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

Plaats van de inspectie: BOOMKWEKERIJSTRAAT 11, 1601 SINT-PIETERS-LEEUW

Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

Datum van het bezoek:	Volgend controlebezoek:	Agent-bezoeker:
25/06/2026	18 Maanden vanaf Akte	Souliman Lakhloufi

BESLUIT: NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België

Eigenaar, Uitbater of Beheerder	
Naam	Aziz Amsalkhir
Adres	BOOMKWEKERIJSTRAAT 11, 1601 SINT-PIETERS-LEEUW

Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	BOOMKWEKERIJSTRAAT 11, 1601 SINT-PIETERS-LEEUW
Meternummer	32722570
Distributienetbeheerder (DNB)	Fluvius
Gebouwtype	Huis
EAN-Code	

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

663 - INSP

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
Funderingen	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

Verbinding Meter-Verdeelkast	VOB
Bedrijfsspanning	2 x 230 V
Algemene Beveiliging	40 2P
Aantal Verdeelborden	6
Aarding	Aardingspen
Spreidingsweerstand	23 Ω
Isolatie	0,07 MΩ
Beschrijving van de Installatie	TD1 1 différentiel 300mA TD2 6 mini jump TD3 TD4 TD5 TD6 6 Mini jump

Differentieel(en)

Description	Type	Nominale Stroom	Gevoeligheid
A-40A-300mA	A	40 A	300 mA
A-30mA-40A	A	40 A	30 mA

Resultaten van de controle

Testapparatuur: MEG-005 / 102382362

Schema's/Plannen	NOK
Equipotentiale Verbindingen	NOK
Testknop van de DAR (ΔIn)	OK
Nominale Verschilstroom van de DAR (ΔIn)	OK
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

Code	Label	Paragraphe
Schema's & administratief		
108	Eendraadschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	L1: 3.1.2.; 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.
Elektrische kast(en)		
201	De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.	L1 3.1.3.3
202	De toegankelijkheid van het schakelbord is te verbeteren.	L1: 5.3.5.1.; 5.1.5; L3: 5.3.5.1.
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.
206	Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.	L1: 5.3.5.1.
207	De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.	L1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; L3: 4.2.2.2.; 5.1.4
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.
Metingen en tests		
304	De waarde van de isolatieweerstand, gemeten onder de testspanningen, moet voor elke kring, waarbij de verbruikstoestellen afgekoppeld zijn, minstens gelijk zijn aan 1000 maal de waarde in V van de testspanning (minimum 0,5MΩ bij een testspanning van 500V).	L1 6.4.5.1.
Differentieel		
502	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor badkamer, wasmachine, afwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.	L1 4.2.4.3
503	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.	L1 8.2.1.6
Overstroombeveiliging		
601	De overbrugde smeltveiligheid(en) en/of automaat (automaten) vervangen.	
Installatie		
703	De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.	L1 5.2.6
703a	Alle schakelaars, contactdozen, enz. moeten voorzien zijn van de nodige afdekplaten.	L1 4.2.2.3
707a	Het elektrisch materiaal geïnstalleerd in de badkamer(s) of douchekamer is niet aangepast aan het volume waarin het geïnstalleerd is.	L1 7.1.3.1

Code	Label	Paragraphe
705	De ingebouwde schakelaars en contactdozen moeten in passende inbouwdozen geplaatst worden.	L1: 5.3.5.2.; 5.3.5.4.
Leidingen		
816	De niet-gebruikte geleiders moeten verwijderd of aan hun uiteinden geïsoleerd worden.	L1 5.3.1.3
809	De niet-gepantserde kabel(s) beschermen op plaatsen vatbaar voor beschadiging, stoten, schokken.	L1 5.2.1.5
803	De leidingen moeten over hun gehele traject bevestigd worden met aangepaste bevestigingsmiddelen.	L1 5.2.1.5
814	De kabel(s) XVB, VVB en/of C/VGVB mechanisch beschermen op blootgestelde plaatsen, tot een minimale hoogte van 10 cm boven het vloerpeil.	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.
Installatie		
721	Bepaalde stopcontacten zijn beschadigd en/of zijn niet degelijk bevestigd.	L1:1.4.2.1.
Badkamer		
4007	De volume van de badkamer is niet gerespecteerd.	L1:7.1.4.

L'installation électrique présente un état de vétusté, d'anarchie ou de non-conformité tel qu'aucun de ses éléments ne répond aux critères de sécurité minimaux du présent règlement. L'entièreté de l'installation électrique est considérée comme non conforme et est intégralement à refaire à neuf, en application stricte des dispositions réglementaires et selon les règles de l'art. Les travaux de rénovation complète devront être exécutés sans retard afin d'écarter tout danger immédiat pour la sécurité des personnes et la conservation des biens. — Visé par les sous-sections 1.4.1.3 et 1.4.1.4 du RGIE Livre 1.

Infraction : Le socle de prise de courant n'est pas muni de protection enfants (obturateurs intégrés), ne répondant pas aux normes de sécurité en vigueur pour les installations résidentielles. — Visé par la sous-section 5.3.5.2.a du RGIE Livre 1.

Infraction : Le tableau de répartition et de manœuvre est délabré et dépourvu de porte ou de plastron de protection efficace, laissant des liaisons intérieures et des parties actives sous tension directement accessibles au toucher. — Visé par la sous-section 4.2.2.3.a.2 et la sous-section 5.3.5.1.a du RGIE Livre 1.

Infraction : Des boîtes de dérivation et de jonction de l'installation sont laissées ouvertes, sans couvercle de fermeture, laissant des raccordements et des conducteurs actifs à nu accessibles au toucher. — Visé par la sous-section 4.2.2.3.a.2 et la sous-section 5.2.6.1 du RGIE Livre 1.

Infraction : Des canalisations électriques (conducteurs et câbles) sont installées de manière anarchique à même les parois sans fixation adéquate et sans protection mécanique appropriée contre les risques de détérioration. — Visé par la sous-section 5.2.1.5 du RGIE Livre 1.

Opmerkingen

Code	Bewoording

Code	Bewoording
1. Installation domestique	
RDE4	Deze controle is beperkt tot de zichtbare en normaal toegankelijke delen van de installatie. Tenzij anders vermeld, maken de toestellen en apparaten aangesloten op de vaste installatie geen deel uit van de controle.
RDE6	Dit rapport is slechts een weergave van de elektrische installatie op het moment van de controle.
RDE44	Het is mogelijk dat er bij een volgende controle bijkomende inbreuken worden vastgesteld.
RDE15	De eenheid was gemeubileerd ten tijde van de inspectie.
RDE29	De gehele elektrische installatie komt niet overeen met de eisen van Boek 1. Een volledige herziening van de installatie is vereist. Een nieuwe keuring moet uitgevoerd worden eenmaal de werken zijn beëindigd.

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 vervolgbezoek plaatsvinden.

Bezoekagent

Souliman Lakhloufi

Atlas Contrôle
Souliman Lakhloufi
02/726.64.04
www.atlascontrole.be
TVA : BE 0732.536.476
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

Label	Foto
TD	
TD	

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 verkoopsdossier 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