

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

SPECIMEN

REF: 18/2025/115235/D01:1

DATUM VAN CONTROLE 15/09/2025 (11:50 - 12:45) AGENT Philippe Da Silva
ADRES VAN CONTROLE Rue Pierre Schoonejans 51 - 1160 Auderghem TYPE CONTROLE Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



> ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Rue Pierre Schoonejans 51 - 1160 Auderghem
Type van lokalen Wooneenheid (huis)
Eigenaar Reiser
Verantwoordelijke voor de werken
Afwijking van toepassing/toegepast Ouderwetse elektrische installatie (8.2.1.) - Niet conform de Belgische Norm NBR 16100:2018 (8.2.2.)

> GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

Distributienetbeheerder (DNB) GIBELGA
EAN code Niet gecommuniceerd
Nummer teller 2529886
Meterstand dag/nacht 048881/037915
Type van de algemene schakelaar Automaat
Voedingstab en hoofdbord VOB 2x 16
Nominale spanning 230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 63A

> CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan	Niet OK						Aantal verdeelborden 2	Aantal stroombanen 16 + 3
Kringen	TD1 12x 1P	TD1 4x 1P	TD1 10x 1P	TD1 2x 1P	TD1 4x 1P	TD1 6x 1P		
Bescherming	2x F2A, 3x MJ 6A, 7x F 6A	F 10A	F 16A	F 20A	2x MJ 10A, 2x MJ 16A	2x F2A, 2x F 10A		
Sectie (mm²)	1,5 / 2,5	2,5	2,5 / 6	6	2,5	1,5 / 2,5		
Conclusie	OK	OK	OK	OK	OK	OK		

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	schak - 63A - 300mA - type AC - test OK
Aardverbindingssysteem	Staven	Dispositief differentieel apparaat	ID - 63A - 30mA - type AC - test OK
Aardingsweerstand (Ω)	22,4	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	Niet OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentiaal en de PE	Niet OK	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	Niet OK
Aardingscontinuïteit	Niet besluite de	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Voldoende	Algemene isolatieweerstand (MΩ)	0,65
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Niet OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	OK

BESLUIT : NIET CONFORM



Op de datum 15/09/2025, elektrische installatie Rue Pierre Schoonejans 51 - 1160 Auderghem 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

S P E C I M E N

REF: 18/2025/115235/D01:1

> LIJST VAN DE INBREUKEN

- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- De kringen, de onderbrekingstoestellen en of de beschermingstoestellen zijn niet duidelijk en zichtbaar gekenmerkt. - 3.1.3.
- De sectiegrootte van de overbruggingen in de bord(en) is niet aangepast aan de grootte van de beveiliging tegen overstroom. - 4.4.1.5.
- Schakelaar(s) / stopcontact(en) en aftakingsdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- Elektrische leidingen in open lucht / in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - 5.2.
- De aftakdozen zijn niet gesloten - beveiliging tegen rechtstreekse aanraking niet verzekerd. - 5.2.6.1
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, deksel/ties, kapjes. - 4.2.2
- De eendraadschema's en/of situatieplannen zijn niet aanwezig. - 3.1.2.;6.4.0.;6.5.7.;9.1.2.
- De differentieels zijn niet van het type A en/of diegene die aan het hoofd van de installatie is geplaatst heeft geen nominale stroom van ten minste 40A. - 4.2.4.3.;5.1.3.3.;5.3.5.3.;8.2.1.;8.2.2.
- Er ontbreken afdekplaatjes in het het elektrisch bord. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- Het gebruik en/of de plaatsing van de kabel VTLB en/of het type cote a cote is niet toegelaten. - 5.2
- De hoofdleiding water en/of gas en/of verwarming en /of metalen elementen die eventueel deel uitmaken van de structuur v/h gebouw zijn niet aangesloten aan de hoofdklemmen van de aarding. - 4.2.2.2.;5.4.4.1.;8.2.1.
- 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.

> 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.
- Er moeten verzegelaccessoires voorzien worden voor de hoofddifferentiaal
- Op de eendraadschema's (situatieplannen moeten de coördinaten van de uitvoerder en de eigenaar. Deze laatste moeten beiden de plannen tekenen en dateren.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine, muisk
- 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 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.

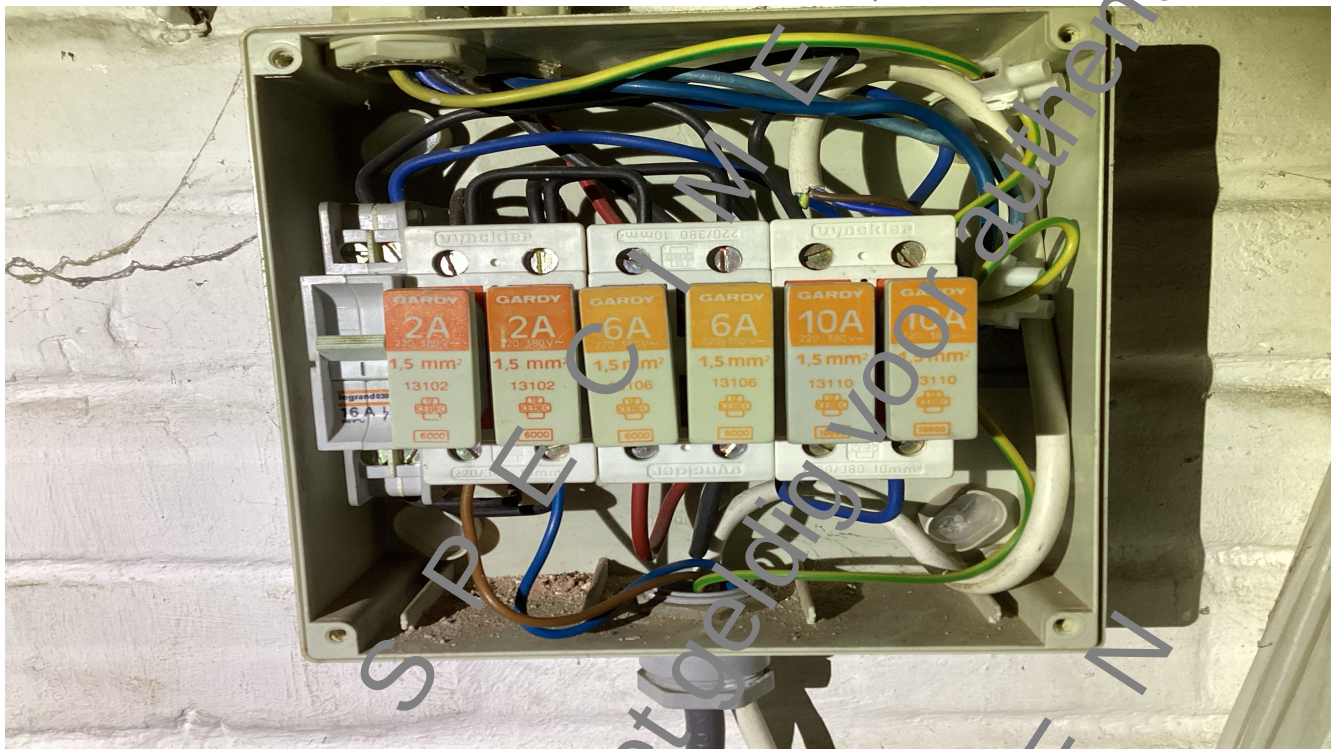
Controle verslag van elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning

SPECIMEN

REF: 8/2025/115235/D01:1

BIJLAGEN

Andere



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

SPECIMEN

REF: 8/2025/115235/D01:1

BIJLAGEN

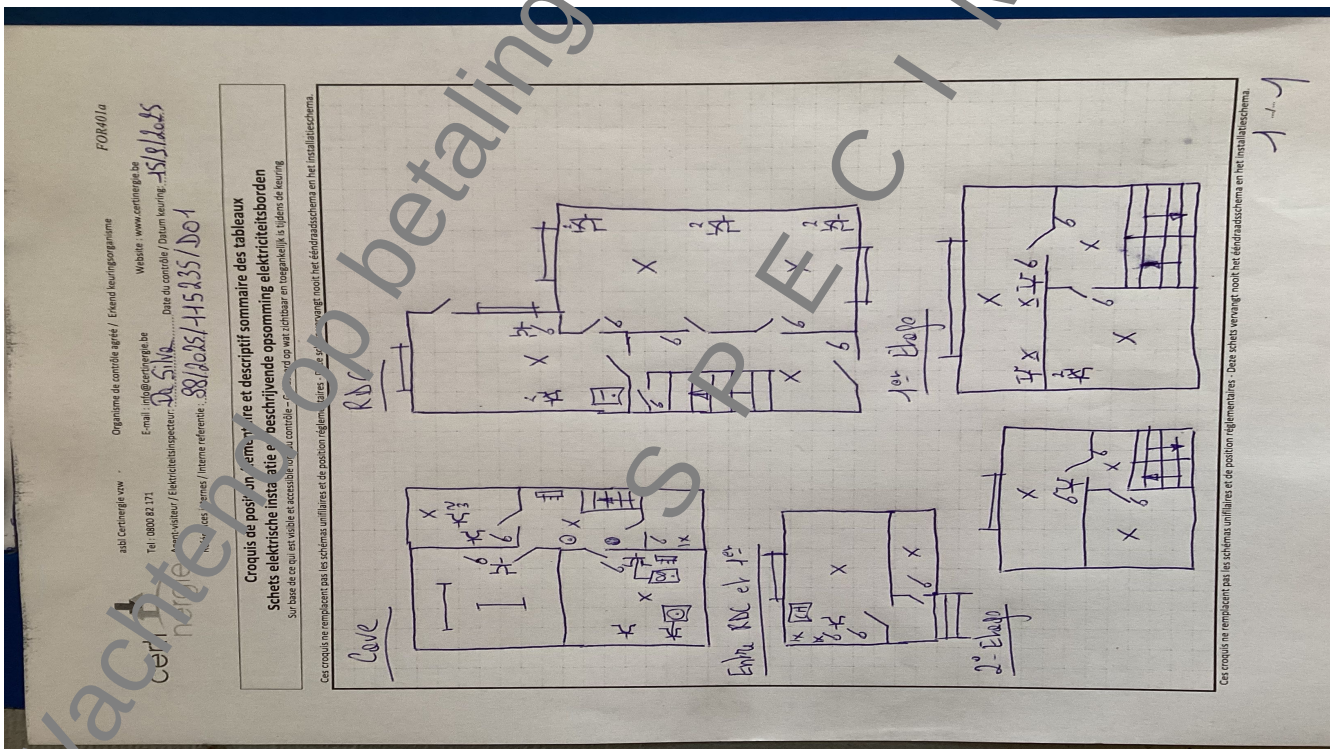
Andere



Elementaire situatieschetsen et samenvattende beschrijving van de bord(en)

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

<https://economie.fgov.be>