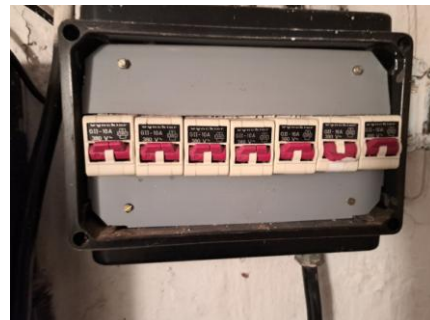


Adres- en onderzoeksgegevens

Adres installatie	Achterstraat 45A, 2910 Essen,
Naam eigenaar	niet bekend
Adres eigenaar	niet bekend,
Type object	vrijstaande woning
EAN-code	niet beschikbaar
Aard installatie	bestaand
Doel onderzoek	verkoop wooneenheid



Het onderzoek is verricht op 8-11-2023 volgens hoofdstuk / afdeling 8.4.2 [van Boek 1](#) inzake de installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.

Installatiegegevens

Spanning (V)	230	In hoofdschakelaar (A)	
Type elektrode	pen	ΔI differentiële schakelaar(s) (mA)	geen
\varnothing voedingsleiding (mm ²)	10	Aantal verdeelborden	1
In hoofdbeveiliging (A)	niet bekend	Aantal stroombanen per verdeelbord	7

Metingen

Ra / Zs (Ω)	26 /	Werking differentiële schakelaar(s)	nvt
Continuïteitsmeting	niet goed	Isolatiweerstand van de installatie (M Ω)	$\leq 0,25$

Inbreuken

- Het aardingscontact van één of meerdere contactdozen is niet verbonden met de beschermingsleiding (5.3.5.2).
- Aan het begin van de installatie is geen verzegelbare ADS met een gevoeligheid van maximaal 300 mA en een nominale stroom van 40 A geplaatst (5.3.5.3).
- De algemene isolatiweerstand van de installatie is onvoldoende en dient verbeterd te worden (6.4.5.1).
- De installatie is niet voorzien van een ééndraadschema en situatieschema (hs. 3.1).
- De installatie in de badkamer is niet aanvullend beveiligd door middel van een ADS met een gevoeligheid van maximaal 30 mA (4.2.4.3).
- Divers schakelmaterieel (contactdozen / lichtschemelaars,...) is los en moet worden bevestigd.
- Divers schakelmaterieel (contactdozen / lichtschemelaars,...) is beschadigd en moet worden vervangen.
- Het in volume 2 aangebracht materieel is niet bestemd voor plaatsing in badkamers (7.1.4).
- Ongeschikt materieel, gevoed met 230 V, is aangebracht in volume 1 (7.1.4).
- Diverse contactdozen zijn niet voorzien van een aardingscontact en/of kinderbeveiliging (5.3.5.2 en NBN C61-112).
- Divers delen zijn op een onvakkundige wijze aangesloten.
- Een deel van de installatie is aangesloten door middel van ongeschikte leidingen.
- Alle stroombanen waarop contactdozen voor algemeen gebruik en verlichting zijn aangesloten, moeten aanvullend worden beveiligd met een differentieel schakelaar met een aanspreekstroom van 30 of 10 mA.

ADS: Automatische differentiële schakelaar

Opmerking: Tijdens het onderzoek zijn enkel de verdeelborden en de zichtbare delen van de installatie gecontroleerd. Schakelaars, contactdozen, plinten / goten etc.. zijn niet losgemaakt. Indien tijdens de keuring de schema's ontbreken, kunnen bij een volgend controlebezoek bijkomende inbreuken worden vastgesteld.

Opmerkingen

Besluit

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het Boek 1 inzake de installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.

Een aanvullend controlebezoek moet worden uitgevoerd, door een erkend controleorganisme naar keuze, uiterlijk 18 maanden na de datum van akte van overdracht.

De werken, nodig om de inbreuken te doen verdwijnen die opgemerkt werden tijdens het controlebezoek, moeten zonder vertraging uitgevoerd worden en alle maatregelen moeten getroffen worden opdat de in inbreuk zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor de personen of goederen.

Raadgevingen

- de verplichting het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie;
- de verplichting in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden;
- de verplichting de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit;
- de verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

Voor de directeur, op 11/11/2023

Naam agentonderzoeker: Mohamed Rahmouni

Handtekening:



Mohamed Rahmouni

Raadgevingen

1. de verplichting het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie;
2. de verplichting in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden;
3. de verplichting de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit;
4. de verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

Bijlage: Informatienota FOD economie

Afdeling 8.4.2. van boek 1 inzake de installaties op laagspanning en op zeer lage spanning: 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 – Afdeling Infrastructuur en controles

Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

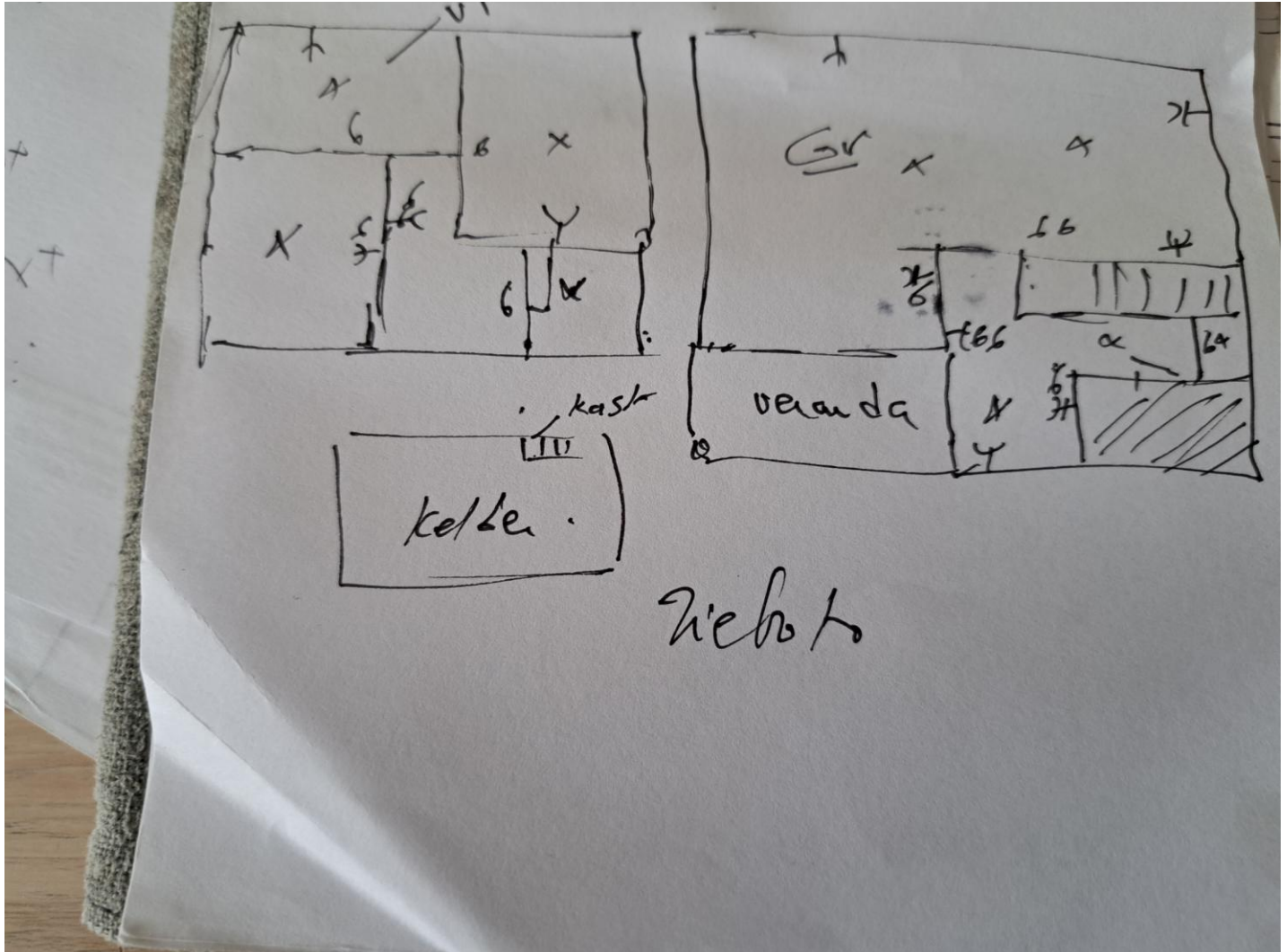
Tel.: 0800 120 33 / **E-mail:** gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>

Raadgevingen

1. de verplichting het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie;
2. de verplichting in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden;
3. de verplichting de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit;
4. de verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

Bijlage: Schets van de installatie:



Raadgevingen

1. de verplichting het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie;
2. de verplichting in het dossier elke wijziging aangebracht aan de elektrische installatie te vermelden;
3. de verplichting de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit;
4. de verplichting, wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.