



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



Verkoop [Afd 8.4.2]

Niet conform

Inspecteur: Samy Damerdj

Verslagnummer: 05/26072024/36718/1/1

Algemeen

Adres controle:
Straat + nummer:
Hoevenstraat 193, 3900 Pelt (België)
De fundering dateert van: Voor 1 oktober 1981
Type: Verkoop [Afd 8.4.2]
Bijkomende categorie:

Datum van de keuring: 26/07/2024
Makelaar: Immo-Experts
Installateur:
BTW installateur:
Type lokalen: Huis
Afwijking:
[Oude huishoudelijke installatie [Afd 8.2.1],
Huishoudelijke installatie oud AREI [Afd 8.2.2]]



Elektrische installatie

Netbeheer: Fluvius Limburg
Nominale spanning: 3x400V + N - AC
Nominale stroom aansluitbeveiliging: 20A
Voedingskabel hoofdbord: Niet gekend
Niet gekend
Type aarding: Aarding is niet vastgesteld
Staat van vast of vast opgesteld elektrisch materieel:
Niet ok

EAN: 541449206000646139
Teller Nr: 1SAG3100781012
Dagindex: 1558
Nachtindex: 1832
Aardingsweerstand: / Niet gemeten
Minimale isolatieweerstand: 1,68 MOhm

Aantal borden: 2
Aantal kringen: 3+4
Rechtstreekse aanraking: Niet ok
Onrechtstreekse aanraking: Niet ok
Controle van de foutlussen: 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	Penautomaat	Zekering	Zekering	Zekering	Penautomaat	Automaat
Aantal kringen	4	3	3	3	2	1
Nominale stroom	10	30	20	10	20	10
Aantal polen	1	1	1	1	1	2
Sectie(mm2)						
Controle						

Differentieelstroombeschermingsinrichting

mA 30
Nominale stroom(A) 25
I2t
Type AC
Beveiligde kringen
Test

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



Inbreuken

- De aardingsonderbreker is niet conform of afwezig. – oAfd 5.4.3.5
- De continuïteit van de PE, de stationaire toestellen klasse 1 en/of de equipotentiale verbindingen is niet verwezenlijkt. oAfd 4.2.4.3
- het eendraadsschema en situatieplan zijn niet aanwezig. – oAfd 3.1.2.1
- De kringen, de onderbrekingstoestellen en of de beschermingstoestellen zijn niet duidelijk en zichtbaar gekenmerkt. – Afd 3.1.3
- 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 installatie is niet aangevuld met een differentieelstroombeschermingsinrichting met hoge of zeer hoge gevoeligheid – oAfd 4.2.4.3
- De differentieelstroombeschermingsinrichting is niet van het type A en/of diegene die aan het hoofd van de installatie is geplaatst heeft geen nominale stroom van ten minste 40A. – oAfd 5.3.5.3.a ; oAfd 5.3.5.5; Afd 8.2.1 – 8.2.2
- De houders van de penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. – oAfd 5.3.5.5.a
- De elektrische installatie is niet verwezenlijkt met elektrisch materiaal volgens en naar de regels van goed vakmanschap. – Afd 1.4.1 - 1.4.2; Afd 5.2.6
- 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
- De legwijze van kabels van het type XVB zoals buiten vastgesteld is niet toegelaten. Deze dient beschermd te worden tegen schadelijke UV-stralen. - Afd 5.1.4; Afd 5.2.3
- Een of meerdere stopcontacten zijn niet van kinderbeveiliging voorzien. – oAfd 4.2.2.3.b; Afd 8.2.1 – 8.2.2
- De onderplaatjes ontbreken (of zijn niet de juiste) achter de opbouw schakelaar(s)/contactdozen.

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 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 aardingsweerstand moet zonder enige bijkomende bescherming lager zijn dan 30ohm.
- De woning is bemeubeld. Het kan zijn dat niet alle onderdelen gecontroleerd zijn.
- 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

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

Eendraadsschema en situatieplan

Andere



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



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>