



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

Verkoop [Afd 8.4.2]

Niet conform

Inspecteur: Andy Vande Velde

Verslagnummer:
 33/07032025/43762/47114/1

Algemeen

Inspectie adres: Halsendallaan 24, 1652
 Beersel (België)
 De fundering dateert van: Voor 1 oktober 1981
 Type: Verkoop [Afd 8.4.2]

Datum van de keuring: 07/03/2025
 Andere: Multimmo
 Type lokalen: Huis



Afwijking: Oude huishoudelijke installatie [Afd 8.2.1]

Elektrische installatie

Netbeheer: Fluvius Halle-Vilvoorde
 Nominale spanning: 3x230V - AC
 Type netsysteem: TT
 Nominale stroom aansluitbeveiliging: 32A
 Voedingskabel hoofdbord: XVB 4 x 6 mm²
 Type aarding: Aarding niet aanwezig/
 vastgesteld

EAN:
 Teller nr: 4190859-2018
 Dagindex: 8774
 Nachtindex: 16185
 Aardingsweerstand: - not_measured
 Minimale isolatieweerstand: 13,90 MΩ

Aantal borden: 1
 Aantal kringen: 9
 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: Niet ok

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

Beveiligingen

Type	Zekering	Penautomaat	Penautomaat	Penautomaat	Penautomaat	Penautomaat
Aantal	1	8	1	2	2	2
Nominale stroom (A)	2	10	6	15	16	20
Aantal polen	1	1	1	1	1	1

Curve

Sectie(mm²)

Controle

Differentieelstroombeschermingsinrichting

mA	300
Nominale stroom (A)	63
I _{2t}	3000A
Type	a
Beveiligde kringen	Alg
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 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

- De aarding is niet conform. - oAfd 4.2.3.2; oAfd 4.2.4.3; Afd 5.4.2
 - De aardingsonderbreker is niet conform of afwezig. - oAfd 5.4.3.5
 - Het verdeelbord is niet conform. - oAfd 5.3.5.1 ; oAfd 4.2.2.1.b
 - Het verdeelbord is onvoldoende gemarkeerd. Individuele markering, voedingsspanning en/of gevarendriehoek ontbreken. - oAfd 3.1.3.3; Afd 9.4.1
 - 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
 - Bescherming tegen elektrische schokken door (on)rechtstreekse aanraking en/of beveiligingssysteem van de installatie zijn verwijderd, gewijzigd of vernietigd buiten de werkzaamheden aan de elektrische installaties. - Hfst 9.5; Hfst 9.3
 - 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
 - Er ontbreken afdekplaatjes in het elektrisch bord. - Afd 5.2.6; oAfd 4.2.2.3
 - Het elektrische bord beschikt niet over een afdoende beschermingsplaat - oAfd 5.3.5.1
 - Het elektrische bord beschikt niet over een afdoende achterwand - oAfd 5.3.5.1
 - Het verwijderen en/of openen van het beschermd volume is zonder meer mogelijk. Het is nodig hiervoor een of een gereedschap te gebruiken. - oAfd 4.2.2.3 ; oAfd 4.2.2.1.b
 - De installatie is niet aangevuld met een differentieelstroombeschermingsinrichting met hoge of zeer hoge gevoeligheid. - 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 kring(en) die stopcontacten bevatten zonder aarding zijn niet beschermd door een differentieelstroombeschermingsinrichting met een hoge of zeer hoge gevoeligheid. - oAfd 8.2.1
 - De penautomaten/zekeringen zijn niet van hetzelfde type. -
 - De penautomaten/zekeringen van hetzelfde circuit zijn niet van dezelfde nominale grootte. - oAfd 5.3.5.5
 - De houders van de penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - oAfd 5.3.5.5.a
 - De onderbreking van kringen is niet conform met de normen en/of verzekeren geen bescherming van minstens gelijkaardig niveau. - Afd 5.3.3
 - 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
 - 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
 - De plaatsingswijze, verbindingen en/of vertakkingen zijn onjuist. - oAfd 5.2.1.3; oAfd 5.2.1.5; Afd 5.2.9; Afd 8.2.1; Afd 8.2.2
 - Elektrische leidingen in open lucht/in opbouw, zijn niet goed bevestigd. - oAfd 5.2.9.5; Afd 5.2.2
 - Bepaalde elektrische leidingen zitten in brandbare geulen die niet verzonken zijn. - Afd 5.2.7; oAfd 5.2.9.3
 - Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - oAfd 5.2.9.3
 - Schakelaars / stopcontacten / aftakkingen zijn niet conform bevestigd. - oAfd 5.3.4.2c; oAfd 5.3.5.2 ; Afd 1.4.1; Afd 1.4.2; oAfd 5.3.5.4
 - De VTMB kabel is vast gemonteerd, wat niet toegelaten is. - Afd 2.7.1; oAfd 5.2.9.5; Afd 5.2.9
 - Het gebruik en/of plaatsing van de VGVB kabel is niet toegelaten in buizen. Wel op muur. - Afd. 2.7.2
 - 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
 - De legwijze van kabels van het type VGVB zoals vastgesteld is niet toegelaten. - 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; Afd 8.2.2
 - Stopcontacten, schakelaars en verlichtingsarmaturen van het type "open achteraan" mogen niet op rechtstreeks brandbare materialen geplaatst worden. - oAfd. 4.3.3.5
 - De schakelaars en/of aftakdozen zijn niet conform. - oAfd 5.3.5.2; oAfd 5.3.5.4; Afd 2.4.3; Afd 8.2.; Afd 8.2.2
 - Het materiaal heeft een onvoldoende beschermingsgraad. - Afd 2.4.3; oAfd 4.2.2.3
 - De plaatsing van de gebruikte kabels houdt geen rekening met de regels ter beperking van de brandverspreiding - Afd. 5.2.7
 - De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende. Plaats afscherming, dekseltjes, kapjes. - oAfd 4.2.2.3
 - De aftakdozen zijn niet gesloten. Beveiliging tegen rechtstreekse aanraking niet verzekerd. - oAfd 4.2.2.3
 - Het verbod om te verwijderen, omwisselen van de bescherming tegen elektrische schokken door rechtstreekse of onrechtstreekse aanraking of aan gelijk welke andere bescherming van de elektrische installatie, is niet gerespecteerd. - hfst 9.5
 - De visuele inspectie van de vaste uitrusting of mobiele eenheid die gevaarlijk kunnen zijn voor mensen en goederen is niet afdoende. - oAfd 8.4.2.2
 - De isolatie van niet gebruikte geleiders is weggenomen of hun uiteinde zijn niet geïsoleerd. - oAfd 5.2.1.4
 - 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 keuken kelder zolder
- er zijn leidingen die niet beveiligd zijn door een beschermingsinrichting.

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.
- Er ontbreekt essentiële informatie over het elektrisch materiaal om te oordelen over de veiligheid die het zou moeten garanderen.
- De aarding kon niet worden gemeten, deze zal gecontroleerd worden tijdens de volgende inspectie.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te open, demonteren zonder het te beschadigen. Alles kon niet gekeurd worden.
- De woning is bemeubeld. Het kan zijn dat niet alle onderdelen gecontroleerd zijn.
- Uitrusting die buiten gebruik is werd niet verwijderd.
- De aansluitingen en/of aftakkingen moeten gerealiseerd worden in de dozen die daarvoor voorzien zijn.
- De niet gebruikte geleiders hun isolatie is niet weggenomen of hun uiteinde is niet geïsoleerd.
- Bij een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.



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

- Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat er bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.
- Keuring gebaseerd op verkregen info van eigenaar/verantwoordelijk installatie.

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
Marktplaats 1/3, 1740 Ternat
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318



Elektrisch bord

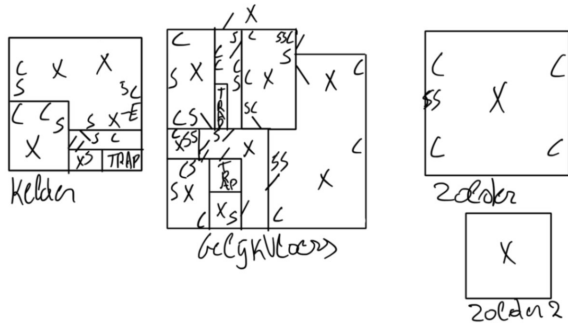




House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
 Marktplein 1/3, 1740 Ternat
 Tel: 02 582 62 32
 Email: info@housecheck.be
 BTW BE0681.840.318



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



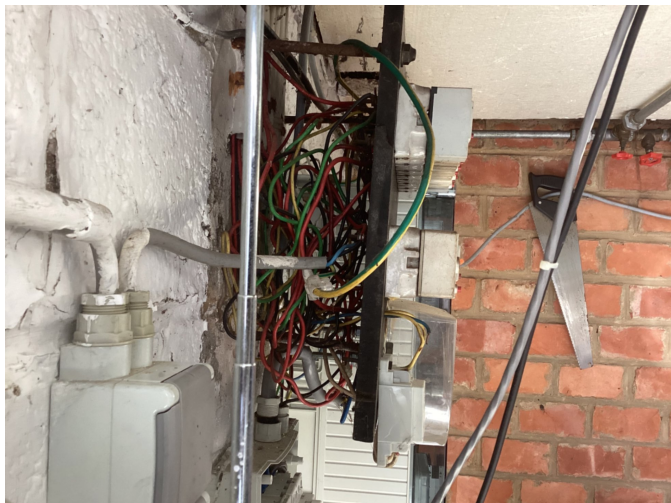


House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Marktplaats 1/3, 1740 Ternat
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318



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
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

<https://economie.fgov.be>

Vooruitgangstraat 50
1210 Brussel

T 0800 120 33

info.eco@economie.fgov.be
<https://economie.fgov.be>

.be

Ondernemingsnr.: 0314.595.348