

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

📍 Plaats van het onderzoek: HUNSELVELDWEG 39 1750 LENNIK België

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

📅 Datum van het bezoek
01/04/2026

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

👤 Agent-bezoeker
Celia Caussin

BESLUIT : NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	/
Adres	
Installateur	
Naam	Inconnu
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	HUNSELVELDWEG 39 1750 LENNIK België
Nr Teller	1LGZ0572797708
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
Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties waren toegepast (Boek 1 8.2.1)	

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Netbeheerder naam	Fluvius
Nr Teller	1LGZ0572797708
EAN-code	NC
Meter/bord verbinding	VFVB 4X10
Net spanning	3 x 230 V
Algemene bescherming	32 4P
Maximum beveiliging	A definir 4P
Aantal verdeelborden	1
Hoofd differentieelschakelaar	Andere
Type van aardelektrode	Andere
Waarde (Ω)	Non mesurable
Beschrijving van de elektrische installatie	7X disj à broches 20A 1X disj à broches 15A 2X Disj à broches ?A

Resultaten van de controle

Testapparatuur:

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	NOK
DK Test van DSR	
ΔI_n	
Controle van de staat	NOK
Waarde (Ω)	Non mesurable
Isolatiemeting ($M\Omega$)	Non mesurabe
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

Code	Bewoordingen	Paragraaf
Schema's & administratief		
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.
Elektrische kast(en)		
201	De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.	L1 3.1.3.3
202	De toegankelijkheid van het schakelbord is te verbeteren.	L1: 5.3.5.1.; 5.1.5; L3: 5.3.5.1.
203	De verdeelkast(en) is (zijn) niet van klasse 1 of 2.	L1 5.3.4.2
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
208	De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.	L1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; 5.3.5.1.
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.
208a	De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.	L1 4.2.2.3.; 5.1.4.; 5.3.5.1.; L3: 4.2.2.2.; 5.1.4.; 5.3.5.1.
220	Alle componenten van de elektrische kast moeten stevig bevestigd worden in de verdeelkast(en).	L1 9.5 ; 1.4
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
Metingen en tests		
303	De continuïteit van de beschermingsgeleider(s) naar de aarde dient verzekerd te worden.	L1 4.2.3.2 , 4.2.4.3
Aarding		
401	Een aarding verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften.	L1 2.5 ; 5.4.2.1 ; 8.2.1.11
401a	De bijkomende equipotentiale verbindingen zijn onvolledig, niet aangesloten of hebben niet de vereiste doorsnede	L1:5.4.4.2.
402	Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) moet steeds gemakkelijk toegankelijk zijn.	L1 : 2.5 ; 5.4.2.1 ; 5.4.3.5

Code	Bewoordingen	Paragraaf
405	De aansluitingen van de hoofd-equipotentiaalverbindingen (water-, gasleiding, vertrek- en terugvoerleiding van verwarming) dienen vervolledigd te worden.	L1 4.2.3.2 ; 5.4.2
411	De continuïteit van de beschermingsgeleider(s) naar de aarde dient verzekerd te worden.	L1: 5.4.3.5.; L3:&5.4.3.5.
Differentieel		
501	Een algemene differentieelschakelaar voorzien met een nominale stroomsterkte van minstens $I_n = 40A$, een maximale gevoeligheid van 300mA, type A en een verzegelingsinrichting.	L1 4.2.3.4
502	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor badkamer, wasmachine, afwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.	L1 4.2.4.3
503	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.	L1 8.2.1.6
Installatie		
720	Het elektrisch materiaal is niet geplaatst conform de voorschriften van de fabrikant.	L1 7.102.8.2
703	De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.	L1 5.2.6
705a	Contactdozen conform NBN C61-112 voorzien met aardingscontact en kinderbeveiliging.	L1: 1.4.2.3.; 4.2.2.3.; 5.3.5.2.; L3: 1.4.2.3.; 4.2.2.2.
716	Materiaal voorzien in gewone lokalen waarvan de omhulsels minstens beschermingsgraad IP2X (IPXX-B) hebben en voor publieke lokalen minstens IP4X (IPXX-D).	L1: 5.1.4.; 4.2.2.3.; 4.2.2.2.
Leidingen		
803	De leidingen moeten over hun gehele traject bevestigd worden met aangepaste bevestigingsmiddelen.	L1 5.2.1.5
808	De geleiders van het type VOB moeten in daarvoor bestemde buizen, kabelgoten geïnstalleerd worden.	L1: 5.2.9.3.; L1:5.2.9.6.
Aarding		
418	De continuïteit van de beschermingsgeleider van het stopcontact is te herzien	L1:5.3.5.3.g. & 5.4.3.5

Opmerkingen

- Ce controle ne comprend que les parties visibles de l'installation.
- Le contrôle effectué est un contrôle instantané basé sur le moment de passage. Ce rapport est uniquement le reflet de l'installation électrique au moment du contrôle.
- Les éventuels photos annexés au présent rapport ne sont pas exhaustives, il peut y en avoir d'autres infractions dans le bien et identique
- Le bien est meublé au moment du contrôle
- Il est possible que d'autres infractions soient constatées lors d'un prochain contrôle suite à la présentation des

schémas de l'installation

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

Bewoordingen	Foto
--------------	------

Bewoordingen	Foto
Infraction	

Bewoordingen	Foto
Infraction	
Infraction	
Infraction	

Bewoordingen	Foto
Infraction	 A photograph of an interior ceiling. The ceiling is made of a textured, white material, possibly plaster or concrete. A single light fixture is mounted on the ceiling, emitting a bright light. The ceiling is bordered by a yellow-painted edge. Below the ceiling, a white wall is visible, with some electrical wiring and a switch.

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>