

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

📍 Plaats van het onderzoek: LENNIKSESTRAAT 85 1755 PAJOTTEGEM België

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

📅 Datum van het bezoek
09/04/2026

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

👤 Agent-bezoeker
Jonas Devos

BESLUIT : NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	/
Adres	LENNIKSESTRAAT 85 1755 PAJOTTEGEM België
Installateur	
Naam	Onbekend
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	LENNIKSESTRAAT 85 1755 PAJOTTEGEM België
Nr Teller	1lgz0581492899
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	Vóór 01/10/1981
Funderingen	vóór 81

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Netbeheerder naam	Fluvius
Nr Teller	1lgz0581492899
EAN-code	541449400001485166
Meter/bord verbinding	EXVB 2X16
Net spanning	3 x 400 V + N
Algemene bescherming	20A 4P
Maximum beveiliging	/ 4P
Aantal verdeelborden	1
Hoofd differentieelschakelaar	Andere
Type van aardelektrode	Aardingspen
Waarde (Ω)	14,70
Beschrijving van de elektrische installatie	Beschrijving installatie Voor een correcte beschrijving van de installatie heb ik schema's nodig die volledig overeenkomen met de opgestelde installatie.

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)	14,70
Isolatiemeting ($M\Omega$)	0,00
Opgesteld materieel	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen directe aanraking	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen indirecte aanraking	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen overstroom	NOK

Schema's, plannen en documenten van de installatie

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

Inbreuken

Het eendraadschema ontbreekt.
Het situatieschema ontbreekt.
Wegens het ontbreken van deze schema's kunnen de kringen niet correct beoordeeld worden.
Niet alle vereiste gegevens zijn vermeld op het verdeelbord.
Voorgaande keuringsverslagen werden niet voorgelegd tijdens de inspectie.
Kalibreerelementen ontbreken in het bord.
Rechtstreekse aanraking van onder spanning staande delen is mogelijk in het bord.
Een bijkomende differentieelschakelaar ontbreekt.
Er is geen differentieelschakelaar aanwezig in de installatie, waardoor deze niet beschermd is tegen verliesstroom.
Beschermplaat in het bord ontbreekt.
De kleurcode werd niet gerespecteerd: geel mag niet gebruikt worden als stroomvoerende geleider.
Het bord voldoet niet aan de IPxxB-beschermingsgraad; rechtstreekse aanraking is mogelijk.
Stopcontacten zonder kinderbeveiliging zijn niet toegestaan.
Niet alle kabels zijn van het juiste type en/of hebben de juiste doorsnede.
Ongebruikte invoeropeningen van opbouw materiaal dienen correct afgeschermd te worden.
Het plan van uitwendige invloeden ontbreekt.
Het plan van kritische of veiligheidstroombanen ontbreekt.
Op meerdere kringen werd verliesstroom gemeten.
De continuïteit van de installatie is niet in orde.
De kabel tussen meter en bord beschikt over een aarding, wat niet is toegestaan.
Op meerdere plaatsen in het bord is er ontbranding geweest door overbelasting.
Niet alle kabels hebben de juiste diameter.
Soepele kabels dienen kabelschoentjes te hebben.
Het bord werd niet overal geopend wegens vastzittende automaten.
Een differentieelschakelaar met hoge gevoeligheid voor vochtige kringen ontbreekt.
De wasmachine dient op een aparte kring aangesloten te worden.
Nederlandse stopcontacten zijn verboden.
De installatie dient herzien en conform gemaakt te worden van A tot Z.

Opmerkingen

De inspectie heeft zich beperkt tot de delen van de installatie die door de klant ter plaatse zijn aangeboden en die zonder verplaatsing van meubels, demontage van vaste constructies of andere ingrijpende handelingen direct en veilig toegankelijk waren. Delen van de installatie die zich bevinden achter of in meubels, wanden, plafonds, vloeren of andere afwerkingen zijn niet geïnspecteerd. Het is mogelijk dat zich op deze niet-toegankelijke plaatsen afwijkingen of inbreuken bevinden die tijdens deze inspectie niet konden worden vastgesteld. Voor dergelijke verborgen gebreken kan geen verantwoordelijkheid worden aanvaard. Binnen de door de klant aangeboden en bereikbare delen zijn de vereiste metingen uitgevoerd en zijn de beschikbare schema's gecontroleerd en geverifieerd, voor zover dit technisch en praktisch mogelijk was binnen de omstandigheden van de inspectie.

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.

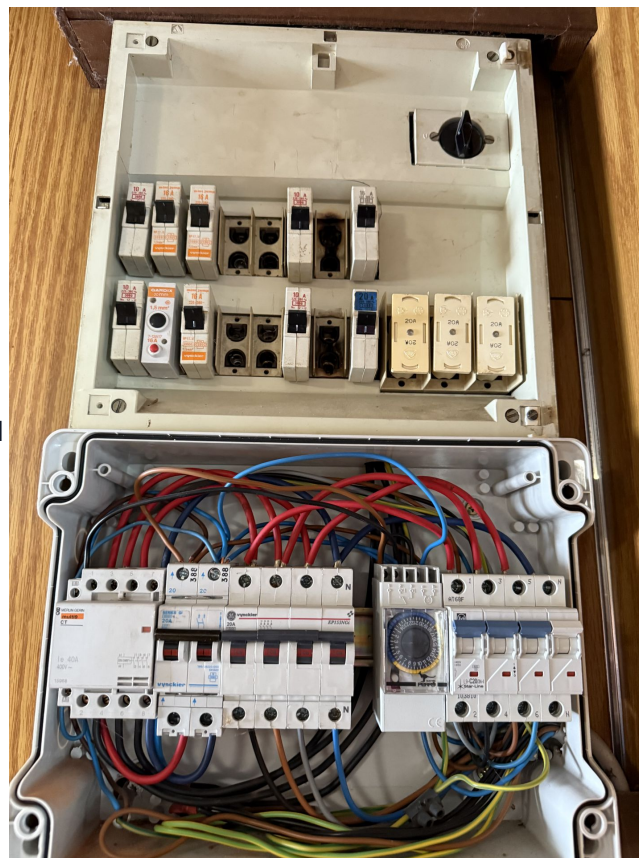
De verplichting om alle wijzigingen aan de elektrische installatie op te nemen in het dossier.

De verplichting om de toezichhoudende 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



1




2

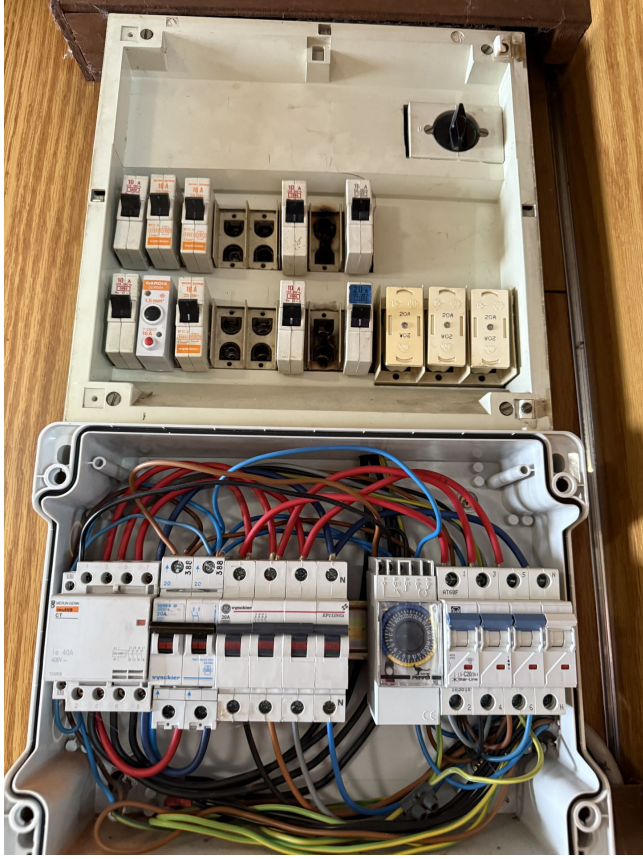

Bord

Bord

Bewoordingen

Foto

Bewoordingen	Foto
Bord 1	

Bewoordingen	Foto
Bord 2	
Bord 3	

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

<https://economie.fgov.be>