

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 06/2025/120952/D01:1

DATUM VAN CONTROLE 14/10/2025 (14:00 - 14:55) **AGENT** Julien Terorde
ADRES VAN CONTROLE Jubelfeestlaan 67 (verdieping 3e) - 1080 Brussel **TYPE CONTROLE** Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2.)



> ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie Jubelfeestlaan 67 (verdieping 3e) - 1080 Brussel
Type van lokalen Wooneenheid (appartement)
Eigenaar Dubois
Verantwoordelijke voor de werken Dubois
Afwijking van toepassing/toegepast Dubois (8.2.1.) - Dubois (8.2.2.)

> GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

Distributienetbeheerder (DNB) SIBELGA
EAN code Niet gecommuniceerd
Nummer teller 1LGZ0582255099
Meterstand dag/nacht 000108/000098
Type van de algemene schakelaar Automaat
Voedingskabel hoofdbord VOB 4 x 16 mm²
Nominale spanning 3x230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting) 20A

> CONTROLE

Conformiteit eendraadschema's en situatieplan Niet OK | **Aantal verdeelborden** 2 | **Aantal stroombanen** 1+5

Beschrijving elektrische borden, zie bijgevoegd plan

De funderingen dateren van	Vóór 1/10/1981	Hoofd differentieelstroominrichting	afwezig
Aardverbindingssysteem	Onbepaald	Dispositief differentieel apparaat	
Aardingsweerstand (Ω)	Niet meetbaar	Bevestiging / Staat / Verslechtering materiaal	OK
Gelijkvormigheid v/d equipotentieel en de PE	Zonder voorwerp	Visuele controle vaste of mobiele materiaal	Niet OK
Aardingscontinuïteit	Besluitende	Bescherming tegen rechtstreekse aanraking	Niet OK
Foutlus controle	Niet voldoende	Algemene isolatieweerstand ($M\Omega$)	22,8
Bescherming tegen onrechtstreekse aanraking	Niet OK	Overeenstemming tussen hoofddifferentieel - aarding	Niet OK
		Overeenstemming beschermingsinrichtingen - doorsneden	Zonder voorwerp

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum **14/10/2025**, elektrische installatie Jubelfeestlaan 67 (verdieping 3e) - 1080 Brussel 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. 06/2025/120952/D01:1

> 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 kringen, de onderbrekingstoestellen en of de beschermingstoestellen zijn niet duidelijk en zichtbaar gekenmerkt. - 3.1.3.
- 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.
- Er ontbreken afdekplaatjes in het het elektrisch bord. - 4.2.2.1.;4.2.2.3.
- De beveiligingstoestellen tegen overstroom hebben geen onderbrekingsvermogen van minsten 3000A. - 5.3.5.5.;8.2.2.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- Het ontbreekt het hoofdbord aan een hoofdschakelaar om de 3 fasen en eventueel de nulgeleider gelijktijdig te onderbreken en deze functie kan slechts worden uitgevoerd door een stroomverbreker dewelke niet is ontworpen om secties te scheiden. - 5.3.5.1.
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in één / meerdere verboden volume(s) van de badkamer/douche. - 7.1.5.3.
- Het gebruik van domino stekkers / verlengsnoeren als vaste installatie zoals vastgesteld is niet conform. - 5.3.4.7.
- De voedingsspanning 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 houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- Wandcontactdozen zonder aardingscontact worden niet beschermd door een hoog- of zeer hooggevoelige aardlekschakelaar - 4.2.4.3.b
- De controle van één/meerdere foutlussen is niet afdoende. - 6.4.6.4.;6.5.7.2.
- 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 beschermingsmaatregelen wat aangaat onrechtsreekse aanraking en de volumes in de badkamer zijn niet gerespecteerd. - 7.1.;8.2.1.
- 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 aardspreadsweerstand niet worden gemeten. - 5.4.3.5.;5.1.5.

> OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te openen, demonteren zonder het te beschadigen (afgeleefd materiaal). Alles kon niet gekeurd worden.
- De vaste elektrische uitrusting of stationair toestel, is niet aanwezig - vaatwasmachine/fornuis/droogkast
- De aarding kan niet worden gemeten, en zal gecontroleerd tijdens de volgende inspectie.
- De woning was bemeubeld en de plannen zijn niet getoond, het kan dus zijn dat niet alles geverifieerd is.
- De equipotentiele verbinding voor de metalen badkuip is niet zichtbaar en verifieerbaar.

> 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. 06/2025/120952/D01:1

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

FOR401a

Organisme de contrôle agréé / Erkend keuringsorganisme

Tel : 0800 82 171

Email : info@certinergie.be

Website : www.certinergie.be

Agents-viziteur / Elektricieninspecteur :

Date du contrôle / Datum keuring :

Références internes / Interne referentie : 06/2025/120952/D01

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 schets vervangt nooit het ééndraadsschema en het installatieschema.

1x M5 20A III
1x M5 20A II
2x M5 16A II
2x M5 6A II

3°

1.1

Ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires - Deze schets vervangt 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

<https://economie.fgov.be>