



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme  
 Marktplein 1/3 1/40 Ternat  
 Tel. 02 592 62 32  
 Email: info@housecheck.be  
 BTW BE0681.840.318



710 INSP  
 SOEPIC 1/2021  
 Origineel verslag

## Verkoop [Afd 8.4.2]

### Niet conform

Inspecteur: Ronny Van Ijzde

Verslagnummer: 22/04092024/37902/1/1

#### Algemeen

Inspectie adres: Steenbergsstraat 25, 3545  
 Halen (België)

Datum van de keuring: 04/09/2024

De fundering dateert van: Voor 1 oktober 1981  
 Type: Verkoop [Afd 8.4.2]

Type lokalen: Huis  
 Private hoogspanningscabine: Nee



Afwijking: Oude huishoudelijke installatie [Afd 8.2.1]

#### Elektrische installatie

Netbeheer: Fluvius Limburg

EAN:

Nominale spanning: 3x400V + N - AC

Type netsysteem: TT

Nominale stroom aansluitbeveiliging: 10(40)A -  
 Onbepaald - 40A beschouwd

Nachtindex: /

Voedingskabel hoofdbord: not\_known 4 x 10  
 mm<sup>2</sup>

Aardingsweerstand: / not measured

Minimale isolatieweerstand: 0,21 MΩ

Type aarding: Aarding niet aanwezig/  
 vastgesteld

Staat van vast of vast opgesteld elektrisch materieel: Niet ok

Continuïteit van de beschermingsgeleiders van de contactdozen: Niet ok

Continuïteit van de vaste, vast opgestelde of verplaatsbare toestellen met vaste standplaats staat van vast of vast opgesteld van de klasse I: Niet ok

Controle van de vaste, vast opgestelde of verplaatsbaren (toestellen met verplaatsbare toestellen met vaste standplaats van de klasse I): Ok

#### Beveiligingen

Type	Beschermmaat	Beschermmaat	Zekering	Zekering	Zekering	Zekering
Aantal	2	2	1	2	1	2
Nominale stroom (A)	20	25	15	10	20	2
Aantal Polen	1	1	1	1	1	1

Druve

Sectie(mm<sup>2</sup>)

Controle

#### Differentieelstroombeschermingsinrichting

mA 30

Nominale stroom (A) 10

IN

Type AC

Beveiligde kringen

Controle OK

### Besluit

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van boek 1 van het KB 08/09/2019 inzake de installaties op laagspanning en zeer lage spanning. Een nieuw controlebezoek moet uiterlijk 18 maanden na de datum van de verkoopakte worden uitgevoerd. De gegevens van de nieuwe eigenaar worden ons bezorgd na het verlijden van de akte. Indien het nieuwe controlebezoek door een ander erkend organisme wordt uitgevoerd, dient deze ons hiervan op de hoogte te brengen. Indien de woning niet verkocht wordt, dient er binnen de 12 maanden een nieuw controlebezoek te worden uitgevoerd door hetzelfde keuringsorganisme. 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 inbreuk zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor de personen of goederen.

Handtekening klant

Handtekening inspecteur



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme  
Marktplein 1/3 1740 Ternat  
Tel. 02 592 62 32  
Email: info@housecheck.be  
BTW BE0681.840.318



710 INSP  
SOEBO 17020  
Origineel verslag

### Inbreuken

- De isolatieweerstand van de installatie is onvoldoende. - oAfd 6.4.5.1
- De elektrische installatie is niet verwezenlijkt met elektrisch materiaal volgens en naar de regels van goed vakmanschap. - Afd 1.4.1; Afd 1.4.2; Afd 5.2.6
- De aardingsonderbreker is niet conform of afwezig. - oAfd 5.1.3.5
- Aansluitingen en samenvoegingen, verbindingen of aftakkingen van kabels werden niet uitgevoerd in overeenstemming met de regels van de kunst. - oAfd 5.1.1.2; Afd 1.4.1; Afd 1.4.2; Afd 5.2.6
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - oAfd 5.2.9.3
- Schakelaars / stopcontacten / aftakkingdozen zijn niet conform bevestigd. - oAfd 5.3.4.2; oAfd 5.3.5.2; Afd 1.4.1; Afd 1.4.2; oAfd 5.3.5.4
- Elektrische leidingen in open lucht/in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - oAfd 5.2.9.5; Afd 5.2.2
- De houders van de penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - oAfd 5.3.5.5.a
- De penautomaten/zekeringen van hetzelfde circuit zijn niet van dezelfde nominale grootte. - oAfd 5.3.5.5
- Stopcontacten, schakelaars en verlichtingsarmaturen van het type "open achteraan" mogen niet op rechtstreeks brandbare materialen geplaatst worden. - oAfd 4.3.3.5
- Een of meerdere stopcontacten zijn niet van kinderbeveiliging voorzien. - oAfd 4.2.2.3.b; Afd 8.2.1; Afd 8.2.2
- Het gebruik van kabels van het type VTMB, VTLB en/of VTLnB is verboden in de vaste installatie. - Hoofdstuk 2.7; Afd 5.2.7; Afd 5.2.9
- Een of meerdere differentieelstroombeschermingsinrichtingen zijn niet conform. - oAfd 4.2.4.3; oAfd 5.3.5.5; oAfd 7.1.4.1; Afd 8.2.1; Afd 8.2.2
- De installatie is niet aangevuld met een differentieelstroombeschermingsinrichting met hoge of zeer hoge gevoeligheid. - oAfd 4.2.4.3
- De beschermingsgraad van de ruimte moet ten minste IPXX-D zijn voor ruimtes publiek toegankelijk en IPXX-B voor gewone ruimtes. - oAfd 4.2.2.3
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende. Plaats afscherming, dekseltjes, kapjes. - oAfd 4.2.2.3
- Het gebruik van verlangsomeners zoals vastgesteld, is onjuist. - oAfd 5.3.4.7
- Het materiaal heeft een onvoldoende beschermingsgraad. - Afd 2.4.3; oAfd 4.2.2.3
- De aarding is niet conform. - oAfd 4.2.3.2; oAfd 4.2.4.3; Afd 5.4.2
- Het eendraadschema en situatieplan zijn niet aanwezig. - oAfd 3.1.2.1
- Het verdeelbord is niet conform. - oAfd 5.3.5.1; oAfd 4.2.2.1.b
- De continuïteit van de PE, de stationaire toestellen klasse 1 en/of de equipotent als verbindingen is niet verwezenlijkt. - oAfd 4.2.4.3

Extra opmerking: Meerdere

### Opmerkingen

- De aardingsweerstand moet zonder enige bijkomende bescherming lager zijn dan 30ohm.
- De woning is bemisabel. Het kan zijn dat niet alle onderdelen gecontroleerd zijn.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te open, demonteren zonder het te beschadigen. Alles kon niet gekeurd worden.
- Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat er bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.
- Bij een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- Keuring gebaseerd op verkregen info van eigenaar/verantwoordelijk installatie.
- We raden aan de dienstspanning aan te duiden op het elektrisch bord
- De schema's zijn niet aanwezig of niet correct. Wij kunnen niet uitsluiten dat er geen nieuwe inbreuken zullen zijn bij het voorleggen van de (nieuwe) schema's.

### Raadgeving

Het verslag van het controlebezoek herinnert aan de volgende verplichtingen

De verplichting het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie.

In het dossier elke wijziging aan de elektrische installatie te vermelden.

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.

Wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of de afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek nieuwe inbreuken worden.





House Check VZW - Erkend keuringsorganisme  
Marktplein 1/3 1/40 Ternat  
Tel. 02 592 62 32  
Email: info@housecheck.be  
BTW BE0561.840.318



710 INSP  
S0100 1/0201  
Origineel verslag

### Elektrisch bord



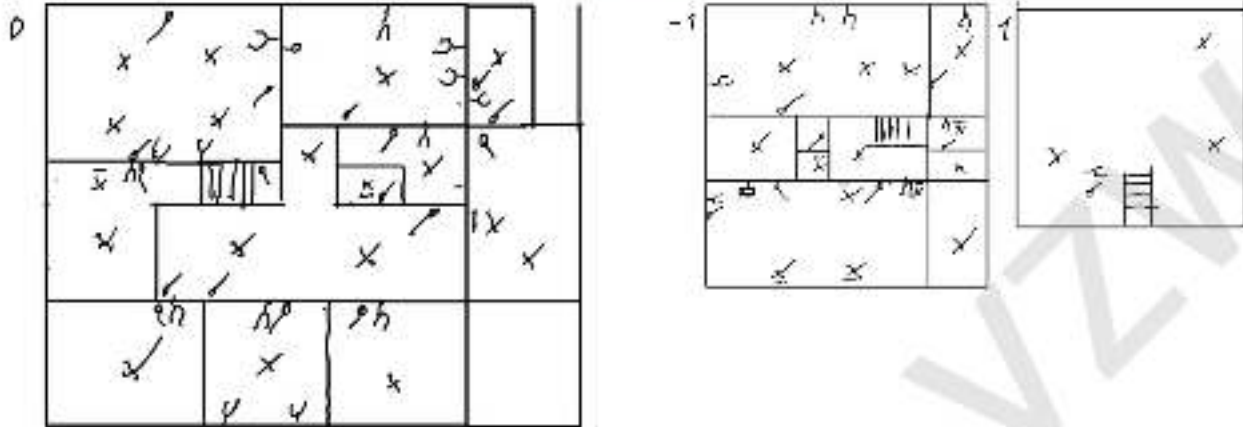


House Check VZW - Erkend keuringsorganisme  
Marktplein 1/3 1/40 Ternat  
Tel. 02 592 62 32  
Email: info@housecheck.be  
BTW BE0681.840.318



710 INSP  
ISO 9001:2015  
Origineel verslag

## Schetsen





House Check VZW - Erkend keuringsorganisme  
Marktplein 1/3 1/40 Ternat  
Tel. 02 592 62 32  
Email: info@housecheck.be  
BTW BE0581.840.318



710 INSP  
80000 1/0001  
Origineel verslag

## Metingen





House Check VZW - Erkend keuringsorganisme  
Marktplein 1/3 1/40 Ternat  
Tel. 02 592 62 32  
Email: info@housecheck.be  
BTW BE0581.840.318



710 INSP  
S.O.N.O. 1/2021  
Origineel verslag

## Andere



House Check





House Check VZW - Erkend keuringsorganisme  
Marktplein 1/3 1740 Ternat  
Tel. 02 592 62 32  
Email: info@housecheck.be  
BTW BE0681.840.318



710 INSP  
SOUCO 17020  
Origineel verslag



## 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 (naaricht conformiteit van de installatie).

##### Voor meer informatie

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie  
Algemene Directie Energie – Hoog toezicht energieinfrastructuur en -productie  
Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel  
Tel.: 0693 120 88 / E-mail: [gas\\_elec@economie.fgov.be](mailto:gas_elec@economie.fgov.be)  
<https://economie.fgov.be>