

### Adres- en onderzoeksgegevens

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adres installatie | Statiestraat 146, 2620 Hemiksem |
| Naam eigenaar     | niet bekend                     |
| Adres eigenaar    | niet bekend,                    |
| Type object       | eengezinswoning                 |
| EAN-code          | niet beschikbaar                |
| Aard installatie  | bestaand                        |
| Doel onderzoek    | verkoop wooneenheid             |



Het onderzoek is verricht op 17/07/2025 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)                      | geen |
| Type elektrode                                   | pen | $\Delta I$ differentiële schakelaar(s) (mA) | geen |
| $\varnothing$ voedingsleiding (mm <sup>2</sup> ) | 10  | Aantal verdeelborden                        | 1    |
| In hoofdbeveiliging (A)                          | 32  | Aantal stroombanen per verdeelbord          | 5    |

### Metingen

|                      |           |                                                    |                |
|----------------------|-----------|----------------------------------------------------|----------------|
| Ra / Zs ( $\Omega$ ) | 17,5 / -- | Werking differentiële schakelaar(s)                | niet te testen |
| Continuïteitsmeting  | niet goed | Isolatieweerstand van de installatie (M $\Omega$ ) | $\leq 0,5$     |

### Inbreuken

- 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).
- De stroombanen zijn niet (allemaal) van een duidelijke verklaring voorzien (3.1).
- Diverse contactdozen, toestellen en / of lichtschakelaars, zonder onderplaat, zijn op een brandbare ondergrond gemonteerd zonder montageplaten (4.3.3.5).
- De contactdozen met een randaarding dienen vervangen te worden door exemplaren die zijn voorzien van een aardpin (5.3.5.2 en NBN C61-112).
- De beschermingsplaat van de kast moet van afdekplaatjes worden voorzien.
- Een deel van de installatie is aangesloten door middel van ongeschikte leidingen.
- 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 isolatieweerstand van de installatie is onvoldoende en dient verbeterd te worden (6.4.5.1).
- Eén of meerdere leidingen zijn niet tegen mechanische beschadiging beschermd (5.2.6.2).
- De niet-gebruikte leidingen moeten worden verwijderd of aan de uiteinden worden geïsoleerd.
- De beschermingsgraad van de kast is onvoldoende (IPXX-D) (5.3.5.1).

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.

Voor de directeur, op 18/7/2025

### 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.

Begintijd: 13:31:00

eindtijd: 1:20

Naam agentonderzoeker: Taoufik Rahmouni .....

Handtekening:



#### 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.

Begin tijd: 13:31:00                      eind tijd: 1:20

**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

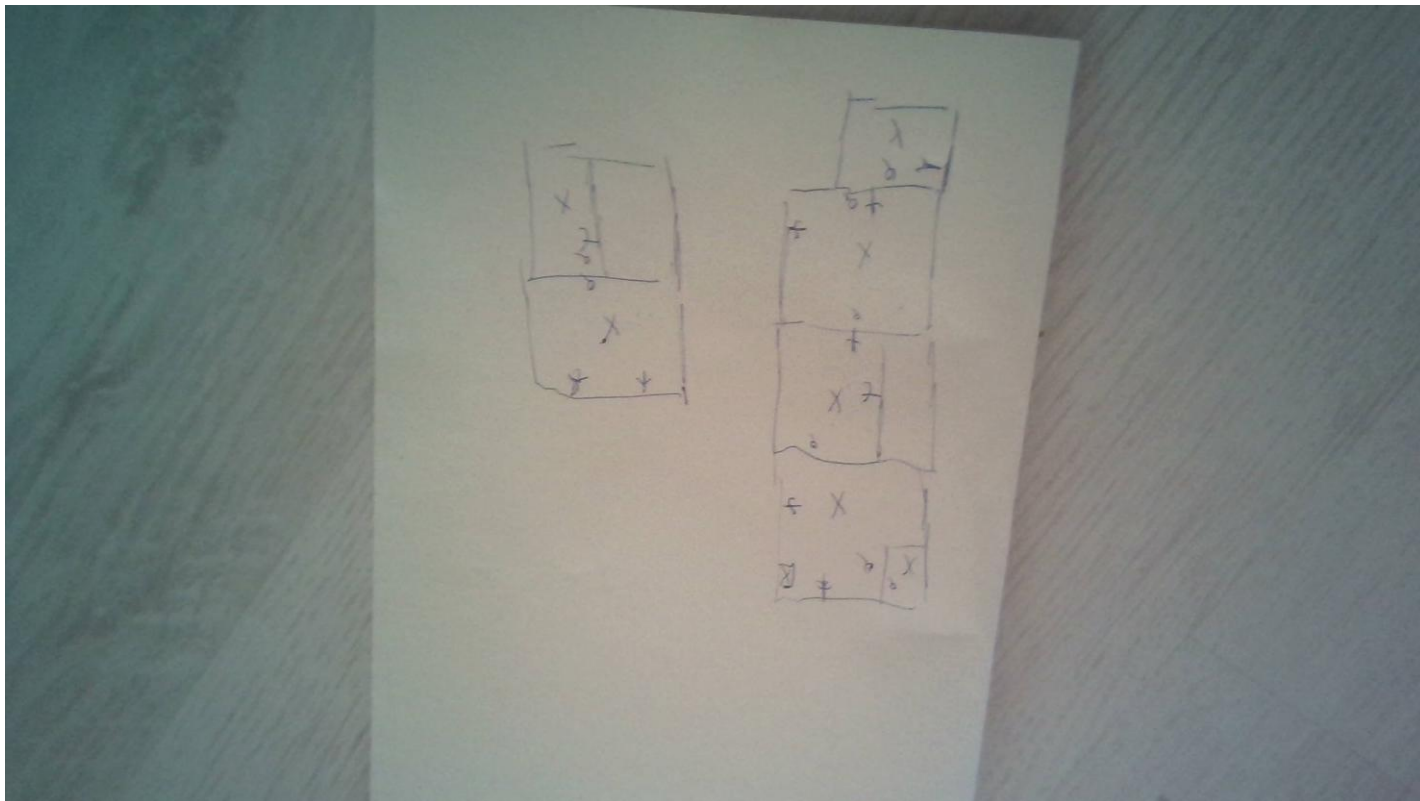
**Tel.:** 0800 120 33 / **E-mail:** [gas.elec@economie.fgov.be](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<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.
- Begin tijd: 13:31:00      eind tijd: 1:20

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.

Begin tijd: 13:31:00

Eind tijd: 1:20