



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
 BTW BE0681.840.318
 Marktplein 1/3, 1740 Ternat
 Tel: 02 582 62 32
 Email: info@housecheck.be



710 - INSP
 ISO/IEC 17020
 Origineel verslag

Verkoop [Afd 8.4.2]

Niet conform

Inspecteur: Kenn Pieters

Verslagnummer: 15/15032024/32594/1/1

Algemeen

Adres controle:

Straat + nummer:

Edingensesteenweg 174, 1500, Halle (België)

De fundering dateert van: Voor 1 oktober 1981

Type: Verkoop [Afd 8.4.2]

Bijkomende categorie:

Datum van de keuring: 15/03/2024

Makelaar: Multimmo

Installateur:

BTW installateur:

Type lokalen: Huis

Afwijking:

[Huishoudelijke installatie oud AREI [Afd 8.2.2],
 Oude huishoudelijke installatie [Afd 8.2.1]]



Elektrische installatie

Netbeheer: IVERLEK

Nominale spanning: 230V - AC

Nominale stroom aansluitbeveiliging: 25A

Voedingskabel hoofdbord: VOB 2 x 4 mm²

Type aarding: Aarding is niet vastgesteld

Staat van vast of vast opgesteld elektrisch materieel:

Niet ok

EAN: niet meegedeeld

Teller Nr: 5110922-511096

Dagindex: 6736

Nachtindex: 16189

Aardingsweerstand: - Niet gemeten

Minimale isolatieweerstand: 0,03 MOhm

Aantal borden: 2

Aantal kringen: 9+3

Rechtstreekse aanraking: Niet ok

Onrechtstreekse aanraking: Niet ok

Controle van de foutlussen: 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 verplaatsbare toestellen met verplaatsbare toestellen met vaste standplaats van de klasse I: Niet ok

Automaten/zekeringen

Type	Automaat	Automaat	Automaat	Automaat
Aantal kringen	5	2	4	1
Nominale stroom	25	32	20	16
Aantal polen	2	2	2	2
Sectie(mm ²)	1.5	2.5	2.5	1.5
Controle	Niet oke	Niet oke		

Differentieelstroombeschermingsinrichting

mA	30
Nominale stroom(A)	25
I _{2t}	3000A
Type	A
Beveiligde kringen	
Test	Ok



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
BTW BE0681.840.318
Marktplein 1/3, 1740 Ternat
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be



710 - INSP
ISO/IEC 17020

Origineel verslag

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 in inbreuk zijnde installatie, indien zij in dienst blijft, geen gevaar vormt voor de personen of goederen.

Handtekening klant

Handtekening inspecteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Van der Vliet', written over a large, light grey watermark that reads 'House Check' diagonally across the page.



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
BTW BE0681.840.318
Marktplein 1/3, 1740 Ternat
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be



710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

Inbreuken

- De aansluitbeveiliging is niet conform. – oAfd 5.3.5.5.e
- De aarding maakt gebruik van sanitaire leidingen of gasbuizen. – oAfd 5.2.1.2; Afd 5.4.2
- De aardingsonderbreker is niet conform of afwezig. – oAfd 5.4.3.5
- Het gehele aardingsysteem is niet conform. – Afd 5.4.2
- De continuïteit van de PE, de stationaire toestellen klasse 1 en/of de equipotentiale verbindingen is niet verwezenlijkt. oAfd 4.2.4.3
- De aarding van de stopcontacten zijn niet aangesloten op de aardingsgeleider. oAfd 5.3.5.2.b
- Het verdeelbord is niet conform. – oAfd 5.3.5.1 ; oAfd 4.2.2.1.b
- Er is geen deur aan het bord. oAfd 4.2.2.3; oAfd 4.2.2.1.b; oAfd 5.3.5.1
- het eendraadsschema en situatieplan zijn niet aanwezig. – oAfd 3.1.2.1
- De sectiegrootte van de overbruggingen in de borden is niet aangepast aan de grootte van de beveiliging tegen overstromen. – oAfd 4.4.1.5
- De kringen, de onderbrekingstoestellen en of de beschermingstoestellen zijn niet duidelijk en zichtbaar gekenmerkt. – Afd 3.1.3
- De circuits waarvan de energie onderworpen is aan verschillende tarieven zijn niet gescheiden zoals het zou moeten. – oAfd 5.3.5.1.c
- De isolatie van de geleiders in het bord is beschadigd door langdurige oververhitting. - oAfd. 1.4.1.3; oAfd. 4.2.3.3; Afd. 4.3.3; oAfd. 4.4.1.5; oAfd. 5.2.1.4 a
- 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
- Het elektrische bord beschikt niet over een afdoende achterwand [oAfd 5.3.5.1]
- Hoofddifferentieelstroombeschermingsinrichting is niet aanwezig. – oAfd 4.2.4.3
- Een differentieelstroombeschermingsinrichting van hoge of zeer hoge gevoeligheid beschermt niet zoals het zou moeten de circuits waar water aanwezig is. (factor van externe invloeden AD2 of meer)- – oAfd 4.2.4.3.b ; oAfd 5.3.5.3
- De kringen die de wasmachine, vaatwasmachine, droogkast voeden, zijn niet voorzien van een (zeer) hoog gevoelige differentieelstroombeschermingsinrichting. – oAfd 4.2.4.3.b
- De sectie van de geleiders is niet aangepast aan de grote van de automaten en zekeringen. – oAfd 4.4.1.5
- De isolatieweerstand van de installatie is onvoldoende. - oAfd 6.4.5.1
- 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 - 1.4.2; Afd 5.2.6
- Elektrische leidingen in open lucht/in opbouw, zijn niet goed bevestigd. – oAfd 5.2.9.5; Afd 5.2.2
- Schakelaars / stopcontacten / aftakkingendozen zijn niet conform bevestigd. – oAfd 5.3.4.2c; oAfd 5.3.5.2 ; Afd 1.4.1 - 1.4.2; oAfd 5.3.5.4
- Het gebruik van kabels van het type VTMB, VTLB en/of VTLmB is verboden in de vaste installatie. - Hfdstk 2.7; Afd 5.2.7; Afd 5.2.9
- Een of meerdere stopcontacten zijn niet van kinderbeveiliging voorzien. – oAfd 4.2.2.3.b; Afd 8.2.1 – 8.2.2
- De stopcontacten zijn niet op de juiste hoogtes geplaatst volgens de invloedfactoren. – oAfd 5.3.5.2; Afd 8.2.1 – 8.2.2
- 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 verlengsnoeren zoals vastgesteld, is onjuist. – oAfd 5.3.4.7
- De isolatie van niet gebruikte geleiders is weggenomen of hun uiteinde zijn niet geïsoleerd. oAfd 5.2.1.4

Opmerkingen

- 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.
- De stopcontacten zijn niet voorzien van kinderbeveiliging.
- We raden aan de dienstspanning aan te duiden op het elektrisch bord.
- De aarding kon niet worden gemeten, deze zal gecontroleerd worden tijdens de volgende inspectie.
- De woning is vertroebeld. – Problemen met toegankelijkheid en overzichtelijkheid.
- De niet gebruikte geleiders hun isolatie is niet weggenomen of hun uiteinde is niet geïsoleerd.
- Het is aangeraden de DNB te contacteren teneinde de installatie stroomopwaarts conform de betreffende normen te brengen.
- Buiten een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat er bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.

Raadgeving



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
BTW BE0681.840.318
Marktplein 1/3, 1740 Ternat
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be



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 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.



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
BTW BE0681.840.318
Marktplein 1/3, 1740 Ternat
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be



Voorgevel



Elektrisch bord



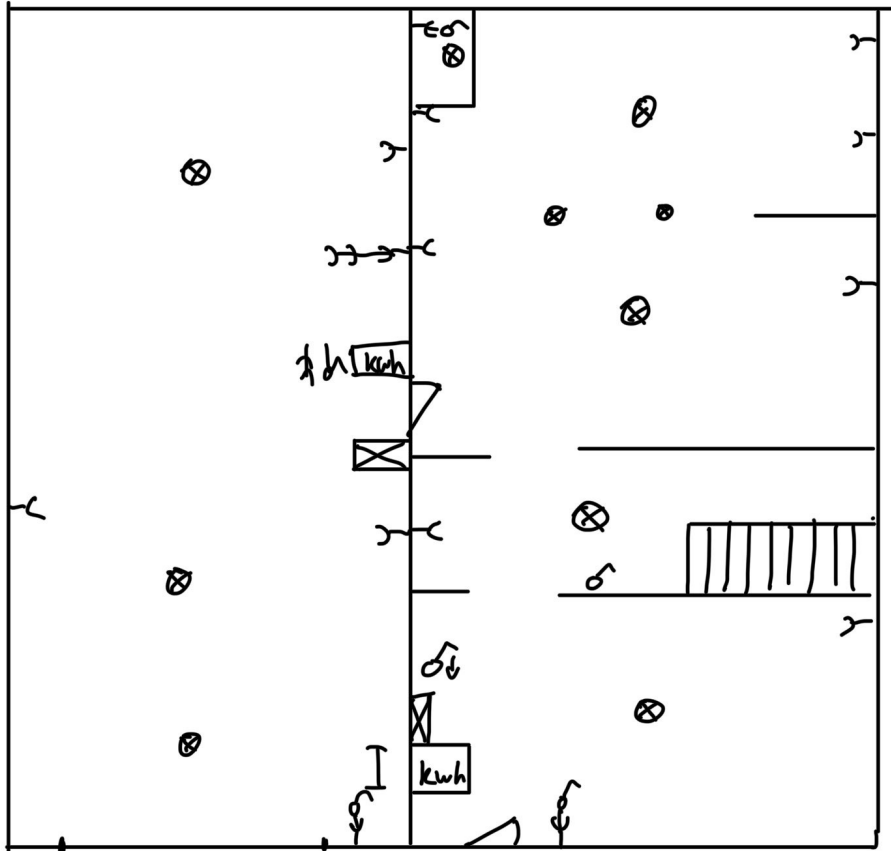
Schetsen



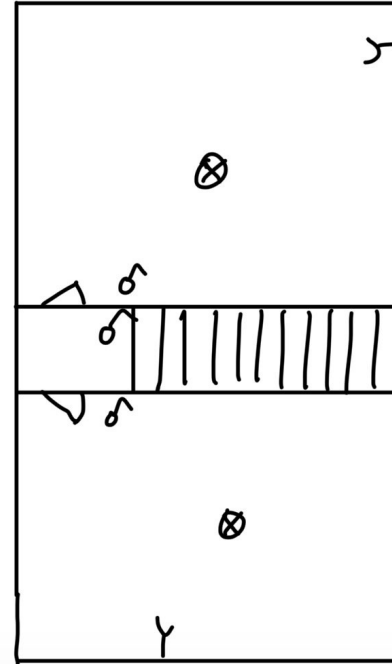
House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
BTW BE0681.840.318
Marktplein 1/3, 1740 Ternat
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be



710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

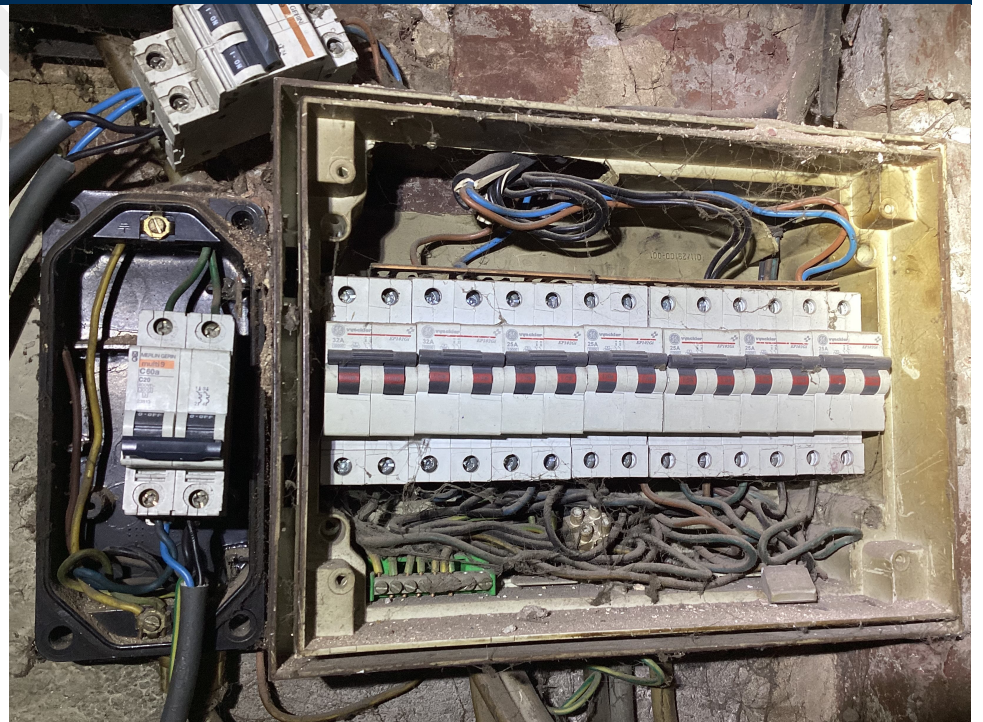


1^e verdiep



Eendraadsschema en situatieplan

Andere





House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
BTW BE0681.840.318
Marktplein 1/3, 1740 Ternat
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be



710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag



House Check VZW

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 (nazicht conformiteit van de installatie).

Voor meer informatie

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie

Algemene Directie Energie – Hoog toezicht energieinfrastructuur en -producten

Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

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

<https://economie.fgov.be>