

Huizen krijgen elektriciteitscontrole

Wie een oud huis verkoopt, moet een hele papierwinkel kunnen voorleggen.

Van onze redacteur
Pieter Lesaffer

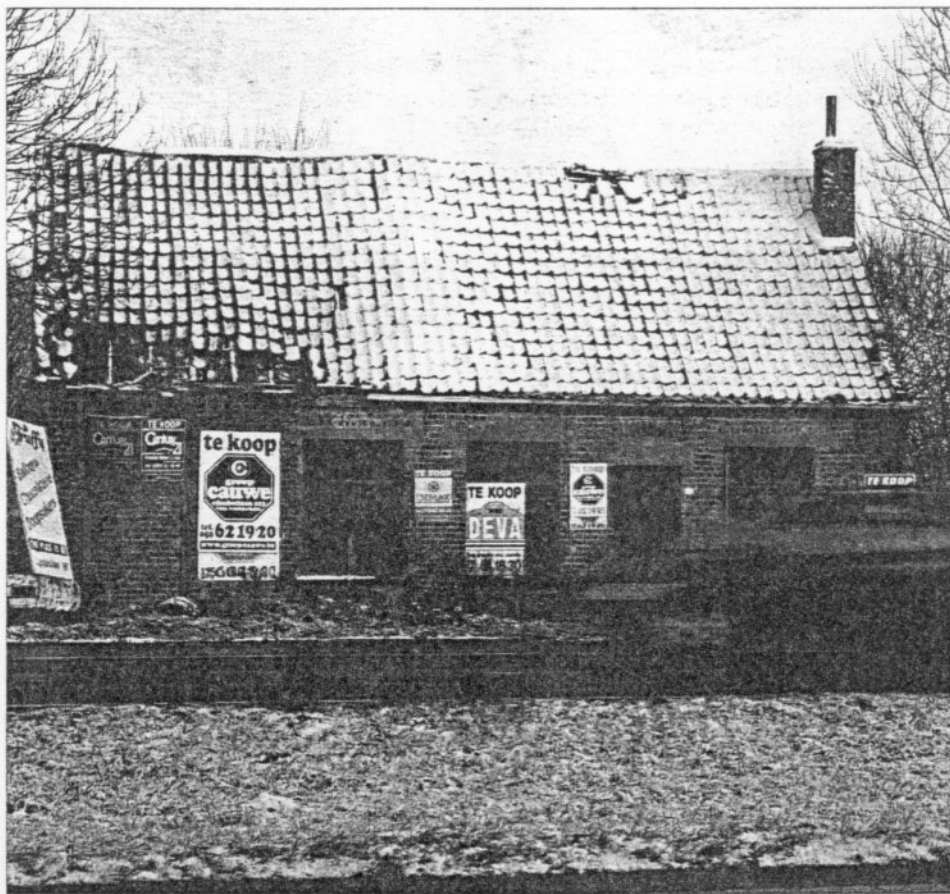
BRUSSEL. Bij een verkoopovereenkomst moet de verkoper voortaan het attest van een erkende controleur toevoegen. Daarin wordt de veiligheid van de elektriciteit in het huis beschreven. Ook als de elektrische installatie tekortschiet, moet het attest worden gemaakt.

Dat staat in een nieuw koninklijk besluit en geldt voor alle woningen die voor 1981 zijn gebouwd. Sinds dat jaar is de elektriciteit bij een nieuwbouw al aan controles onderworpen. Er kan dus van uitgegaan worden dat die nieuwere huizen in orde zijn. Maar meer dan de helft van de vier miljoen Belgische woningen is ouder dan 25 jaar en heeft bij de aanbouw zo'n controle niet gehad.

De bedoeling van de verplichting is dat de koper niet voor verrassingen komt te staan. Ook als er bijkomende kosten zijn om de elektriciteit veilig te maken, weet hij dat van tevoren.

Het attest moet worden afgeleverd door een erkende elektricien. De kosten ervan, zo'n 120 euro, is voor de verkoper.

Het elektriciteitsattest komt bovenop het bodemattest en het postinterventiedossier, dat



Zonder dat ze het weten, wonen mensen soms in een levensgevaarlijke situatie. © Marc Herremans

eventuele aanpassingswerken aantoon. Ook die formaliteiten zijn ten laste van de verkoper. „Er komen voortdurend nieuwe opdrachten bij”, klaagt Hendrik De Vos, voorzitter van het eigenaarsverbond. „Op den duur kun je dat als modale verkoper niet meer aan.”

De onwetendheid over bijvoorbeeld het postinterventiedossier toont volgens De Vos

EIGENAARS: „VOORTDUREND KOMEN ER NIEUWE OPDRACHTEN BIJ”

aan dat de administratieve lasten de eigenaars boven het hoofd groeien. „Velen weten niet dat ze bij grote aanpas-

singswerken zo'n dossier moeten opmaken. Bij een latere verkoop botsen ze dan op de vraag naar het postinterventiedossier, en kunnen ze dat niet voorleggen. Dat is geen slechte wil. Ze weten gewoon niet dat het verplicht is.”

De controle op zich vindt De Vos wel een goed initiatief. „Dat is een bijkomende bescherming van de koper. Dat is

een goede zaak. Alleen moeten we opletten dat de rompslomp niet te groot wordt.”

Volgens Rudy Van den Bergh, technisch manager bij de controlefirma Vinçotte, komt de nieuwe regeling niets te vroeg. „De situatie in sommige huizen is echt schrijnend”, zegt de specialist. „Zonder het te weten wonen mensen in een levensgevaarlijke situatie. Dat is vooral in de grote steden het geval. Als een huis voor '81 is gebouwd, was het algemeen reglement op de elektrische installaties nog niet van toepassing. De elementaire basisveiligheid is dan ook niet gecontroleerd.”

Elektrische installaties zonder aarding, bijvoorbeeld, zijn geen uitzondering. „Dat de toestand heel ernstig is, merk je ook aan het aantal kortsluitingen en andere incidenten met de elektriciteit. De laatste vijf jaar zijn er meer dan ooit geweest.”

De controles zullen in de eerste plaats op de veiligheidsmechanismen gebeuren. „De elektriciteit wordt steeds ingewikkelder”, zegt Van den Bergh. „Daardoor is er meer beveiliging nodig. Daar merk je in het dagelijkse gebruik niets van. Het veiligheidsmechanisme treedt pas in werking wanneer er iets fout loopt.” De nieuwe controles moeten zorgen dat dit zeker zo is.

➤ www.notaris.be

➤ www.eigenaarsverbond.be