

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

📍 Plaats van de inspectie: STEENVOORDE 2, 1640 SINT-GENESIUS-RODE

📄 Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

📅 Datum van het bezoek:  
06/08/2026

📅 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                           | STEENVOORDE 2, 1640 SINT-GENESIUS-RODE |
| Installateur                    |                                        |
| Naam                            |                                        |
| BTW                             |                                        |

### Identificatie van de elektrische installatie

|                               |                                        |
|-------------------------------|----------------------------------------|
| Adres                         | STEENVOORDE 2, 1640 SINT-GENESIUS-RODE |
| Meternummer                   | 1SAG3205127281                         |
| Distributienetbeheerder (DNB) | Fluvius                                |
| Gebouwtype                    | Huis                                   |
| EAN-Code                      | 541 448 820 053 768 665                |

#### 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                          |

## Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

|                                 |                                                                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verbinding Meter-Verdeelkast    | XVB<br>3X10                                                                                      |
| Bedrijfsspanning                | 3 x 230 V                                                                                        |
| Algemene Beveiliging            | 63 4P                                                                                            |
| Aantal Verdeelborden            |                                                                                                  |
| Aarding                         | Aardingspen                                                                                      |
| Spreidingsweerstand             | 19 $\Omega$                                                                                      |
| Isolatie                        | 0,31 M $\Omega$                                                                                  |
| Beschrijving van de Installatie | TD1:<br>DIFF 63A 300mA<br>7x DISJ 16A<br>4x DISJ 10A<br>2x DISJ 6A<br>1x DISJ 25A<br>2x DISJ 32A |

### Differentieel(en)

| Description      | Type | Nominale Stroom | Gevoeligheid |
|------------------|------|-----------------|--------------|
| AC - 63A - 300mA | A    | 63 A            | 300 mA       |

## Resultaten van de controle

Testapparatuur: FLK-TI-034 / 6243104

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| 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                                           |
| 201a                                 | Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.                                                                                                           | L1 3.1.3.3 + ND                                      |
| 204                                  | Deur of afschermplaat van het schakelbord (terug)plaatsen. Aanraking van naakte onder spanning staande delen is mogelijk.                                                          | L1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; 5.3.5.1.; L3: 4.2.2.2.; 5.1.4. |
| 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.                       |
| <b>Metingen en tests</b>             |                                                                                                                                                                                    |                                                      |
| 301                                  | De waarde van spreidingsweerstand van de aarding dient kleiner te zijn dan 30 Ohm.                                                                                                 | L1 4.2.3.2 ; 5.4.2.1                                 |
| <b>Aarding</b>                       |                                                                                                                                                                                    |                                                      |
| 410                                  | De beschermingsgeleider (PE) over de hele installatie verdelen.                                                                                                                    | L1 4.2.3.2 ; 5.4.4                                   |
| <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>Installatie</b>                   |                                                                                                                                                                                    |                                                      |
| 701                                  | Kring(en) met stopcontacten, de sectie van de geleiders dient min. $2,5 \text{ mm}^2$ te zijn.                                                                                     | L1:5.2.1.2.                                          |
| 703                                  | De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.                                                                                                | L1 5.2.6                                             |
| <b>Leidingen</b>                     |                                                                                                                                                                                    |                                                      |
| 816                                  | De niet-gebruikte geleiders moeten verwijderd of aan hun uiteinden geïsoleerd worden.                                                                                              | L1 5.3.1.3                                           |

| Code                               | Label                                                                                                     | Paragraphe                   |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 808                                | De geleiders van het type VOB moeten in daarvoor bestemde buizen, kabelgoten geïnstalleerd worden.        | L1: 5.2.9.3.;<br>L1:5.2.9.6. |
| <b>Equipotentiale verbindingen</b> |                                                                                                           |                              |
| 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.                  |
| <b>Veiligheidsinstallatie</b>      |                                                                                                           |                              |
| 1100                               | De veiligheidsinstallatie is niet uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap.                      | L1:5.5.                      |

## Opmerkingen

| Code                              | Bewoording                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Installation domestique</b> |                                                                                                                                                                                                                         |
| 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.                                                                                                                       |
| 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](mailto:gas.elec@economie.fgov.be)

<https://economie.fgov.be>