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

Origineel verslag

# Verkoop [Afd 8.4.2]

**Niet conform**

**Inspecteur:** Clint Roels

**Verslagnummer:** 02/28022022/10377/1/1

## Algemeen

**Adres controle:**
**Straat + nummer:**
Heidestraat 91, 3350, Linter (België)
**De fundering dateert van:** Voor 1 oktober 1981
**Type:** Verkoop [Afd 8.4.2]
**Bijkomende categorie:**

**Datum van de keuring:** 28/02/2022
**Makelaar**: Century 21 Immo K
**Installateur:**
**BTW installateur:**
**Type lokalen:** Huis
**Afwijking:**
[Huishoudelijke installatie oud AREI [Afd 8.2.2], Oude huishoudelijke installatie [Afd 8.2.1]]



## Elektrische installatie

**Netbeheer:** PBE
**Nominale spanning:** 3x400V + N - AC
**Nominale stroom aansluitbeveiliging:**
10(40)A - Onbepaald - 40A beschouwd
**Voedingskabel hoofdbord:** Niet gekend
Niet gekend
**Type aarding:** Aarding is niet vastgesteld
**Staat van vast of vast opgesteld elektrisch materieel:**
OK

**EAN:**
**Teller Nr:** 26603133
**Dagindex:** 02713
**Nachtindex:** 68597
**Aardingsweerstand:** - Niet gemeten
**Minimale isolatieweerstand:** 0 MOhm

**Aantal borden:** 1
**Aantal kringen:** 2
**Rechtstreekse aanraking:** Niet ok
**Onrechtstreekse aanraking:** Niet ok
**Controle van de foutlussen:**
Niet van toepassing

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

## Automaten/zekeringen

| Type | Penautomaat | Automaat | Automaat |
|---|---|---|---|
| Aantal kringen | 1 | 2 | 1 |
| Nominale stroom | 16 | 16 | 16 |
| Aantal polen | 2 | 2 | 4 |
| Sectie(mm2) | | | |
| Controle | | | |

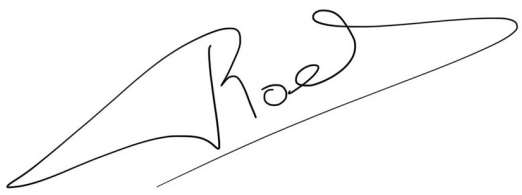
## Differentieelschakelaars

## 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.

**Handtekening klant**

**Handtekening inspecteur**



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

Origineel verslag

## Inbreuken

- De aardingsonderbreker moet gemakkelijk toegankelijk zijn. –oAfd 5.1.5.2
- 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 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
- Hoofddifferentieelschakelaar is niet aanwezig. – oAfd 4.2.4.3
- De houders van de penautomaten zij niet uitgerust met een kaliberstuk. – oAfd 5.3.5.5.a
- De isolatieweerstand van de installatie is onvoldoende. - oAfd 6.4.5.1
- Schakelaars / stopcontacten / aftakkingsdozen zijn niet conform bevestigd. – oAfd 5.3.4.2c; oAfd 5.3.5.2 ; Afd 1.4.1 - 1.4.2; oAfd 5.3.5.4
- Er is elektrisch materiaal aanwezig in een/meerdere volumes van de badkamer/douche. – Afd 7.1.4; Afd 7.1.5

## 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.
- 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 bemeumeld. 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

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

Origineel verslag

## Voorgevel



## Elektrisch bord

House Check VZW

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

Origineel verslag



**Schetsen**

**Eendraadsschema en situatieplan**

**Andere**

House Check VZW

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

Ondernemingsnr.: 0314.595.348