

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

📍 Plaats van de inspectie: DREEF 19, 1703 DILBEEK

📄 Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

📅 Datum van het bezoek:
09/07/2026

📅 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	Mia en Frederik Geeroms-Spans
Adres	DREEF 19, 1703 DILBEEK
Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	DREEF 19, 1703 DILBEEK
Meternummer	5235171
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 Vóór 01/10/1981
Funderingen	Vóór 81

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

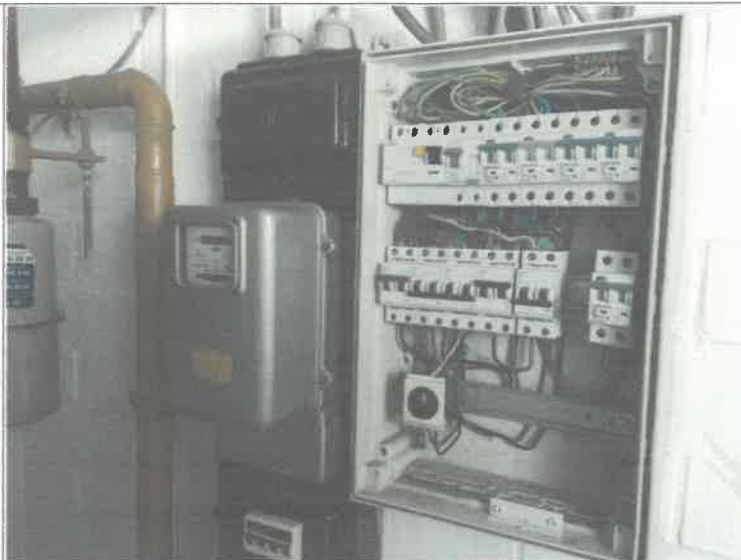
Verbinding Meter-Verdeelkast	XVB 3X6
Bedrijfsspanning	3 x 230 V
Algemene Beveiliging	32 3P
Aantal Verdeelborden	3
Aarding	Aardingspen
Spreidingsweerstand	18.2 Ω
Isolatie	0.33 M Ω

Elektrische Borden

Aantal Circuits	Bescherming	Doorsnede	Referentie	Type
17	BORD1			
10	Bord 2			
7	Bord 3			

Foto	
------	--

Foto



Foto



Resultaten van de controle

Testapparatuur: FLK-TI-017 / 5786042

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

Schema's, plannen en documenten van de installatie

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

Inbreuken

1. NL : Afwezigheid van unifilair schema en positie (AREI Boek 1, Art. 5.1.1)
FR : Absence de schéma unifilaire et de position (RGIE Livre 1, Art. 5.1.1)
2. NL : Het isolatieniveau per circuit moet hoger zijn dan 0,5 megaohm, geen meting mogelijk (AREI Boek 1, Art. 7.2.1)
FR : Le niveau d'isolement par circuit doit être supérieur à 0,5 mégohms, pas de mesure possible.
3. NL : De continuïteit van de beschermingsaarding is niet verzekerd over de volledige installatie (AREI Boek 1, Art. 7.3.1)
FR : La continuité du câble de protection terre n'est pas assurée sur toute l'installation.
4. NL : Reconditioneer de borden, de drie borden en de beschadigde stopcontacten en schakelaars (AREI Boek 1, Art. 8.1.1)
FR : Reconditionner les tableaux, les trois tableaux, ainsi que les prises endommagées et les interrupteurs.
5. NL : De openingen in de borden moeten worden afgesloten (AREI Boek 1, Art. 8.2.1)
FR : Les ouvertures dans les tableaux doivent être obturées.
- 6 NL : De IP-beschermingsgraad van de borden is onvoldoende, minimum IPXXB (AREI Boek 1, Art. 8.3.1)
FR : Le degré de protection IP des tableaux est insuffisant, il doit être minimum IPXXB.
7. NL : Afwezigheid van kalibratie-elementen voor de automaten (AREI Boek 1, Art. 8.4.1)
FR : Absence d'éléments de calibration pour les automates
FR : Les dispositifs différentiels de type AC ne sont plus autorisés et ne sont plus en état intact. Réf. RGIE Livre1, art.4.2.3.2 (les dispositifs de protection doivent être en bon état et adaptés à leur usage).
NL : De differentieelstroominrichtingen van het type AC zijn niet langer toegestaan en verkeren niet meer in intacte staat. Ref. AREI Boek1, art.4.2.3.2.

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



Atlas
Contrôle

02/726.64.04
www.atlascontrole.be
TVA : BE 0732.236.476
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

<https://economie.fgov.be>