

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

ORIGINEEL EXEMPLAAR
REF. 122/2025/117617/D04:1

DATUM VAN CONTROLE 15/09/2025 (10:45 - 11:15) **AGENT** Mohamed Izmar
ADRES VAN CONTROLE Rue des Fuchsias 103 (verdieping 01 DR) - 1080 Molenbeek-Saint-Jean **TYPE CONTROLE** Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2)


› ALGEMENE GEGEVENS

Adres van de installatie	Rue des Fuchsias 103 (verdieping 01 DR) - 1080 Molenbeek-Saint-Jean
Type van lokalen	Wolvenhuis appartement 103
Doel van de keuring	Controle van de elektrische installatie
Eigenaar	Wolvenhuis appartement 103
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.) - Bestaande gedeelten van huishoudelijke installaties uitgevoerd vanaf 1 juni 2020 (6.5.8.1.)

› GEGEVENS VAN DE AANSLUITING

Distributienetbeheerder (DNB)	SIBELGA
EAN code	niet gecommuniceerd
Nummer teller	12833481
Meterstand dag/nacht	39284/
Type van de algemene schakelaar	Automaat
Voedingskabel hoofdbord	VOB 6mm ²
Nominale spanning	230V - AC
Nominale stroomsterkte van de bescherming (van de aansluiting)	20A

› 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	Onbepaald - Gemeenschappelijke aardverbinding	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)		0,23	
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 badkamer - de slaapkamer(s) - de kookplaat - de koelkast/vriezer**

BESLUIT : NIET CONFORM

Op de datum 15/09/2025, elektrische installatie Rue des Fuchsias 103 (verdieping 01 DR) - 1080 Molenbeek-Saint-Jean 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. 122/2025/117617/D04:1

LIJST VAN DE INBREUKEN

- De plaatsingswijzen, verbinden en/of aftakkingen zijn onjuist. - 5.2.;8.2.1.
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende - plaats afscherming, dekseltjes, kapjes. - 4.2.2
- De bevestiging van verlichtingsarmaturen moet worden heroverwogen - 1.4 / 9.1
- De elektrische en niet-elektrische installaties zijn niet voorzien om gevaarlijke wederzijdse beïnvloeding te vermijden. - 3.3.1.;5.2.8.;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 aftakkingsdozen zijn niet conform bevestigd. - 1.4.
- De voedingsspanning is niet duidelijk aangeduid op elk schakel- en verdeelbord - 3.1.3.3.a
- Er is geen deur (meer) aan het bord. - 5.3.5.1.
- 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 houders van de penzekeringen/penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - 5.3.5.5.
- Eén of meerdere stopcontacten is niet van een kinderbeveiliging voorzien. - 4.2.2.3.
- 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 bescherming tegen elektrische schokken rechtstreeks/onrechtstreeks of een andere beschermingen van de elektrische installatie, is verwisseld. - 9.5.
- 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. - 5.2.6.1
- 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. - 4.2;5.3.4.2
- 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 aardspreadingsweerstand niet worden gemeten. - 5.4.3.5.;5.1.5.
- De verdeelbord(en) zijn niet conform. - 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.
- 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 isolatieweerstand van de installatie is onvoldoende. - 6.4.5.1.

OPMERKINGEN

- We kunnen niet uitsluiten dat er bij het voorleggen van de schema's nog andere inbreuken zijn.
- 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.
- 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.
- Er ontbreekt essentiële informatie over het elektrisch materiaal om te oordelen over de veiligheid die zij zou moeten garanderen.
- 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/wasmachine/droogkast
- 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

ORIGINEEL EXEMPLAAR

REF. 122/2025/117617/D04:1

› **BIJLAGEN**

Andere



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>