automaten, met uitzondering die met pennen, zijn niet voorzien van opschriften overeenkomstig voor de energiebeperkingsklasse 3. - 5.3.5.5.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakkingendozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- De introductie van de geleiders in de elektrische materialen moet opnieuw herbekeken worden.
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in één / meerdere verboden volume(s) van de badkamer/douche. - 7.1.5.3.

### 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
- De aansluitingen en/of aftakkingen moeten gerealiseerd worden in de dozen die daarvoor voorzien zijn.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- 7 eme etage
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te openen, demonteren zonder het te beschadigen (afgeleefd materiaal). Alles kon niet gekeurd worden.
- De wasmachine is niet aanwezig. Op het moment van plaatsing moet worden gecontroleerd of het niet in volume 2 staat.
- Een verbindingkabel 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.
- Hoofdequipotentiële verbindingen die deel uitmaken van de gemeenschappelijke delen werden niet gecontroleerd.

### 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.

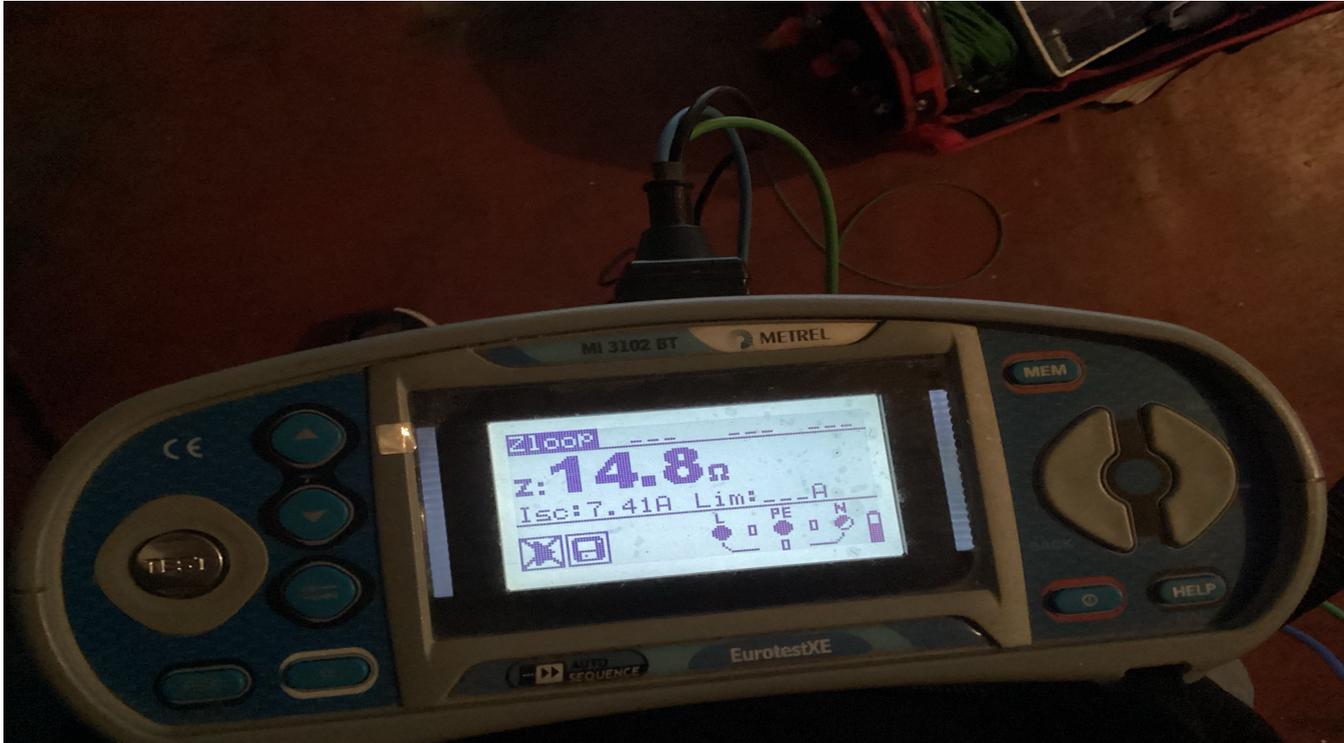
## Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 147/2024/62750/01:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 147/2024/62750/01:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 147/2024/62750/01:1

› BIJLAGEN

Andere



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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 147/2024/62750/01:1

› 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

FOR401a

Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme  
Webste: www.certinergie.be

asbl Certinergie vzw · Tel: 0800 82 171  
E-mail: info@certinergie.be

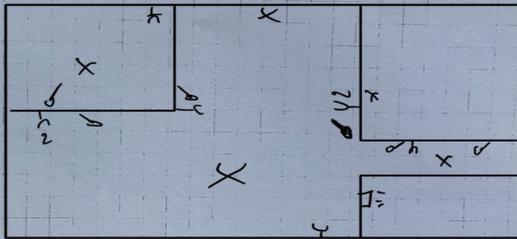
Agent-visiteur / Elektrischeinspecteur: 147  
Date du contrôle / Datum keuring: 18/04/2024

Références internes / Interne referentie: 62750

**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>