



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: Dimitri Van Mechelen

Verslagnummer:
 21/11062025/47948/53001/1

Algemeen

Inspectie adres: August Vermeylenlaan 23/bus
 31, 2050 Antwerpen (België)
 Type: Verkoop [Afd 8.4.2]

Datum van de keuring: 11/06/2025
 Eigenaar: Ivo Delrue
 Type lokalen: Appartement
 Private hoogspanningscabine: Nee



Afwijking: Oude huishoudelijke installatie [Afd 8.2.1]

Elektrische installatie

Netbeheer: Fluvius Antwerpen
 Nominale spanning: 230V - AC
 Type netsysteem: TT
 Nominale stroom aansluitbeveiliging: 40A
 Voedingskabel hoofdbord: VVB 4 x 6 mm²
 Type aarding: Aarding niet aanwezig/
 vastgesteld

EAN:
 Teller nr: 5879033
 Dagindex: 2878
 Nachtindex: -
 Aardingsweerstand: - not_measured
 Minimale isolatieweerstand: - MΩ

Aantal borden: 1
 Aantal kringen: 5
 Rechtstreekse aanraking: Niet ok
 Onrechtstreekse aanraking: Niet ok
 Controle van de foutlussen: Niet ok

Staat van vast of vast opgesteld elektrisch materieel: 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: Ok

Beveiligingen

Type	Penautomaat	Penautomaat	Penautomaat	Penautomaat
Aantal	4	2	3	1
Nominale stroom (A)	10	15	20	20
Aantal polen	1	1	1	1
Curve				C
Sectie(mm ²)				
Controle				

Differentieelstroombeschermingsinrichting

mA
 Nominale stroom (A)
 I_{2t}
 Type
 Beveiligde kringen
 Controle

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



Inbreuken

- 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: Oa toestellen klasse 1 aangesloten op niet-geaarde stopcontacten
- De kringen die de wasmachine, vaatwasmachine, droogkast voeden, zijn niet voorzien van een (zeer) hoog gevoelige differentieelstroombeschermingsinrichting. - oAfd 4.2.4.3.b
- De kringen, de onderbrekingstoestellen en of de beschermingstoestellen zijn niet duidelijk en zichtbaar gekenmerkt. - Afd 3.1.3
- 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
- Schakelaars / stopcontacten / aftakkingsdozen 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 aardingsonderbreker moet bereikbaar blijven voor alle eigenaars, beheerders of uitbaters die gebruik maken van de gemeenschappelijke aardverbinding. - oAfd 5.4.2.1. c
- De controle van een/meerdere foutlussen is niet afdoende, - oAfd 6.5.7.2.b.4.d; oAfd 6.4.6.4.b.4
- 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
- Het eendraadsschema en situatieplan zijn niet aanwezig. - oAfd 3.1.2.1
- Hoofddifferentieelstroombeschermingsinrichting is niet aanwezig. - oAfd 4.2.4.3
- De aarding van de stopcontacten zijn niet aangesloten op de aardingsgeleider. - oAfd 5.3.5.2.b
- 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 verdeelbord is niet conform. - oAfd 5.3.5.1 ; 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
- Geleiders van het type VOB zijn niet in een buis geplaatst en/of zoals het zou moeten. - oAfd 5.2.9.3
- De algemene scheidingschakelaar moet op het hoofdschakel- en verdeelbord geplaatst worden die gelijktijdige onderbreking mogelijk maakt van alle fasen, en eventueel van de nulgeleider. - oAfd 5.3.5.1.b

Opmerkingen

- De aarding kon niet worden gemeten, deze zal gecontroleerd worden tijdens de volgende inspectie.
- Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat er bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.
- We raden aan de dienstspanning aan te duiden op het elektrisch bord.
- De isolatieweerstand kon niet gemeten worden.
- Bij een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te open, demonteren zonder het te beschadigen. Alles kon niet gekeurd worden.
- 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 woning is bemeubeld. Het kan zijn dat niet alle onderdelen gecontroleerd zijn.

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



710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

Elektrisch bord



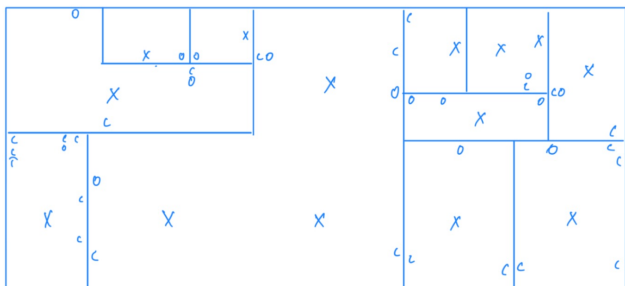


House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Marktplaats 1/3, 1740 Ternat
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318



Schetsen

August Vermeulenlaan 23 bus 3l, 2050 Antwerpen





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

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