

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

📍 Plaats van de inspectie: KLOOSTERSTRAAT 23, 1651 BEERSEL

📄 Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

📅 Datum van het bezoek:  
06/07/2026

🔄 Volgend controlebezoek:  
18 Maanden vanaf Akte

👤 Agent-bezoeker:  
Souliman Lakhroufi

**BESLUIT: NIET CONFORM**

### Identificatie van derden

| Opdrachtgever                   |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| Naam                            | Certoo Srl                            |
| Adres                           | Industrielaan 36, 1740 Ternat, België |
| Eigenaar, Uitbater of Beheerder |                                       |
| Naam                            |                                       |
| Adres                           |                                       |
| Installateur                    |                                       |
| Naam                            |                                       |
| BTW                             |                                       |

### Identificatie van de elektrische installatie

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adres                         | KLOOSTERSTRAAT 23, 1651 BEERSEL |
| Meternummer                   | 1SAG3100104893                  |
| Distributienetbeheerder (DNB) | Fluvius                         |
| Gebouwtype                    | Huis                            |
| EAN-Code                      | 541 448 820 048 754 864         |

#### 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.

|                                                                                                                         |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Inspectietype                                                                                                           | Verkoop (8.4.2)                  |
| Datum van de uitvoering van de installatie                                                                              | Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981 |
| Funderingen                                                                                                             | 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

|                                 |                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verbinding Meter-Verdeelkast    |                                                                                                                                                                                                       |
| Bedrijfsspanning                | 3 x 230 V                                                                                                                                                                                             |
| Algemene Beveiliging            | 40A 4P                                                                                                                                                                                                |
| Aantal Verdeelborden            | 3                                                                                                                                                                                                     |
| Aarding                         | Overige                                                                                                                                                                                               |
| Spreidingsweerstand             | / $\Omega$                                                                                                                                                                                            |
| Isolatie                        | / M $\Omega$                                                                                                                                                                                          |
| Beschrijving van de Installatie | TD1<br>1 différentiel 300mA<br>1 disjoncteur 3P 25A<br>4 mini jump 16A<br>4 mini jump 6A<br>3 mini jump 10A<br>4 mini jump 20A<br>3 mini jump 25A<br>TD2<br>1 différentiel 30mA<br>Disjoncteur 20A 2P |

### Differentieel(en)

| Description | Type | Nominale Stroom | Gevoeligheid |
|-------------|------|-----------------|--------------|
| A-40A-300mA | A    | 40 A            | 300 mA       |
| AC 40A 30mA | A    | 40 A            | 30 mA        |

## Resultaten van de controle

Testapparatuur: MEG-005 / 102382362

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| Schema's/Plannen                                    | NOK |
| Equipotentiale Verbindingen                         | NOK |
| Testknop van de DAR ( $\Delta I_n$ )                | NOK |
| Nominale Verschilstroom van de DAR ( $\Delta I_n$ ) | NOK |
| Algemene Staatcontrole                              | NOK |
| Aansluitingen                                       | NOK |
| Vast Materiaal                                      | NOK |
| Bescherming Tegen Directe Aanraking                 | NOK |
| Bescherming Tegen Indirecte Aanraking               | NOK |
| Bescherming Tegen Overstroom                        | NOK |

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

|                  |     |
|------------------|-----|
| Schema's/Plannen | NOK |
|------------------|-----|

## Inbreuken

| Code                                 | Label                                                                                                                                                                                          | Paragraphe                                                                             |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Schema's &amp; administratief</b> |                                                                                                                                                                                                |                                                                                        |
| 108                                  | Eendraadschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.                                                                                                        | L1: 3.1.2.; 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                                                                             |
| 203                                  | De verdeelkast(en) is (zijn) niet van klasse 1 of 2.                                                                                                                                           | L1 5.3.4.2                                                                             |
| 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                                              |
| 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.                 |
| 210a                                 | Automatische schakelaar(s), contactor(en) dienen geplaatst te worden volgens de instructies van de fabrikant.                                                                                  | L1: 1.4.; 2.8.1.; 3.2.2.4.; 5.3.6.1.; 5.3.6.2.; L3: 1.4.; 2.8.1.2.; 3.2.2.4.; 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.                          |
| 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>Metingen en tests</b>             |                                                                                                                                                                                                |                                                                                        |
| 303                                  | De continuïteit van de beschermingsgeleider(s) naar de aarde dient verzekerd te worden.                                                                                                        | L1 4.2.3.2 , 4.2.4.3                                                                   |
| 306                                  | Eén of meerdere differentieelschakelaars werken niet met de testknop en/of door stroominjectie.                                                                                                | L1 6.5.5 ; 6.5.7.2                                                                     |
| 306a                                 | De werking van de differentieelschakelaar via de eigen testknop is niet in orde.                                                                                                               | L1 6.5.7.2.                                                                            |
| <b>Aarding</b>                       |                                                                                                                                                                                                |                                                                                        |
| 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.                                                                            |

| Code                         | Label                                                                                                                                                                              | Paragraphe                   |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 402                          | Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) moet steeds gemakkelijk toegankelijk zijn.<br><br>Dit werd tijdens mijn inspectie niet visueel vastgesteld.                   | L1 : 2.5 ; 5.4.2.1 ; 5.4.3.5 |
| 403                          | De minimale doorsnede en/of de aard van de aardgeleider worden niet gerespecteerd.                                                                                                 | L1 5.4.2.2                   |
| 411                          | De continuïteit van de beschermingsgeleider(s) naar de aarde dient verzekerd te worden.                                                                                            | L1: 5.4.3.5.; L3:&5.4.3.5.   |
| <b>Differentieel</b>         |                                                                                                                                                                                    |                              |
| 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                   |
| <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>Leidingen</b>             |                                                                                                                                                                                    |                              |
| 814                          | De kabel(s) XVB, VVB en/of C/VGVB mechanisch beschermen op blootgestelde plaatsen, tot een minimale hoogte van 10 cm boven het vloerpeil.                                          | L1: 5.2.1.5.                 |
| <b>Aarding</b>               |                                                                                                                                                                                    |                              |
| 415                          | De aardingsonderbreker ontbreekt of is niet op een normale manier bereikbaar. Kon niet worden vastgesteld tijdens de keuring.                                                      | L1:4.2.3.1&L1:5.4.2.1.       |
| <b>Leidingen</b>             |                                                                                                                                                                                    |                              |
| 811                          | De kabels van het type XVB, VVB, XGB en/of VGVB moeten mechanisch beschermd worden tot op minimale hoogte van 10 cm boven vloerniveau.                                             | L1:5.2.1.5.                  |
| <b>Installatie</b>           |                                                                                                                                                                                    |                              |
| 721                          | Bepaalde stopcontacten zijn beschadigd en/of zijn niet degelijk bevestigd.                                                                                                         | L1:1.4.2.1.                  |

Infraction : Les socles de prise de courant ne sont pas munis d'un dispositif de protection enfants (obturbateurs), ne répondant pas aux critères de sécurité requis pour les usages domestiques. - Visé par la sous-section 5.3.5.2.a du RGIE Livre 1.

## Opmerkingen

| Code                              | Bewoording                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Installation domestique</b> |                                                                                                                                                                                                                               |
| sous-section 6.5.8.1              | mention dans le rapport de contrôle de l'application du point 1 de la sous-section 6.5.8.1                                                                                                                                    |
| RDE24                             | De isolatieweerstand kan niet gemeten worden. Die moet groter zijn dan 0,5 MOhm.                                                                                                                                              |
| RDE4                              | 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.       |
| RDE6                              | Dit rapport is slechts een weergave van de elektrische installatie op het moment van de controle.                                                                                                                             |
| RDE7                              | De verlichting is nog niet permanent geïnstalleerd.                                                                                                                                                                           |
| RDE13                             | De elektrische installatie is niet volledig toegankelijk voor inspectie. Niet alle lokalen zijn toegankelijk.                                                                                                                 |
| RDE44                             | Het is mogelijk dat er bij een volgende controle bijkomende inbreuken worden vastgesteld.                                                                                                                                     |
| RDE15                             | De eenheid was gemeubileerd ten tijde van de inspectie.                                                                                                                                                                       |
| RDE23                             | De spreidingsweerstand van de aardverbinding kan niet gemeten worden. Deze moet bij voorkeur minder dan 30 Ohm zijn.                                                                                                          |
| RDE25                             | De plaats van de aardingsonderbreker in het gebouw moet aangegeven worden. Het moet zich bevinden in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw (meterruimte, kelder, ...), en is gemeenschappelijk voor alle wooneenheden. |
| RDE29                             | De gehele elektrische installatie komt niet overeen met de eisen van Boek 1. Een volledige herziening van de installatie is vereist. Een nieuwe keuring moet uitgevoerd worden eenmaal de werken zijn beëindigd.              |

## 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.

Binnen 18 maanden na de datum van de handeling moet een vervolgbezoek plaatsvinden.

### Bezoekagent

Souliman Lakhouloufi



Souliman Lakhouloufi  
02/726.64.04  
www.atlascontrôle.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 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

|       |      |
|-------|------|
| Label | Foto |
| TD1   |      |
| TD2   |      |



## 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>