

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

📍 Plaats van het onderzoek: WEERSTANDSSTRAAT 31 1502 HALLE België

📄 Aard onderzoek: Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)

📅 Datum van het bezoek  
09/03/2026

🕒 Volgend controlebezoek:  
+ 18 maanden vanaf de dag van de 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	WEERSTANDSSTRAAT 31 1502 HALLE België
Installateur	
Naam	
BTW	

#### Identificatie van de elektrische installatie

Adres	WEERSTANDSSTRAAT 31 1502 HALLE België
Nr Teller	1SAG3105248257
Netbeheerder naam	Fluvius
Gebouw	Huis

#### 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.

<b>Aard onderzoek:</b>	Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)
<b>Datum van de uitvoering van de installatie</b>	Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981 Vóór 01/10/1981
<b>Funderingen</b>	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

<b>Netbeheerder naam</b>	Fluvius
<b>Nr Teller</b>	1SAG3105248257
<b>EAN-code</b>	541448820058790685
<b>Meter/bord verbinding</b>	VFVB 4X10
<b>Net spanning</b>	3 x 230 V
<b>Algemene bescherming</b>	32 4P
<b>Aantal verdeelborden</b>	3
<b>Hoofd differentieelschakelaar</b>	Andere
<b>Type van aardelektrode</b>	Andere
<b>Waarde (<math>\Omega</math>)</b>	Zie inbreuken
<b>Beschrijving van de elektrische installatie</b>	Zie foto

## Resultaten van de controle

### Testapparatuur:

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	NOK
DK Test van DSR	NOK
$\Delta I_n$	NOK
Controle van de staat	NOK
Waarde ( $\Omega$ )	Zie inbreuken
Isolatiemeting ( $M\Omega$ )	0.35
Opgesteld materieel	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen directe aanraking	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen indirecte aanraking	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen overstroom	NOK

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

Schema's en situatieplannen	NOK
-----------------------------	-----

## Inbreuken

- FR : Les schémas unifilaire et de position de l'installation sont absents. (RGIE Livre 1 – Art. 3.1.2)
- NL : Het ééndraadschema en het situatieschema van de installatie ontbreken. (AREI Boek 1 – Art. 3.1.2)
- FR : L'installation ne dispose pas d'un dispositif de coupure de la prise de terre (coupe-terre) accessible. (RGIE Livre 1 – Art. 4.2.3.2)
- NL : De installatie beschikt niet over een toegankelijke aardingsonderbreker. (AREI Boek 1 – Art. 4.2.3.2)
- FR : Absence de dispositif différentiel général de maximum 300 mA en tête de l'installation. (RGIE Livre 1 – Art. 4.2.4.3)
- NL : Geen algemene differentieelbeveiliging van maximum 300 mA aan het begin van de installatie. (AREI Boek 1 – Art. 4.2.4.3)
- FR : Absence de dispositif différentiel de maximum 30 mA pour la protection complémentaire des circuits requis. (RGIE Livre 1 – Art. 4.2.4.4)
- NL : Geen differentieelbeveiliging van maximum 30 mA voor de vereiste kringen. (AREI Boek 1 – Art. 4.2.4.4)
- FR : L'identification des circuits sur le tableau électrique est absente ou incomplète. (RGIE Livre 1 – Art. 3.1.3)
- NL : De identificatie van de kringen op het verdeelbord ontbreekt of is onvolledig. (AREI Boek 1 – Art. 3.1.3)
- FR : La protection contre les contacts directs n'est pas assurée. Des parties actives sous tension peuvent être accessibles. (RGIE Livre 1 – Art. 4.2.1)
- NL : De bescherming tegen rechtstreekse aanraking is niet verzekerd. Actieve delen onder spanning kunnen toegankelijk zijn. (AREI Boek 1 – Art. 4.2.1)
- FR : La protection contre les contacts indirects n'est pas assurée conformément aux prescriptions du RGIE. (RGIE Livre 1 – Art. 4.2.2)
- NL : De bescherming tegen onrechtstreekse aanraking is niet verzekerd volgens de voorschriften van het AREI. (AREI Boek 1 – Art. 4.2.2)
- FR : Les volumes de protection dans la salle de bain ne sont pas respectés. (RGIE Livre 1 – Section 7.1)
- NL : De beschermingsvolumes in de badkamer worden niet nageleefd. (AREI Boek 1 – Afdeling 7.1)
- FR : La continuité du conducteur de protection (terre) n'est pas assurée sur l'ensemble de l'installation. (RGIE Livre 1 – Art. 4.2.3.2)
- NL : De continuïteit van de beschermingsgeleider (aarding) is niet verzekerd in de volledige installatie. (AREI Boek 1 – Art. 4.2.3.2)
- FR : La section du conducteur de protection (terre) n'est pas conforme aux prescriptions du RGIE. (RGIE Livre 1 – Art. 5.1.3)
- NL : De doorsnede van de beschermingsgeleider (aarding) is niet conform de voorschriften van het AREI. (AREI Boek 1 – Art. 5.1.3)

## 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.

Een aanvullende inspectie moet worden uitgevoerd binnen 18 maanden na de datum van het akte.

### Bezoekagent



02/726.64.04  
www.atlascontrôle.be  
TVA : BE 0752.536.476  
663-INSP



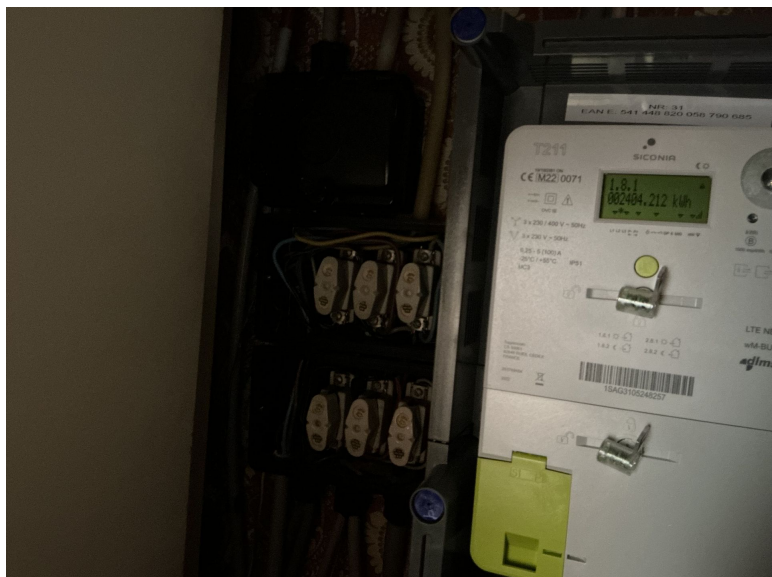
## Plichten van de eigenaar, beheerder of huurder van de installatie

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



Bord 1

## 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>