

Elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning (Boek 1 - KB 8/09/2019) - Algemene Directie Energie

📍 **Plaats van het onderzoek:** STRIJLANDSTRAAT 11 1755 PAJOTTEGEM België

📄 **Aard onderzoek:** Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)

📅 **Datum van het bezoek**
24/02/2026

🕒 **Volgend controlebezoek:**
+ 18 maanden vanaf de dag van de akte

👤 **Agent-bezoeker**
Kamal Ben Moussa

BESLUIT : NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	/
Adres	STRIJLANDSTRAAT 11 1755 PAJOTTEGEM België
Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	STRIJLANDSTRAAT 11 1755 PAJOTTEGEM België
Nr Teller	24 461 431
Netbeheerder naam	Fluvius
Gebouw	Huis

Atlas Controle VZW

Erkend controleorganisme

Hoofdkantoor: Lambermontlaan 127 1030 Schaarbeek

Tel: +32 2 726 64 04 | Mail: office@atlascontrole.be

BTW BE0732536476 | RPR Brussel

Wetgeving



AREI. Algemeen Reglement op de elektrische installaties.

Aard onderzoek:	Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)
Datum van de uitvoering van de installatie	Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981
Funderingen	vóór 81

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Netbeheerder naam	Fluvius
Nr Teller	24 461 431
EAN-code	NC
Meter/bord verbinding	
Net spanning	3 x 400 V + N
Algemene bescherming	20 4P
Aantal verdeelborden	2
Hoofd differentieelschakelaar	Andere
Type van aardelektrode	Andere
Waarde (Ω)	Niet gemeten
Beschrijving van de elektrische installatie	Zie foto

Resultaten van de controle

Testapparatuur:

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	NOK
DK Test van DSR	NOK
ΔI_n	NOK
Controle van de staat	NOK
Waarde (Ω)	Niet gemeten
Isolatiemeting ($M\Omega$)	niet gemeten
Opgesteld materieel	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen directe aanraking	OK
Beschermingsinrichtingen tegen indirecte aanraking	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen overstroom	NOK

Schema's, plannen en documenten van de installatie

Schema's en situatieplannen	NOK
-----------------------------	-----

Inbreuken

Afwezigheid van de verplichte schema's

Geen ééndraadschema aanwezig

Geen situatieschema aanwezig

(Art. 3.1.2 AREI)

Geen algemene differentieelbeveiliging ≤ 300 mA aan het begin van de installatie

(Art. 4.2.4.3 AREI)

Geen differentieelbeveiliging ≤ 30 mA voor specifieke kringen, waaronder:

Badkamer

Wasmachine

Droogkast

(Art. 4.2.4.4 en Afdeling 7.1 AREI)

Onvoldoende toegankelijkheid van het elektrisch verdeelbord

(Art. 5.3.5 AREI)

Ontbreken van hoofdequipotentiale en/of bijkomende equipotentiale verbindingen

(Art. 4.2.3 en Afdeling 7.1 AREI)

Gebruik van VTLMB-kabels die niet toegelaten zijn voor de vastgestelde toepassing

(Art. 5.2.1 AREI)

Continuïteit van de beschermingsgeleider (aarding) niet verzekerd op alle stopcontacten

(Art. 4.2.3.2 AREI)

Verdeelbord niet demonteerbaar / niet conform uitgevoerd

(Art. 5.3.5 en 5.3.6 AREI)

Ontbreken van een duidelijke aanduiding van de dienstspanning op het verdeelbord

(Art. 3.1.3 AREI)

Tweede verdeelbord niet toegankelijk tijdens de controle, waardoor een volledige controle van de installatie niet mogelijk was

(Art. 6.4 AREI)

Opmerkingen

Besluit van de controle

De door Atlas Contrôle uitgevoerde inspectie was gericht op de zichtbare delen van de installatie die normaal toegankelijk zijn. De elektrische installatie voldoet niet aan de eisen van Boek 1 van de AREI (Koninklijk Besluit van 8/09/2019: C-2020/30795 + C-2020/30794) betreffende elektrische installaties met lage en zeer lage spanning.

De door Atlas Contrôle uitgevoerde inspectie had betrekking op de zichtbare delen van de installatie die normaal toegankelijk zijn.

Een aanvullende inspectie moet worden uitgevoerd binnen 18 maanden na de datum van het akte.

Bezoekagent



Plichten van de eigenaar, beheerder of huurder van de installatie

De verplichting om het verslag te bewaren in het dossier van de elektrische installatie.

De verplichting om alle wijzigingen aan de elektrische installatie op te nemen in het dossier.

De verplichting om de toezichthoudende ambtenaar van de Federale Overheidsdienst Energie onmiddellijk op de hoogte te brengen van elk ongeval met personen dat rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van elektrische installaties.

Bijlagen



Bord 1



INFORMATIENOTA

Artikel 276bis 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 - Afdeling Infrastructuur en controles

Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

Tél.: 0800 120 33 / E-mail: gas.elec@economie.fgov.be



**Atlas
Contrôle .**

CONTROLLERAPPORT VAN EEN INSTALLATIE ELEKTRISCHE LAAGSPANNING

Verslag nr. 101.308 V3 - Annuleert en vervangt nr. 101.308 V2



<https://economie.fgov.be>