

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

📍 Plaats van het onderzoek: PRIORIJLAAN 42 1640 SINT-GENESIUS-RODE België

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

📅 Datum van het bezoek  
13/04/2026

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

👤 Agent-bezoeker  
Souliman Lakhloufi

**BESLUIT : NIET CONFORM**

### Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	/
Adres	PRIORIJLAAN 42 1640 SINT-GENESIUS-RODE België
Installateur	
Naam	
BTW	

### Identificatie van de elektrische installatie

Adres	PRIORIJLAAN 42 1640 SINT-GENESIUS-RODE België
Nr Teller	1LGZ0572881821
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.

<b>Aard onderzoek:</b>	Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)
<b>Datum van de uitvoering van de installatie</b>	Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981
<b>Funderingen</b>	vóór 81
Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties oud AREI waren toegepast (Boek 1 8.2.2)	

## Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

<b>Netbeheerder naam</b>	Fluvius
<b>Nr Teller</b>	1LGZ0572881821
<b>EAN-code</b>	541 448 820 E 053 753 210
<b>Meter/bord verbinding</b>	XVB 3X10
<b>Net spanning</b>	3 x 230 V
<b>Algemene bescherming</b>	32 4P
<b>Aantal verdeelborden</b>	2
<b>Hoofd differentieelschakelaar</b>	300mA - 40A - type A
<b>Type van aardelektrode</b>	Aardingspen
<b>Waarde (<math>\Omega</math>)</b>	15
<b>Beschrijving van de elektrische installatie</b>	TD1 2 différentiel 300mA et 30mA 40A 1 disjoncteur 32A 3P 13 disjoncteur 20A 2P 1 disjoncteur 10A 2P 1 disjoncteur 16A 2P TD2 1 interrupteur générale 3 mini jump 16A 3 mini jump 15A 2 mini jump 6A

## Resultaten van de controle

### Testapparatuur:

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	
DK Test van DSR	NOK
$\Delta I_n$	NOK
Controle van de staat	OK
Waarde ( $\Omega$ )	15
Isolatiemeting ( $M\Omega$ )	/
Opgesteld materieel	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen directe aanraking	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen indirecte aanraking	OK
Beschermingsinrichtingen tegen overstroom	OK

## Schema's, plannen en documenten van de installatie

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

## Inbreuken

Code	Bewoordingen	Paragraaf
<b>Schema's &amp; administratief</b>		
108	Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	L1 2.12 ; 2.13 ; 3.1.2.1; 9.1.1; 9.1.2
102	Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	L1: 3.1.2.; 9.1.1.; 9.1.2.
<b>Elektrische kast(en)</b>		
201	De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.	L1 3.1.3.3
206	Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.	L1: 5.3.5.1.
207	De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.	L1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; L3: 4.2.2.2.; 5.1.4
210	De aanduiding van de stroomkringen en/of apparatuur, aansluitklemmen, enz. dient aangebracht of vervolledigd te worden. Aanduiden met letters niet met cijfers.	L1: 2.8.1.; 3.1.3.; 5.3.6.1.; 5.3.6.2.; L3: 2.8.1.2.; 3.1.3.; 5.3.6.1.
219a	De verdeelkast(en) kon(den) niet geopend worden door de smeltveiligheden en/of penautomaten die niet of moeilijk verwijderd kunnen worden. De interne bedrading kon niet gecontroleerd worden.	L1 1.4
<b>Aarding</b>		
402	Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) moet steeds gemakkelijk toegankelijk zijn.	L1 : 2.5 ; 5.4.2.1 ; 5.4.3.5
<b>Overstroombeveiliging</b>		
601	De overbrugde smeltveiligheid(en) en/of automaat (automaten) vervangen.	
<b>Installatie</b>		
703	De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.	L1 5.2.6
703a	Alle schakelaars, contactdozen, enz. moeten voorzien zijn van de nodige afdekplaten.	L1 4.2.2.3
<b>Badkamer</b>		
707	De beschermingsgraad (IP) van het elektrisch materiaal geplaatst in de badkamer(s) aanpassen aan het volume waarin het geïnstalleerd is.	L1 7.1.3.1
<b>Installatie</b>		
723	Het gebruik van stekkerdozen en/of verlengkabels in vaste opstelling is niet toegelaten.	L1 5.3.4.7
<b>Elektrische kast(en)</b>		
236	De genaakbare, naakte delen onder spanning (actieve delen) in het schakel- en verdeelbord zijn onvoldoende afgeschermd.	L1:4.2.2.3.;L1:5.3.5.1.a.

## Opmerkingen

Bewoordingen	Referentie
De isolatieweerstand kan niet gemeten worden. Die moet groter zijn dan 0,5 MOhm.	RDE24
Deze controle is beperkt tot de zichtbare en normaal toegankelijke delen van de installatie. Tenzij anders vermeld, maken de toestellen en apparaten aangesloten op de vaste installatie geen deel uit van de controle.	RDE4
Dit rapport is slechts een weergave van de elektrische installatie op het moment van de controle.	RDE6
Il est possible que des infractions supplémentaires soient constatées lors d'un prochain contrôle.	RDE44
De eenheid was gemeubileerd ten tijde van de inspectie.	RDE15
Het systeem kan niet uitgeschakeld worden.	RDE16
Geen toestemming om de elektrische installatie spanningsloos te maken. Niet alle metingen/controles konden uitgevoerd worden.	RDE17
De elektrische installatie is spanningsloos. De goede werking van de differentieelstroominrichtingen kunnen niet getest worden.	RDE18

## 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



Soulliman Lakhroufi  
02/726.64.04  
www.atlascontrole.be  
TVA : BE 0732.536.476  
663-INSP



## Plichten van de eigenaar, beheerder of huurder van de installatie

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

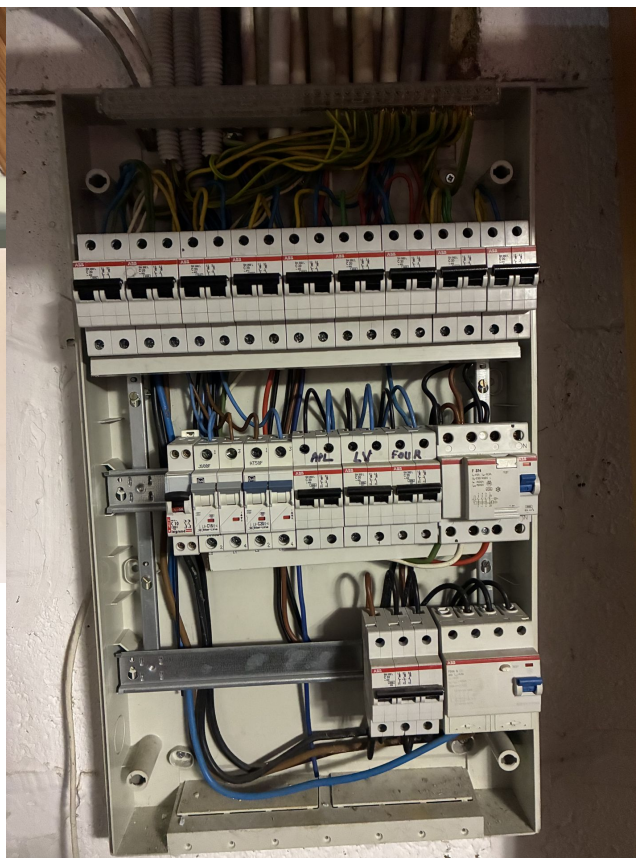
De verplichting om alle wijzigingen aan de elektrische installatie op te nemen in het dossier.

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



Bord 1






Bord



2


Bewoordingen


Foto

Bewoordingen	Foto
Infraction :	

Bewoordingen	Foto
Infraction :	
Infraction :	

Bewoordingen	Foto
Infraction :	
Infraction : volume sdb	

Bewoordingen	Foto
Infraction :	

Bewoordingen	Foto
Infraction :	

## 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

---

<https://economie.fgov.be>