

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

📍 Plaats van de controle: BRUSSELSTRAAT 15, 1702 DILBEEK, België

📅 Datum van het bezoek:  
21/05/2026

🕒 Volgend controlebezoek:  
18 Maanden vanaf Akte

👤 Agent-bezoeker:  
Celia Caussin

**BESLUIT: NIET CONFORM**

### Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België
Eigenaar, Uitbater of Beheerder	
Naam	Onbekend
Adres	Belgique
Installateur	
Naam	Inconnu
BTW	

### Identificatie van de elektrische installatie

Adres	BRUSSELSTRAAT 15, 1702 DILBEEK, België
Meternummer (Dag)	69113003
Meternummer (Nacht)	/
Distributienetbeheerder (DNB)	Fluvius
Gebouwtype	Huis
EAN-Code	NC

#### Atlas Contrôle 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>Inspectietype</b>	Verkoop (8.4.2)
<b>Datum van de uitvoering van de installatie</b>	Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981
<b>Funderingen</b>	Vóór 81
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>Verbinding Meter-Verdeelkast</b>	XVB 3X10
<b>Bedrijfsspanning</b>	3 x 230 V
<b>Algemene Beveiliging</b>	32 4P
<b>Maximale Beveiliging</b>	40 4P
<b>Aantal Verdeelborden</b>	1
<b>Aarding</b>	Aardingspen
<b>Spreidingsweerstand</b>	15 $\Omega$
<b>Beschrijving van de Installatie</b>	2X Diff 300mA 4p 40A 1X Diff 30mA 4p 40A Disj 8X C16 2p 1X C16 3P 1X C32 3P

## Resultaten van de controle

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	OK
Bescherming Tegen Overstroom	OK

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

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

## Inbreuken

Code	Label	Paragrafe
<b>Schema's &amp; administratief</b>		
108	Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	L1 2.12 ; 2.13 ; 3.1.2.1; 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>		
203	De verdeelkast(en) is (zijn) niet van klasse 1 of 2.	L1 5.3.4.2
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.
207	De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd. Bord	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.
210	De aanduiding van de stroomkringen en/of apparatuur, aansluitklemmen, enz. dient aangebracht of vervolledigd te worden. Aanduiden met letters niet met cijfers.	L1: 2.8.1.; 3.1.3.; 5.3.6.1.; 5.3.6.2.; L3: 2.8.1.2.; 3.1.3.; 5.3.6.1.
<b>Installatie</b>		
702	Aarding vanuit een stopcontact gemeten, na plaatsen van een aardingsonderbreker kan het verschillen daar rekening mee houden.	L1 2.8.1
703	De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.	L1 5.2.6
716	Materiaal voorzien in gewone lokalen waarvan de omhulsels minstens beschermingsgraad IP2X (IPXX-B) hebben en voor publieke lokalen minstens IP4X (IPXX-D).	L1: 5.1.4.; 4.2.2.3.; 4.2.2.2.
719	Elektrische uitrustingen mogen niet op brandbare materialen bevestigd worden zonder hun montageplaten.	L1 4.3.3
<b>Leidingen</b>		
803	De leidingen moeten over hun gehele traject bevestigd worden met aangepaste bevestigingsmiddelen.	L1 5.2.1.5
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.
<b>Aarding</b>		
418	De continuïteit van de beschermingsgeleider van het stopcontact is te herzien	L1:5.3.5.3.g. & 5.4.3.5
<b>Elektrische kast(en)</b>		
235	Het elektrische materiaal is te bevestigen volgens de regels van het goed vakmanschap.	L1:1.4.1.2.;L1:1.4.1.3
<b>Equipotentiale verbindingen</b>		
301	De continuïteit van de hoofdequipotentiale verbindingen is niet gewaarborgd.	L1:4.2.3.2.

Code	Label	Paragraphe
306	De continuïteit van de bijkomende quipotentialen verbindingen is niet gewaarborgd. Aardingskabel naar metalen constructie van de panelen vertrekt vanuit een klem van de omvormer ( zie foto ), als men omvormer afkoppelt zijn panelen niet geaard.	L1:4.2.3.2.

## Opmerkingen

- Ce contrôle ne comprend que les parties visibles de l'installation.
- Le contrôle effectué est un contrôle instantané basé sur le moment de passage. Ce rapport est uniquement le reflet de l'installation électrique au moment du contrôle.
- Les éventuels photos annexés au présent rapport ne sont pas exhaustives, il peut y en avoir d'autres infractions dans le bien et identique
- Le bien est meublé au moment du contrôle
- Il est possible que d'autres infractions soient constatées lors d'un prochain contrôle suite à la présentation des schémas de l'installation

## 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


## 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


Label	Foto
INFRACTION	

Label	Foto
INFRACTION	

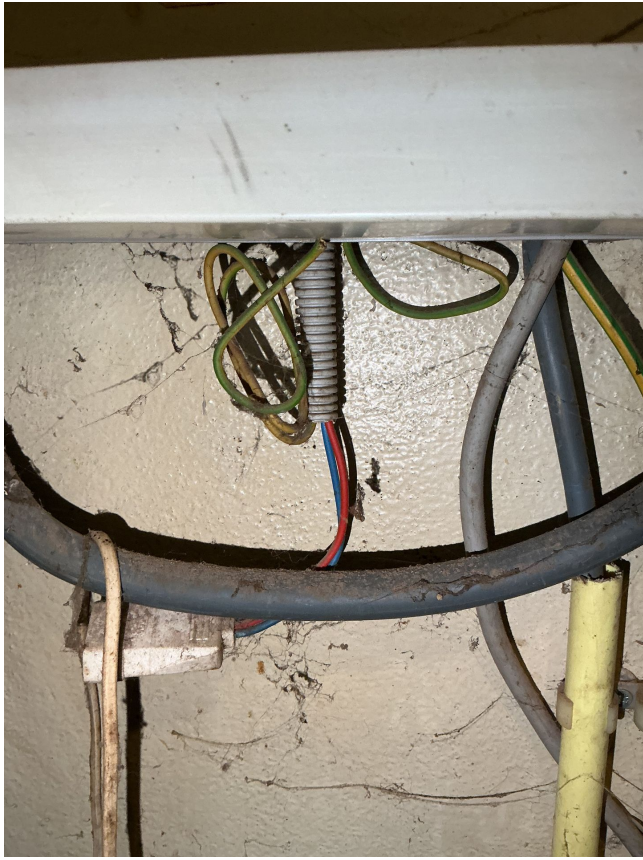
Label	Foto
INFRACTION	
INFRACTION	

Label	Foto
INFRACTION	

Label	Foto
INFRACTION	

Label	Foto
INFRACTION	

Label	Foto
INFRACTION	

Label	Foto
INFRACTION	

## 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>