

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

📍 Plaats van de inspectie: LETTERBEEKSTRAAT 40, 1755 PAJOTTEGEM

📄 Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

📅 Datum van het bezoek:
03/08/2026

🕒 Volgend controlebezoek:
18 Maanden vanaf Akte

👤 Agent-bezoeker:
Ali Hammouda

BESLUIT: NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België
Eigenaar, Uitbater of Beheerder	
Naam	/
Adres	LETTERBEEKSTRAAT 40, 1755 PAJOTTEGEM
Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	LETTERBEEKSTRAAT 40, 1755 PAJOTTEGEM
Meternummer	1SAG1105081659
Distributienetbeheerder (DNB)	Fluvius
Gebouwtype	Huis
EAN-Code	

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 01/06/2023 en na 01/06/2020
Funderingen	Vóór 81

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Verbinding Meter-Verdeelkast	XVB 2X10
Bedrijfsspanning	2 x 230 V
Algemene Beveiliging	40 2P
Aantal Verdeelborden	2
Aarding	Aardingspen
Spreidingsweerstand	7 Ω
Isolatie	0,22 M Ω
Beschrijving van de Installatie	TD1: DIFF 40A 300mA 4x DISJ 16A TD2: DIFF 40A 30mA 6x DISJ 20A

Differentieel(en)

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

Resultaten van de controle

Testapparatuur: FLK-TI-034 / 6243104

Schema's/Plannen	NOK
Equipotentiale Verbindingen	OK
Testknop van de DAR (ΔI_n)	OK
Nominale Verschilstroom van de DAR (ΔI_n)	OK
Algemene Staatcontrole	NOK
Aansluitingen	OK
Vast Materiaal	OK
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
Schema's & administratief		
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.
Elektrische kast(en)		
201	De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.	L1 3.1.3.3
201a	Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.	L1 3.1.3.3 + ND
Metingen en tests		
304	De waarde van de isolatieweerstand, gemeten onder de testspanningen, moet voor elke kring, waarbij de verbruikstoestellen afgekoppeld zijn, minstens gelijk zijn aan 1000 maal de waarde in V van de testspanning (minimum 0,5MΩ bij een testspanning van 500V).	L1 6.4.5.1.
Aarding		
410	De beschermingsgeleider (PE) over de hele installatie verdelen.	L1 4.2.3.2 ; 5.4.4
Installatie		
701	Kring(en) met stopcontacten, de sectie van de geleiders dient min. 2,5 mm ² te zijn.	L1:5.2.1.2.
703	De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.	L1 5.2.6
Leidingen		
816	De niet-gebruikte geleiders moeten verwijderd of aan hun uiteinden geïsoleerd worden.	L1 5.3.1.3
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.
Equipotentiale verbindingen		
300	Hoofd-equipotentiale verbindingen ontbreken, zijn onvolledig of doornsnede is onvoldoende.	L1:5.4.4.1.
302	De hoofdequipotentiale verbinding van de metalen hoofdleidingen van water is niet aanwezig.	L1:4.2.3.2.
303	De hoofdequipotentiale verbinding van de metalen hoofdleidingen van centrale verwarming is niet aanwezig.	L1:4.2.3.2.

Opmerkingen

Code	Bewoording
1. Installation domestique	

Code	Bewoording
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.
RDE5	Deze inspectie is enkel beperkt tot de delen van de elektrische installatie die op de overeenkomstige (en ondertekende) delen van de schema's aangegeven zijn.
RDE6	Dit rapport is slechts een weergave van de elektrische installatie op het moment van de controle.
RDE12	Het is niet uitgesloten dat bij de presentatie van de schema's nog andere inbreuken vastgesteld zullen worden.
RDE44	Het is mogelijk dat er bij een volgende controle bijkomende inbreuken worden vastgesteld.
RDE15	De eenheid was gemeubileerd ten tijde 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.

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

Bezoekagent

Ali Hammouda

Ali Hammouda

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

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>