House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
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: Kevin De Ryck

Verslagnummer: 31/07092026/62910/74618/1

Algemeen

Inspectie adres: Nijverheidsstraat 30 - A1, 1930 Zaventem (België)

Type: Verkoop [Afd 8.4.2]

Datum van de keuring: 07/09/2026

Eigenaar: Michel Alliance

Type lokalen: Appartement

Private hoogspanningscabine: Nee



Afwijking: Oude huishoudelijke installatie [Afd 8.2.1]

Elektrische installatie

Netbeheer: Fluvius Halle-Vilvoorde

Nominale spanning: 230V - AC

Type netsysteem: TT

Nominale stroom aansluitbeveiliging: 63A

Voedingskabel hoofdbord: XVB 2 x 10 mm2

EAN: -

Teller nr: 1SAG1105026481

Dagindex: 3846

Nachtindex: 3257

Aantal borden: 1

Aantal kringen: 9

Aardingsweerstand: - not_measured

Type aarding: Aarding niet aanwezig/ vastgesteld

Staat van vast of vast opgesteld elektrisch materieel: Niet ok

Continuïteit van de beschermingsgeleiders van de contactdozen: 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 verplaatsbaren toestellen met verplaatsbare toestellen met vaste standplaats van de klasse I: Ok

Besluit & Raadgeving

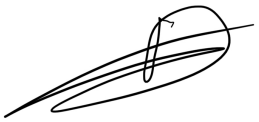
Besluit

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.

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.

Handtekening inspecteur



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

Samenvatting inbreuken (details zie borden)

- De aarding is niet conform. - oAfd 4.2.3.2; oAfd 4.2.4.3; Afd 5.4.2
- De controle van een/meerdere foutlussen is niet afdoende, - oAfd 6.5.7.2.b.4.d; oAfd 6.4.6.4.b.4
- De aardingsonderbreker is niet conform of afwezig. - oAfd 5.4.3.5
- De installatie is niet aangevuld met een differentieelstroombeschermingsinrichting met hoge of zeer hoge gevoeligheid, - oAfd 4.2.4.3 (Bord 1 #1/1)
- De onderbreking van kringen is niet conform met de normen en/of verzekeren geen bescherming van minstens gelijkaardig niveau. - Afd 5.3.3 (Bord 1 #1/1)

Extra opmerking: Bord 1 #1/1: O.a. Verdeelbox in kelder vertrekken verschillende kringen die niet binnen de 3m beschermd zijn tegen kortsluiting en overbelasting

- Een of meerdere stopcontacten zijn niet van kinderbeveiliging voorzien. - oAfd 4.2.2.3.b; Afd 8.2.1; Afd 8.2.2 (Bord 1 #1/1)
- Hoofddifferentieelstroombeschermingsinrichting is niet aanwezig. - oAfd 4.2.4.3 (Bord 1 #1/1)
- Het verdeelbord is onvoldoende gemarkeerd. Individuele markering, voedingsspanning en/of gevarendriehoek ontbreken. - oAfd 3.1.3.3; Afd 9.4.1 (Bord 1 #1/1)
- 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 (Bord 1 #1/1)
- Het eendraadschema en situatieplan zijn niet aanwezig. - oAfd 3.1.2.1 (Bord 1 #1/1)
- 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 (Bord 1 #1/1)
- De sectiegrootte van de overbruggingen in de borden is niet aangepast aan de grootte van de beveiliging tegen overstromen. - oAfd 4.4.1.5 (Bord 1 #1/1)

Opmerkingen

- 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.
- Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat er bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.
- Bij een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- 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.
- Keuring gebaseerd op verkregen info van eigenaar/verantwoordelijk installatie.
- De woning is bemeubeld. Het kan zijn dat niet alle onderdelen gecontroleerd zijn.

House Check VZW

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

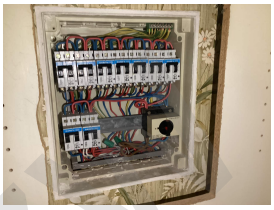
710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

Borden

Bord: Bord 1 #1/1

Conformiteit eendraadschema en situatieplan: Niet ok

Aantal kringen: 9



Beveiligingen

Type	Automaat	Automaat	Automaat
Aantal	2	6	1
Nominale stroom (A)	10	16	32
Aantal polen	2	2	2
Curve			
Sectie(mm2)	1.5	2.5	2x4
Controle	Ok	Ok	Ok

Differentieelstroombeschermingsinrichting

mA

Nominale stroom (A)

I2t

Type

Beveiligde kringen

Controle

Minimale isolatieweerstand: 44,2 MΩ

Rechtstreekse aanraking: Niet ok

Onrechtstreekse aanraking: Niet ok

Keuring van de installatie behorende tot dit bord

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

Staat van vast of vast opgesteld elektrisch materieel: Niet ok

Inbreuken

- De installatie is niet aangevuld met een differentieelstroombeschermingsinrichting met hoge of zeer hoge gevoeligheid, - oAfd 4.2.4.3
- De onderbreking van kringen is niet conform met de normen en/of verzekeren geen bescherming van minstens gelijkaardig niveau. - Afd 5.3.3
Extra opmerking: O.a. Verdeelbox in kelder vertrekken verschillende kringen die niet binnen de 3m beschermd zijn tegen kortsluiting en overbelasting
- Een of meerdere stopcontacten zijn niet van kinderbeveiliging voorzien. - oAfd 4.2.2.3.b; Afd 8.2.1; Afd 8.2.2
- Hoofddifferentieelstroombeschermingsinrichting is niet aanwezig. - oAfd 4.2.4.3
- Het verdeelbord is onvoldoende gemarkeerd. Individuele markering, voedingsspanning en/of gevarendriehoek ontbreken. - oAfd 3.1.3.3; Afd 9.4.1
- 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
- Het eendraadschema en situatieplan zijn niet aanwezig. - oAfd 3.1.2.1
- 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
- De sectiegrootte van de overbruggingen in de borden is niet aangepast aan de grootte van de beveiliging tegen overstromen. - oAfd 4.4.1.5

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

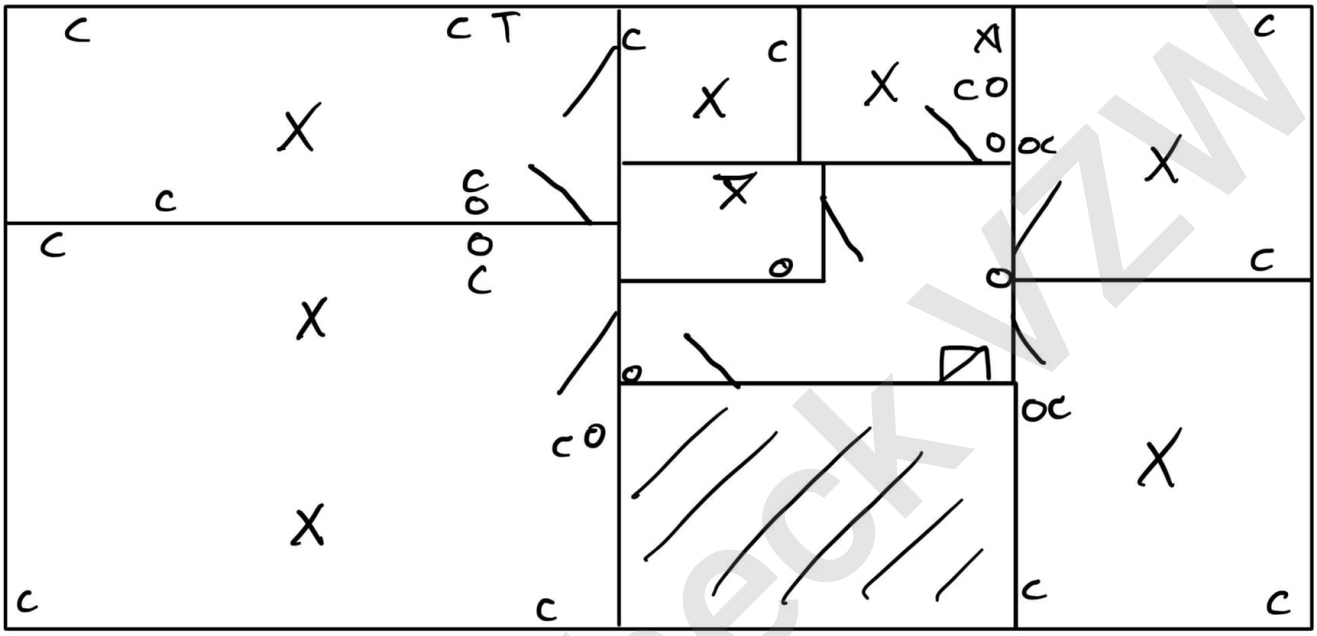
image Bord 1

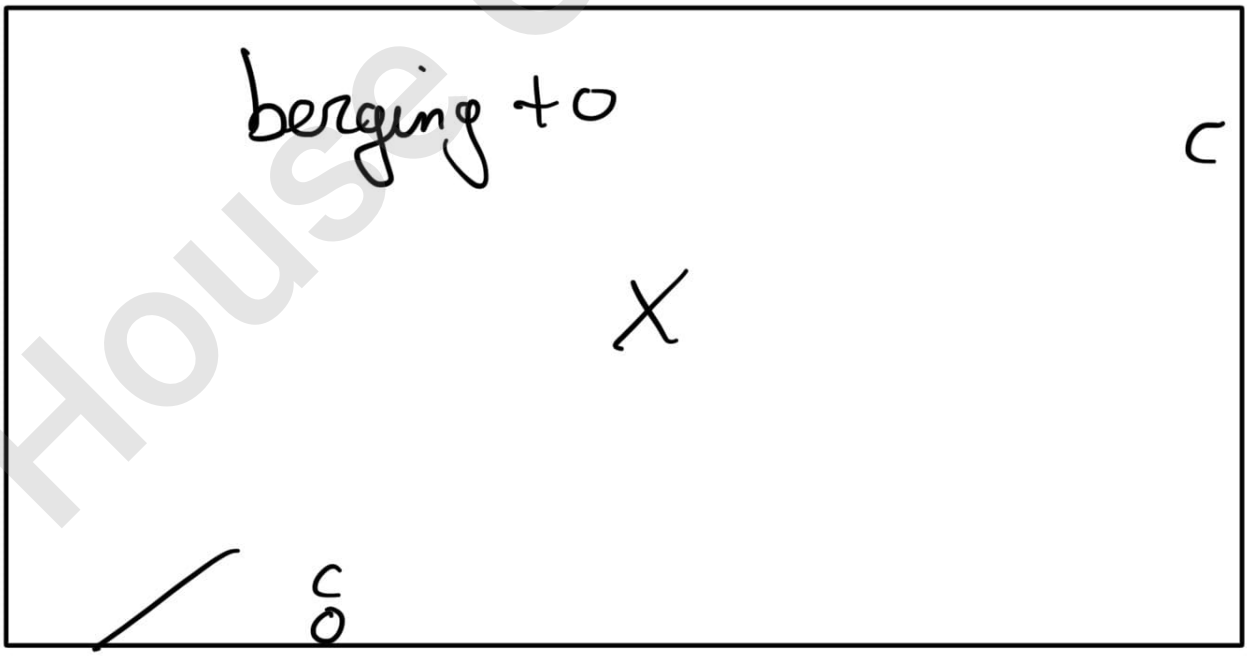


House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

Schetsen

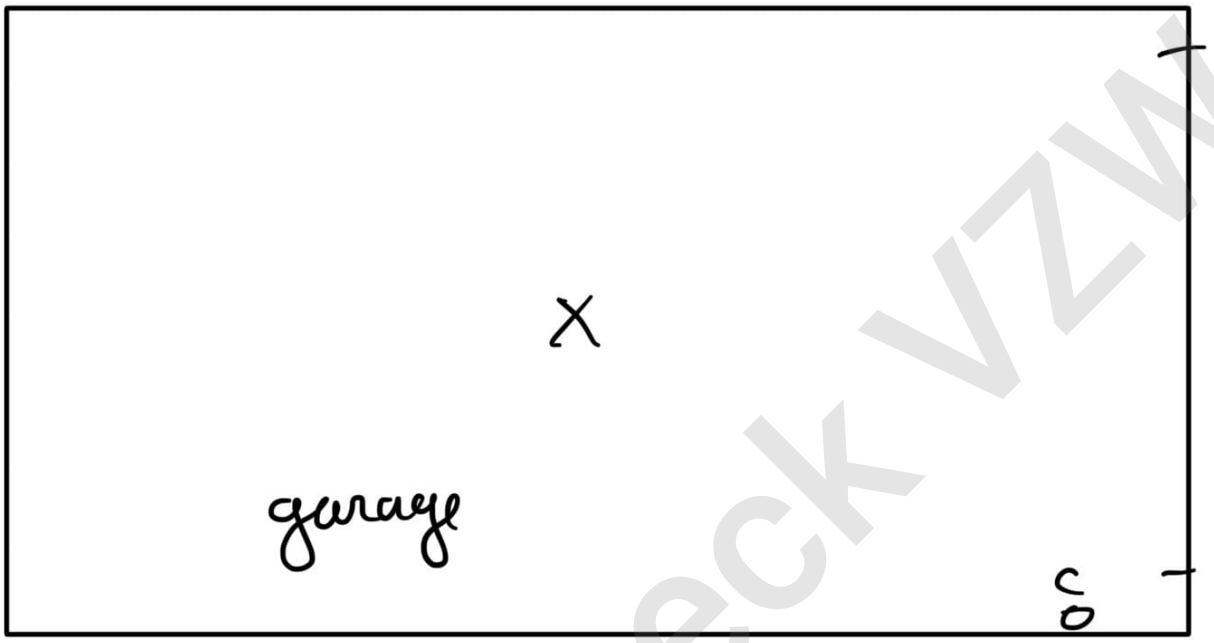




House Check VZW

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag



House Check VZW

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
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
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

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

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 verkoopsdossier 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 T 0800 120 33 info.eco@economie.fgov.be
1210 Brussel https://economie.fgov.be

.be

Ondernemingsnr.: 0314.595.348