



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



## Verkoop [Afd 8.4.2]

### Niet conform

Inspecteur: Kevin De Ryck

Verslagnummer:  
 31/29072025/49956/55884/1

### Algemeen

Inspectie adres: Schapenstraat 214, 1750  
 Lennik (België)  
 Type: Verkoop [Afd 8.4.2]

Datum van de keuring: 29/07/2025  
 Installateur: Annie Peeters  
 Type lokalen: Huis



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

### Elektrische installatie

Netbeheer: Fluvius Halle-Vilvoorde  
 Nominale spanning: 3x230V - AC  
 Type netsysteem: TT  
 Nominale stroom aansluitbeveiliging: 0,25-5  
 (100A) onbepaald, 100A aanschouwd  
 Voedingskabel hoofdbord: EXVB 4 x 16 mm2  
 Type aarding: Aarding niet aanwezig/  
 vastgesteld

EAN: 541448820053096706  
 Teller nr: 1SAG3105132039  
 Dagindex: 4322  
 Nachtindex: 3899  
 Aardingsweerstand: 12,94 ohm(mli)  
 Minimale isolatieweerstand: 0,08 MΩ

Aantal borden: 2  
 Aantal kringen: 20+6  
 Rechtstreekse aanraking: Niet ok  
 Onrechtstreekse aanraking: Niet ok  
 Controle van de foutlussen: Ok

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

### Beveiligingen

| Type                | Automaat | Automaat | Automaat | Automaat | Automaat | Automaat | Automaat | Automaat | Automaat | Automaat |
|---------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Aantal              | 2        | 1        | 14       | 1        | 1        | 1        | 3        | 1        | 1        | 1        |
| Nominale stroom (A) | 16       | 16       | 20       | 25       | 25       | 32       | 16       | 16       | 32       | 32       |
| Aantal polen        | 2        | 2        | 2        | 2        | 3        | 4        | 2        | 4        | 2        | 4        |
| Curve               | C        | C        | C        | C        | C        | C        | C        | C        | C        | C        |
| Sectie(mm2)         | 1.5      | 2.5      | 2.5      | 2.5      | 4        | 6        | 2.5      | 2.5      | 2.5      | 4        |
| Controle            | Ok       | Ok       | Ok       | Niet ok  | Ok       | Ok       | Ok       | Ok       | Niet ok  | Niet ok  |

### Differentieelstroombeschermingsinrichting

|                     |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|
| mA                  | 300            | 30             |
| Nominale stroom (A) | 63             | 63             |
| I2t                 | 3000A-22,5kA2s | 3000A-22,5kA2s |
| Type                | a              | a              |
| Beveiligde kringen  | 8              | 8              |
| Controle            | Ok             | 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 in 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  
Marktplaats 1/3, 1740 Ternat  
Tel: 02 582 62 32  
Email: info@housecheck.be  
BTW BE0681.840.318



## Inbreuken

- Het verdeelbord is onvoldoende gemarkeerd. Individuele markering, voedingsspanning en/of gevarendriehoek ontbreken. - oAfd 3.1.3.3; Afd 9.4.1
  - 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
  - Het ontbreekt het hoofdbord aan een hoofdschakelaar om de 3 fasen en eventueel de nulleider gelijktijdig te onderbreken en deze functie kan slechts worden uitgevoerd door de stroomverbreker dewelke niet is ontworpen om secties te scheiden. - oAfd 5.3.5.2.b
  - Er is geen differentieelstroombeschermingsinrichting geplaatst aan het begin van de installatie. - oAfd 4.2.4.3.b; oAfd 5.3.5.3
  - De sectie van de geleiders is niet aangepast aan de grootte van de automaten en zekeringen. - oAfd 4.4.1.5
  - De nominale stroom van de differentieelstroombeschermingsinrichting is niet aangepast aan de nominale stroom van de overstroombeveiliging in serie geplaatst ofwel aan de som van de nominale stroom van de overstroombeveiligingen stroomafwaarts hiervan geplaatst. - oAfd 5.3.5.3; oAfd 5.3.5.5.j
  - De continuïteit van de PE, de stationaire toestellen klasse 1 en/of de equipotentiale verbindingen is niet verwezenlijkt. - oAfd 4.2.4.3
- Extra opmerking: O.a. Hoofdequipotentiale
- De isolatieweerstand van de installatie is onvoldoende. - oAfd 6.4.5.1
  - Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - oAfd 5.2.9.3
  - Er werden beschermingsgeleiders vastgesteld welke niet beschermd zijn door een differentieelstroombeschermingsinrichting. - oAfd. 5.3.5.3.g
  - Er ontbreken afdekplaatjes in het elektrisch bord. - Afd 5.2.6; oAfd 4.2.2.3
  - Een of meerdere stopcontacten zijn niet van kinderbeveiliging voorzien. - oAfd 4.2.2.3.b; Afd 8.2.1; Afd 8.2.2
  - Aansluitingen voor samenvoegingen, verbindingen of aftakkingen van kabels werden niet uitgevoerd in overeenstemming met de regels van de kunst in dozen, borden, aansluitklemmen van schakelaars, stopcontacten of in de ruimtes van hanglichtarmaturen. De inbouwdozen van schakelaars en stopcontacten moeten voldoende groot zijn om gemakkelijk verbindingen hierin te kunnen maken. - oAfd 5.1.1.2; Afd 1.4.1; Afd 1.4.2; Afd 5.2.6
  - De aarding van de stopcontacten zijn niet aangesloten op de aardingsgeleider. - oAfd 5.3.5.2.b
- Extra opmerking: O.a. stopcontact aan badkamermeubel
- 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
- Extra opmerking: O.a. kabels aan badkamermeubel
- Stopcontacten, schakelaars en verlichtingsarmaturen van het type "open achteraan" mogen niet op rechtstreeks brandbare materialen geplaatst worden. - oAfd. 4.3.3.5
  - De kring(en) die stopcontacten bevatten zonder aarding zijn niet beschermd door een differentieelstroombeschermingsinrichting met een hoge of zeer hoge gevoeligheid. - oAfd 8.2.1

## 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.
- We raden aan de dienstspanning aan te duiden op het elektrisch bord.
- De woning is bemeubeld. Het kan zijn dat niet alle onderdelen gecontroleerd zijn.
- Bij 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

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.

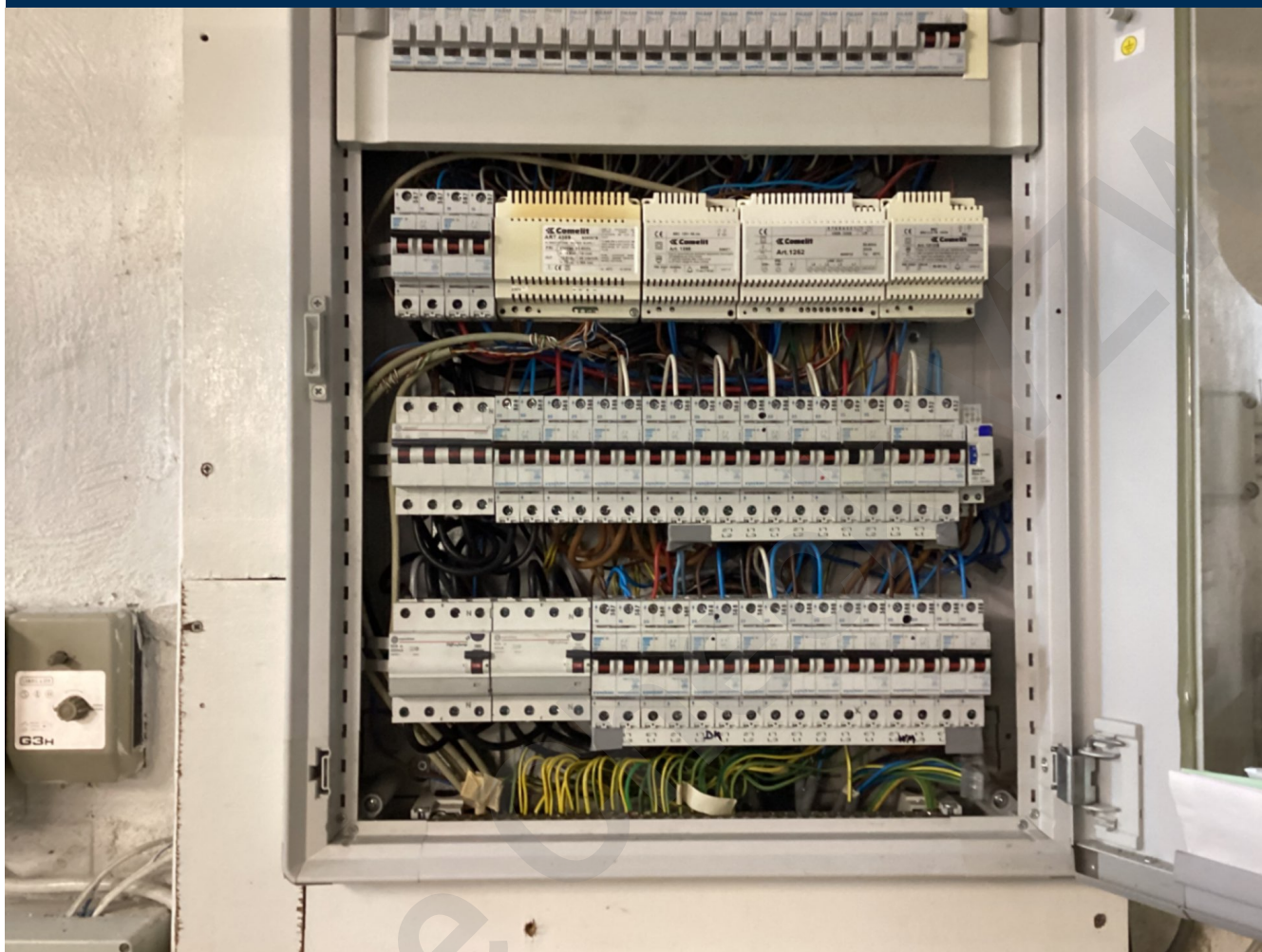


House Check VZW - Erkend keuringsorganisme  
Marktplein 1/3, 1740 Ternat  
Tel: 02 582 62 32  
Email: info@housecheck.be  
BTW BE0681.840.318



710 - INSP  
ISO/IEC 17020  
Origineel verslag

## Elektrisch bord



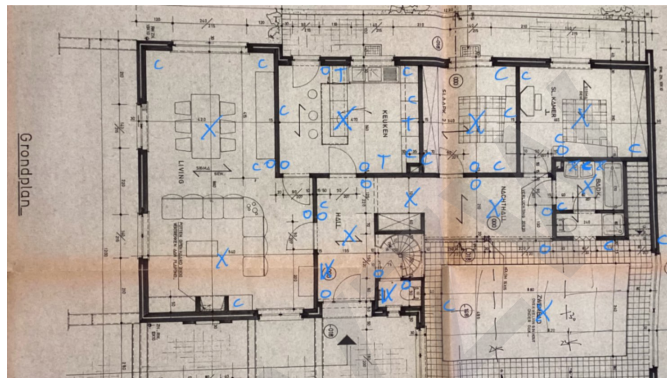
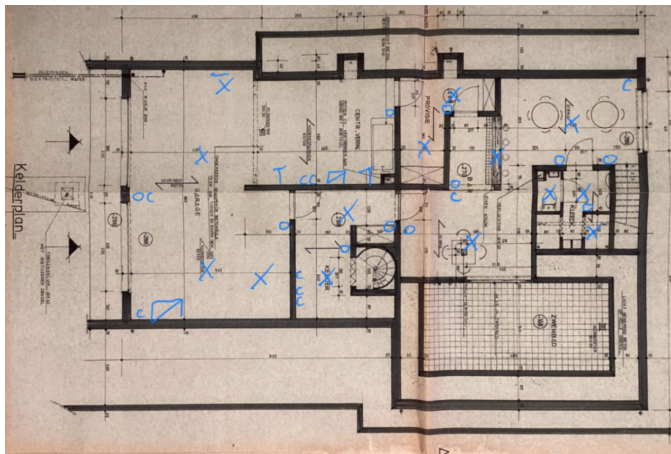


House Check VZW - Erkend keuringsorganisme  
Marktplaats 1/3, 1740 Ternat  
Tel: 02 582 62 32  
Email: info@housecheck.be  
BTW BE0681.840.318



710 - INSP  
ISO/IEC 17020  
Origineel verslag

## Schetsen







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



710 - INSP  
ISO/IEC 17020  
Origineel verslag

## Metingen



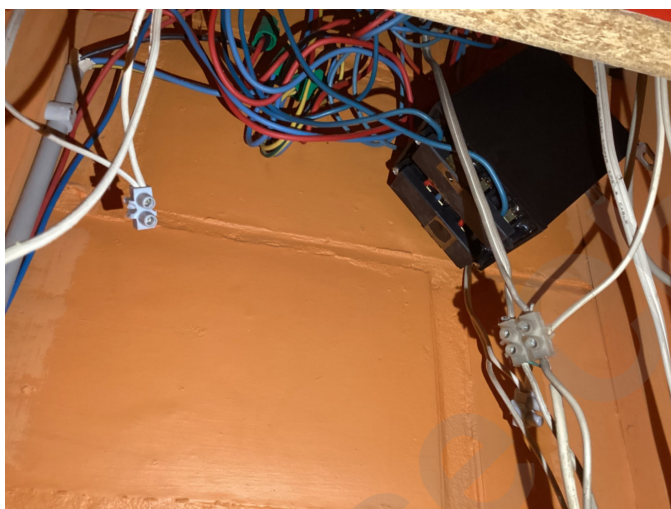
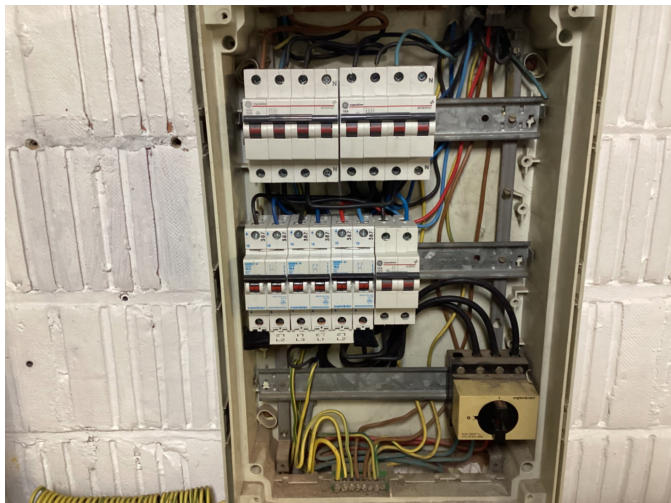


House Check VZW - Erkend keuringsorganisme  
Marktplaats 1/3, 1740 Ternat  
Tel: 02 582 62 32  
Email: info@housecheck.be  
BTW BE0681.840.318



710 - INSP  
ISO/IEC 17020  
Origineel verslag

## Andere





House Check VZW - Erkend keuringsorganisme  
Marktplaats 1/3, 1740 Ternat  
Tel: 02 582 62 32  
Email: [info@housecheck.be](mailto:info@housecheck.be)  
BTW BE0681.840.318



710 - INSP  
ISO/IEC 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 (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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>

Vooruitgangstraat 50  
1210 Brussel

T 0800 120 33

[info.eco@economie.fgov.be](mailto:info.eco@economie.fgov.be)  
<https://economie.fgov.be>

.be

Ondernemingsnr.: 0314.595.348