

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

📍 Plaats van de inspectie: BOOMGAARDWEG 65, 1640 SINT-GENESIUS-RODE

📄 Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

📅 Datum van het bezoek:  
16/09/2026

🕒 Volgend controlebezoek:  
18 Maanden vanaf Akte

👤 Agent-bezoeker:  
Kamal Ben Moussa

**BESLUIT: NIET CONFORM**

### Identificatie van derden

| Opdrachtgever                   |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| Naam                            | Certoo Srl                               |
| Adres                           | Industrielaan 36, 1740 Ternat, België    |
| Eigenaar, Uitbater of Beheerder |                                          |
| Naam                            | Veronique Leemans                        |
| Adres                           | BOOMGAARDWEG 65, 1640 SINT-GENESIUS-RODE |
| Installateur                    |                                          |
| Naam                            |                                          |
| BTW                             |                                          |

### Identificatie van de elektrische installatie

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adres                         | BOOMGAARDWEG 65, 1640 SINT-GENESIUS-RODE |
| Meternummer                   | 1LGZ0572794565                           |
| Distributienetbeheerder (DNB) | Fluvius                                  |
| Gebouwtype                    | Huis                                     |
| EAN-Code                      | 541448820053618618                       |

#### 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<br>Vóór 01/10/1981 |
| Funderingen                                                                                                             | Vóór 81                                             |
| Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties waren toegepast (Boek 1 8.2.1)          |                                                     |
| 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 | EXVB<br>4X10         |
| Bedrijfsspanning             | 3 x 230 V            |
| Algemene Beveiliging         | 32 4P                |
| Aantal Verdeelborden         | 1                    |
| Aarding                      | Overige              |
| Spreidingsweerstand          | INBREUKEN $\Omega$   |
| Isolatie                     | INBREUKEN M $\Omega$ |

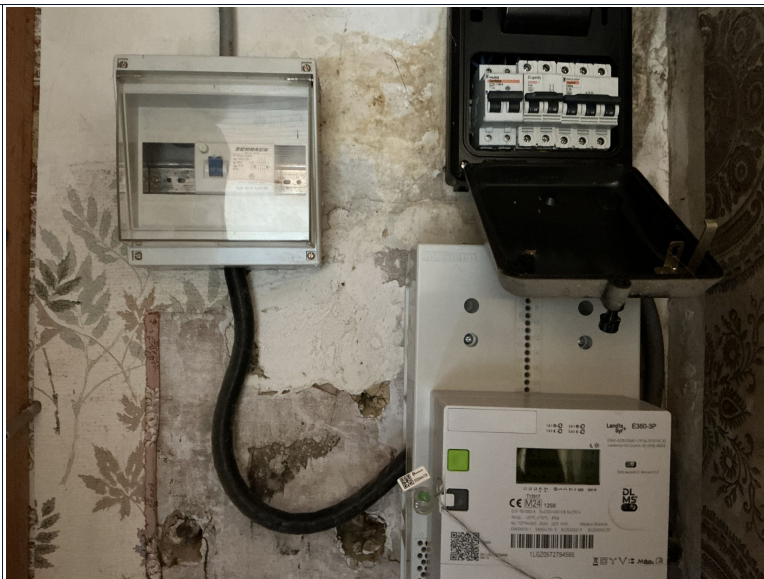
### Differentieel(en)

| Description | Type | Nominale Stroom | Gevoeligheid |
|-------------|------|-----------------|--------------|
| Aantal 2    | A    | 40 A            | 300 mA       |

### Elektrische Borden

| Aantal Circuits | Bescherming | Doorsnede | Referentie | Type |
|-----------------|-------------|-----------|------------|------|
| 3               | VB1         |           |            |      |

Foto



## Resultaten van de controle

Testapparatuur: FLK-TI-017 / 5786042

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

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

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

## Inbreuken

NL : Eéndraads en situaties schema ontbreken. AREI Boek1, onderafdeling 3.1.2.1. FR : Absence de schéma unifilaire et de schéma de position. RGIE Livre 1, sous-section 3.1.2.1.

NL : Een conforme aardingsinstallatie met aardonderbreker ontbreekt. Deze dient geplaatst te worden om de aardverspreidingsweerstand te kunnen meten. AREI Boek 1, hoofdstuk 5.4. FR : Absence d'une prise de terre conforme avec sectionneur de terre. Celle-ci doit être installée afin de permettre la mesure de la résistance de dispersion. RGIE Livre 1, chapitre 5.4.

NL : De isolatieweerstand werd niet gemeten. AREI Boek 1, hoofdstuk 6.4. FR : Le niveau d'isolement n'a pas été mesuré. RGIE Livre 1, chapitre6.4.

NL Het verdeelbord is onvoldoende toegankelijk en niet gemakkelijk demonteerbaar voor onderhoud en controle. AREI Boek 1, hoofdstuk 5.3. FR : Le tableau électrique n'est pas suffisamment accessible et n'est pas facilement démontable pour l'entretien et le contrôle. RGIE Livre 1, chapitre 5.3.

NL : Een differentieel van maximaal 30 mA ontbreekt voor de stroombanen van de bad- en doucheruimten. AREI Boek 1, hoofdstuk4.2. FR : Absence d'un dispositif différentiel de 30 mA pour les circuits des salles d'eau. RGIE Livre1, chapitre 4.2.

NL : De stroombanen zijn niet duidelijk geïdentificeerd. AREI Boek 1, onderafdeling 3.1.3. FR : Les circuits ne sont pas correctement identifiés. RGIE Livre 1, sous-section3.1.3.

NL : Stopcontacten zonder kinderbeveiliging aanwezig. Er bestaat gevaar voor rechtstreeks contact met delen onder spanning. AREI Boek 1, hoofdstuk4.2. FR : Présence de prises de courant sans protection enfants. Risque de contact direct avec des parties sous tension. RGIE Livre 1, chapitre4.2.

FR : La continuité du câble de protection terre n'est pas assurée sur toutes les prises (RGIE, Livre 1, Art. 6.4).

NL : De continuïteit van de aardingskabel is niet gegarandeerd op alle stopcontacten (AREI, Boek 1, Art. 6.4).

FR : Les raccordements devront se faire dans une boîte de dérivation ou dans les blocs des prises, interrupteurs ou endroits appropriés (Art. 5.3.2).

NL : De aansluitingen moeten gebeuren in een aansluitdoos of in de blokken van de stopcontacten, schakelaars of geschikte plaatsen (Art. 5.3.2).

NL : Algemene opmerking: de installatie dient in haar geheel nagezien te worden. Er werden meerdere inbreuken vastgesteld. AREI Boek 1. FR : Remarque générale : L'installation est à revoir dans son intégralité. Plusieurs infractions ont été constatées. RGIE Livre1.

## Opmerkingen

## 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

Kamal Ben Moussa



02/726.64.04  
www.atlascontrole.be  
TVA : BE 0752.536.476  
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

## 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>