

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

📍 Plaats van de inspectie: FÉLIX WITTOUCKSTRAAT 21, 1600 SINT-PIETERS-LEEUV

📄 Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

📅 Datum van het bezoek:  
14/09/2026

📅 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                            | /                                                |
| Adres                           | FÉLIX WITTOUCKSTRAAT 21, 1600 SINT-PIETERS-LEEUV |
| Installateur                    |                                                  |
| Naam                            |                                                  |
| BTW                             |                                                  |

### Identificatie van de elektrische installatie

|                               |                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|
| Adres                         | FÉLIX WITTOUCKSTRAAT 21, 1600 SINT-PIETERS-LEEUV |
| Meternummer                   | 34753934                                         |
| Distributienetbeheerder (DNB) | Fluvius                                          |
| Gebouwtype                    | Huis                                             |
| EAN-Code                      | NC                                               |

#### 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 | VOB<br>3X6           |
| Bedrijfsspanning             | 3 x 230 V            |
| Algemene Beveiliging         | 25 3P                |
| Aantal Verdeelborden         | 3                    |
| Aarding                      | Overige              |
| Spreidingsweerstand          | inbreuken $\Omega$   |
| Isolatie                     | Inbreuken M $\Omega$ |

### Elektrische Borden

| Aantal Circuits | Bescherming | Doorsnede | Referentie | Type |
|-----------------|-------------|-----------|------------|------|
| 1               | VB1         |           |            |      |
| 3               | VB2         |           |            |      |
| 5               | VB3         |           |            |      |

Foto



Foto



Foto



## Resultaten van de controle

Testapparatuur: FLK-TI-017 / 5786042

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| 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

NL Eendraadschema en situatieschema ontbreken. AREI Boek1, onderafdeling 3.1.2.1. FR Absence de schéma unifilaire et de schéma de position. RGIE Livre1, sous-section 3.1.2.1.

NL De identificatie van de stroombanen is onvolledig. Gelieve de identificatie van alle stroombanen te vervolledigen. AREI Boek 1, onderafdeling 3.1.3.1. FR L'identification des circuits est incomplète. Veuillez compléter l'identification de l'ensemble des circuits. RGIE Livre1, sous-section 3.1.3.1.

NL Loszittende stopcontacten moeten worden gereconditioneerd of vervangen. Ze moeten stevig en duurzaam bevestigd zijn volgens de regels van goed vakmanschap. RGIE Livre 1, dispositions relatives à l'exécution et au bon état du matériel électrique.

NL De verlichting in de badkamer en doucheruimte voldoet niet aan de vereiste IP-beschermingsgraad. De toestellen moeten worden vervangen door materiaal met een aangepaste IP-beschermingsgraad. RGIE Livre 1, dispositions relatives aux installations électriques dans les salles de bains et les salles de douches.

NL De isolatieweerstand van elke stroomkring moet minstens 0,5 MΩ bedragen. Indien deze waarde niet wordt bereikt, moeten de nodige maatregelen worden genomen om de installatie conform te maken. AREI – Boek1, bepalingen betreffende de meting van de isolatieweerstand van elektrische installaties. FR La résistance d'isolement de chaque circuit doit être d'au moins 0,5 MΩ. Si cette valeur n'est pas atteinte, il faut prendre les mesures nécessaires pour rendre l'installation conforme. RGIE – Livre1, dispositions relatives à la mesure de la résistance d'isolement des installations électriques.

NL Afwezigheid van een differentieelschakelaar van maximaal 300 mA aan het begin van de installatie, en afwezigheid van een differentieelschakelaar van 30 mA voor de badkamers. AREI Boek 1, bepalingen betreffende differentieelbeveiliging. FR Absence d'un interrupteur différentiel de maximum 300 mA en tête de l'installation, et absence d'un interrupteur différentiel de 30 mA pour les salles de bains. RGIE Livre1,

NL: Kalibratiegegevens van automaten en smeltveiligheden ontbreken. AREI Boek1, bepalingen betreffende de identificatie en technische gegevens van elektrisch materieel. FR Absence des éléments de calibration des automates et des fusibles. RGIE Livre 1, dispositions relatives à l'identification et aux caractéristiques du matériel électrique.

NL: Het verdeelbord moet worden gereconditioneerd zodat het gemakkelijk demonteerbaar is voor controle- en onderhoudswerkzaamheden. AREI Boek 1, bepalingen betreffende de toegankelijkheid en uitvoering van verdeelborden. FR Reconditionner le tableau afin qu'il soit facilement démontable pour les opérations de contrôle et d'entretien. RGIE Livre 1, dispositions relatives à l'accessibilité et à l'exécution des tableaux électriques.

NL Voorzie een conforme aarding volgens de voorschriften van het AREI. FR Installer une mise à la terre conforme aux prescriptions du RGIE.

INSTALLATIE te herzien

## 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>