

Als het gebouw meerdere woningen omvat, worden de gebreken die een risico op elektrocutie inhouden, naargelang het geval als volgt gequoteerd:

1° als de gebreken zich enkel binnenin de woning voordoen en enkel een gevaar opleveren voor de bewoners van de individuele woning, worden ze in rubriek 195 en niet in rubriek 51 beoordeeld.

2° als de gebreken zich buiten de individuele woningen voordoen, dan worden ze beoordeeld in rubriek 51.

Afdeling 2. Rubriek 51: indicatie van een risico op elektrocutie/brand



Art. 21. §1. In rubriek 51 beoordeelt de woningcontroleur de veiligheid van de elektrische installatie in functie van het risico op elektrocutie of brand.

Handelingen die nodig zijn om nuttig vaststellingen te kunnen doen, zoals het verplaatsen van een toestel of het bedienen van een schakelaar, gebeuren bij voorkeur door de eigenaar of bewoner of minstens met diens instemming.

Om vast te stellen of stopcontacten geaard zijn of niet, wordt gebruik gemaakt van een meettoestel.

§2. Enkel gebreken die een risico op brand of elektrocutie met zich meebrengen, geven aanleiding tot een quotering.

De woningcontroleur quoteert in rubriek 51 alle gebreken met een niet direct veiligheids- of gezondheidsrisico in categorie II. Tot categorie II behoren in ieder geval de volgende gebreken:

- 1° geel/groene geleiders worden als stroomvoerende geleider gebruikt;
- 2° beschermingsgeleider van onvoldoende doorsnede;
- 3° het verdeelbord of de verdeelkast van de woning ontbreekt of is niet bereikbaar;
- 4° leidingen die niet meer in gebruik zijn, zijn niet verwijderd en kunnen terug aangekoppeld worden;
- 5° er is geen of een onvoldoende verliesstroominrichting; de richtlijn is van toepassing voor nieuwe en oude elektrische installaties;
- 6° stopcontact met randaarding;
- 7° wasmachines die opgesteld zijn in beschermvolume 2 rond lig-, zit of stortbad;
- 8° loszittende schakelaars of stopcontacten zonder aanraakbare delen onder spanning;
- 9° stopcontact met aardingspen maar niet verbonden met de aardingsinstallatie;

De woningcontroleur quoteert in rubriek 51 alle gebreken met een direct veiligheids- of gezondheidsrisico in categorie III. Tot categorie III behoren in ieder geval de volgende gebreken:

1° elektrocutiegevaar door het ontbreken van bescherming tegen rechtstreekse aanraking, zoals:

- a) schakelaars, laagspanningsborden en contactdozen waar rechtstreeks contact met de delen onder spanning mogelijk is;
- b) messchakelaars;
- c) niet afgeschermd draden onder spanning;



2° elektrocutiegevaar door het ontbreken van bescherming tegen onrechtstreekse aanraking, zoals:

- a) aardingsinstallatie ontbreekt geheel;
- b) aardingsinstallatie ontbreekt gedeeltelijk en op dit deel van de installatie zijn toestellen van klasse I aangesloten;