

NEN 8025:2018  
Periodieke beoordeling van de veiligheid van technische  
installaties en technische voorzieningen in woningen



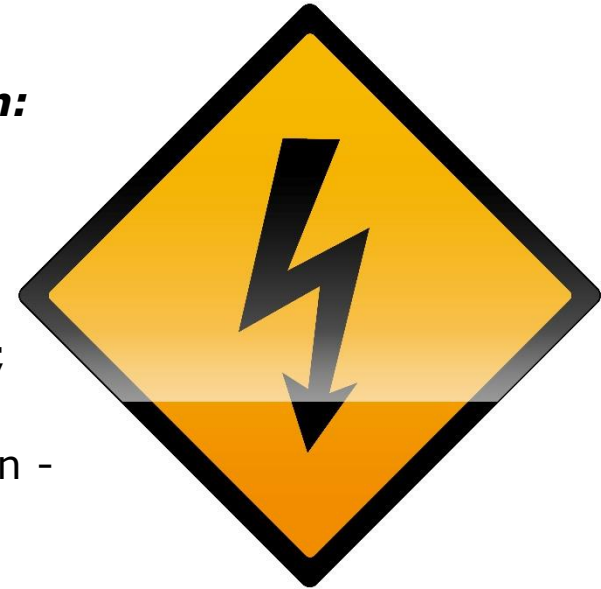
- Doel van NEN 8025:2018
- Wanneer verplicht?
- Toepassing
- Inhoud NEN 8025:2018
- Belangrijkste wijzigingen t.o.v. NTA
- Waarom gebruiken?
- Wat kun je ermee?



# Doel van NEN 8025 inspectie

## ***Doel van de inspectie is uitsluitend voorkomen van:***

- Schade en letsel door onder meer brand, elektrische aanraking (schok), vonkvorming en vlambogen;
- Het vrijkomen van explosieve gassen;
- Het ontstaan van explosieve gassen;
- Het ongewild vrijkomen van verbrandingsgassen (CO);
- Het ontstaan van problemen met het leidingwater;
- Het ontstaan van ongezonde lucht door een gebrek aan - of vervuiling van – ventilatiesystemen.



# Wanneer verplicht?

## Wanneer verplicht?

- door de wetgever wordt geëist in een wet of besluit
- in een zakelijke overeenkomst het toepassen van NEN 8025:2018 is voorgeschreven.

# Wanneer verplicht? – zakelijke overeenkomst

- Het toepassen van NEN 8025:2018 wordt overeengekomen met assuradeuren die dekking verlenen tegen risico's van schade, zoals brand, of van aansprakelijkheid.
- Het toepassen van NEN 8025 is **opgenomen in huur- en verhuurcontracten**, gebruikersovereenkomsten voor gedeelde eigendommen en in reglementen van verenigingen van eigenaren.
- Het toepassen van NEN 8025:2018 kan ook verplicht zijn **op grond van hetgeen door de huurders van woningen en de gebruikers van de ruimte waarin wordt gewoond, wordt verwacht. Dit wordt gewoonterecht genoemd.**
- Het toepassen van NEN 8025:2018 wordt dringend aanbevolen in alle situaties waarbij ruimten van gebouwen beschikbaar worden gesteld om in te wonen.



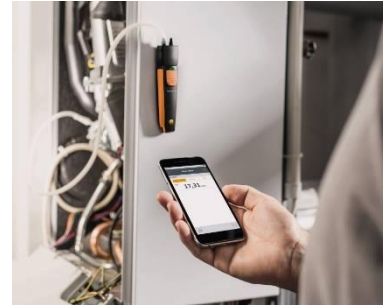
# Toepassing

Waar toepasbaar?

- Woning
  - Gebruiksfunctie overeenkomstig bouwbesluit
  - Woning – prefab woning – woonboot – woonschip – stacaravan ed
  - Bijgebouw zoals schuur
- Toercaravan
- Mobiele woning of woonwagen
- Tijdelijke woonvoorziening

# Inhoud NEN 8025

- Vooral visueel
  - gasleidingen en -aansluitingen
  - de aangesloten verbrandingstoestellen
  - de status van de meterkast
  - de wandcontactdozen en schakelaars
  - de aardklemmen
  - de afvoeren en riolering
  - Ventilatiesystemen
- Meting en beproeving
- Rapportage



# Wat staat er in de norm?

*In NEN 8025 staat vooral:*

- Wat de woninginspecteur moet doen;
- Hoe hij dat doet;
- Hoe hij dat rapporteert aan de opdrachtgever;
- Welke vakbekwaamheidseisen hiervoor nodig zijn.

# Wat kun je ermee?

- Uitstekend hulpmiddel bij veilig wonen
- Voldoen aan de zorgplicht
- Kostenbesparing:
  - Voortijdige constatering van risicovolle situaties
- ...



# Belangrijkste wijzigingen t.o.v. NTA8025

Technische installatie als gebouw gebonden installatie:

- Elektrische installatie
  - T.b.v. opwekking (lees: zonnepanelen / wind), transport, omzetting en gebruik van elektrische energie, en die een vast onderdeel vormt van een gebouw;
- Gasinstallatie met vast aangesloten apparaat, rookgasafvoer en ventilatie ten behoeve van de veilige werking van gasapparaat;
- een ventilatie-installatie met luchtrooster of -kap voor de toevoer van buitenlucht en de afvoer van afvoerlucht, mechanische ventilatie-eenheid, luchtkanaal en dergelijke;
- een leidingwaterinstallatie met appendages, warmtapwaterbereider, terugstroombeveiliging, drukbeveiliging en dergelijke.



# Belangrijkste wijzigingen t.o.v. NTA8025

Gebruikersvoorziening als niet gebouw gebonden technische voorziening.

- veelal niet vast aangesloten elektrische apparatuur:
  - Koffiezetter, versterker, vaatwasser, wasdroger, router, PC, alsmede een verlengsnoer, verdeeldoos en alles waarbij elektrische energie wordt toegepast;
- veelal niet vast aangesloten gasapparatuur
  - Gasfornuis of gaswasdroger;
- veelal niet vast aangesloten voorzieningen voor het gebruik van leidingwater
  - Vaatwasser, wasmachine, vulslang of tuinsproeier.



# Belangrijkste wijzigingen t.o.v. NTA8025

Beoordeling van de veiligheid:  
3 resultaten:

- Geen bezwaar
- Enig bezwaar
  - Enig gevaar, geen acuut gevaar
- Ernstig bezwaar
  - Acuut gevaar



# Waarom gebruiken?

- Veelal visueel, dus snel toepasbaar
- Breed draagvlak → Uneto VNI (Techniek Nederland) & NEN
- Snelle methode voor het bepalen van de tijd tussen 2 inspecties
- Helpt bij een advies om eventuele defecten weg te nemen



# Wie mag beoordelen?

De beoordeling van technische installaties en gebruikersvoorzieningen volgens deze norm moet worden uitgevoerd door een vakbekwaam persoon of een voldoende onderricht persoon onder leiding van een vakbekwaam persoon.

Schriftelijk aanwijzen! Voor criteria zie Bijlage A van NEN 8025

Wie dan?

- een organisatie als een woningbouwvereniging of een beleggingsmaatschappij;
- een natuurlijk persoon of rechtspersoon die eigenaar is van de woning of het gebouw;
- een organisatie die het beheer over het desbetreffende gebouw uitvoert;
- een installatiebedrijf;
- een inspectiebedrijf.

# Hoe vaak beoordelen?

Elke installatie en gebruikersvoorziening moet worden beoordeeld:

- binnen drie maanden na elke overdracht naar een nieuwe bewoner;
- binnen twee jaar na het verschijnen van de voorliggende norm, indien geen eerdere gelijkwaardige beoordeling van de veiligheid heeft plaatsgevonden;
- periodiek, met een termijn tussen twee beoordelingen van maximaal zeven jaar.

Nb: een steekproef is toegestaan bij >25 gelijke installaties



# Hfst 6: beoordeling van de veiligheid

In overleg met de opdrachtgever moet de omvang van de beoordeling van de veiligheid worden bepaald.

Het doel van de beoordeling op veiligheid van een technische installatie en een gebruikersvoorziening is het bepalen of er wordt voldaan aan het minimale maatschappelijk aanvaardbare veiligheidsniveau

# Hfst 6: beoordeling van de veiligheid

## Werkwijze:

- een visuele beoordeling (zie hoofdstuk 7);
- Een meting en beproeving (zie hoofdstuk 8).

# Hfst 7: Visuele beoordeling

Onderdelen:

Elektrische installatie

Elektrische gebruikersvoorziening

Gasinstallatie

Gasgebruikersvoorziening

Leidingwaterinstallatie

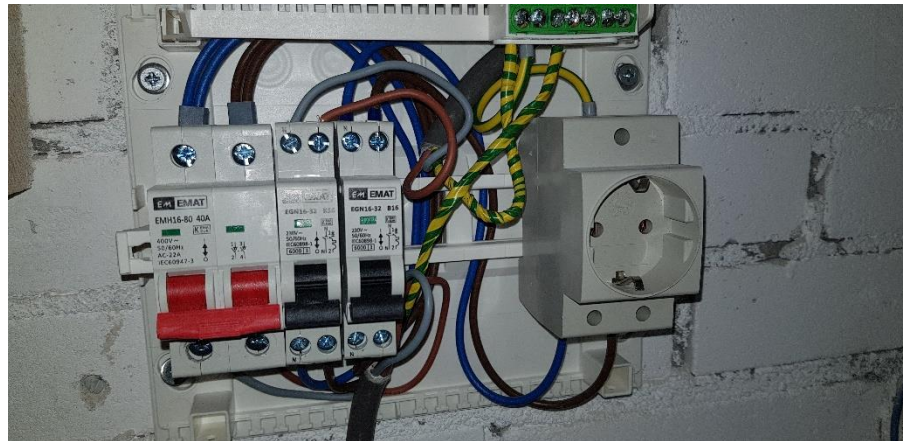
Leidingwatergebruikersvoorziening

Ventilatie-installatie

# Hfst 7: Visuele beoordeling elektrische installatie



# Hfst 7: Visuele beoordeling elektrische installatie



# Hfst 7: Visuele beoordeling gasinstallatie



# Hfst 7: Visuele beoordeling gasinstallatie



# Hfst 7: Visuele beoordeling leidingwaterinstallatie



# Hfst 7: Visuele beoordeling ventilatie-installatie



Bron: vanslotenbv.nl

# Hfst 8: Meting & Beproeving

Onderdelen:

Elektrische installatie

Elektrische gebruiksvoorziening

Gasinstallatie

Gasgebruikersvoorziening

Leidingwaterinstallatie

Leidingwatergebruikersvoorziening

Ventilatie-installatie

# Hfst 8: Meting & Beproeving elektrische installatie

- de circuitimpedantie tussen de fase- en de beschermingsleiding (volgens 8.2.1);
- de werking van elk toestel voor aardlekbeveiliging (volgens 8.2.2);
- de isolatieweerstand (volgens 8.2.3);
- het ononderbroken zijn van een beschermingsleiding en vereffening sleiding (volgens 8.2.4).

# Hfst 8: Meting & Beproeving gasinstallatie

- de dichtheid van de gasinstallatie, inclusief de meteropstelling, vanaf de hoofdafsluiter (volgens 8.4.1);
  - Met 25mBar (hPa)
- de mate van corrosie (volgens 8.4.2).
  - Alleen bij aanleiding → wanneer is dat?
    - Visueel of door voelen moet worden bepaald of door corrosie vermindering van de mechanische sterkte van de gasleiding kan ontstaan.

## Hfst 8: Meting & Beproeving Gasgebruikersvoorziening

- de aanwezigheid van koolmonoxide in het verbrandingsgas (volgens 8.5.1);
- de aanwezigheid van koolmonoxide in de opstellingsruimte van de gasgebruikersvoorziening (volgens 8.5.2);
- de mate van corrosie van de gasleiding (volgens 8.4.2).

Alleen metingen uitvoeren indien:

- een onderhoudscontract ontbreekt;
- geen regelmatig onderhoud is uitgevoerd;
- de omstandigheden daartoe aanleiding geven.

## Hfst 8: Meting & Beproeving Waterinstallatie

De volgende metingen moeten worden uitgevoerd:

- de koudwatertemperatuur aan het tappunt;
- de warmwatertemperatuur aan het tappunt;
- de watertemperatuur in circulatieleidingen;
- de watertemperatuur in een voorraadvat.

# Meer weten?

Inspectie nodig?	<a href="http://www.omegainspectie.nl">www.omegainspectie.nl</a>
Training / opleiding nodig?	<a href="http://www.omegatraining.nl">www.omegatraining.nl</a>
Meetinstrumenten / veiligheidsmiddelen?	<a href="http://www.meetmiddelen.eu">www.meetmiddelen.eu</a>
Behoeftte aan nazorg?	088 – 2056 101