

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

📍 Plaats van de inspectie: Schetsstraat 25, 1831 Machelen, België

📄 Inspectietype: Verkoop (8.4.2)

📅 Datum van het bezoek:
28/05/2026

📅 Volgend controlebezoek:
28/05/2027

👤 Agent-bezoeker:
Jonas Devos

BESLUIT: NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	Certoo Srl
Adres	Industrielaan 36, 1740 Ternat, België
Eigenaar, Uitbater of Beheerder	
Naam	/
Adres	Schetsstraat 25, 1831 Machelen, België
Installateur	
Naam	Onbekend
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	Schetsstraat 25, 1831 Machelen, België
Meternummer	1SAG3100832865
Distributienetbeheerder (DNB)	Fluvius
Gebouwtype	Appartement
EAN-Code	541448820072987269

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	Na 01/06/2023 Voor 01/06/2023 en na 01/06/2020 Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981
Funderingen	Vanaf 81

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Verbinding Meter-Verdeelkast	XVB 4X10
Bedrijfsspanning	3 x 400 V + N
Algemene Beveiliging	32A 4P
Maximale Beveiliging	32A 4P
Aantal Verdeelborden	3
Aarding	Aardingspen
Spreadingsweerstand	87,7 Ω
Beschrijving van de Installatie	Woning

Differentieel(en)

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

Elektrische Borden

Aantal Circuits	Bescherming	Doorsnede	Referentie	Type
8	Bord 1			
1	Bord 1			
11	Bord 1			

Resultaten van de controle

Testapparatuur: MI-011 / 25044850

Schema's/Plannen	NOK
Equipotentiale Verbindingen	NOK
Testknop van de DAR (ΔI_n)	OK
Nominale Verschilstroom van de DAR (ΔI_n)	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	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.
107	Het gelijkvormigheidsverslag en/of het verslag van de eerste controle bezorgen.	L1 6.4.6.2
107a	De laatste verslagen van de periodieke controle bezorgen.	L1 6.4.6.2
Elektrische kast(en)		
201	De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.	L1 3.1.3.3
206	Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.	L1: 5.3.5.1.
216	De volgende toestellen een exclusief toegekende stroombaan: de wasmachine / de afwasmachine / de droogkast / het elektrisch fornuis / de elektrische kookplaat / de elektrische oven / elk (verplaatsbaar) toestel met vaste standplaats met $P_{nom} \geq 2600$ W. De toestellen van een elektrische verwarming met vaste standplaats worden gevoegd door een of meerdere exclusief toegekende stroombanen. De doorsnede van de elektrische leidingen bestemd voor de voeding van deze elektrische toestellen of machines wordt in functie van het vermogen van deze elektrische toestellen of machines gekozen.	L1: 5.2.1.2.
Metingen en tests		
301a	De spreidingsweerstand van de aarding van een huishoudelijke elektrische installatie moet lager zijn dan 100Ω . Indien de spreidingsweerstand van de aarding hoger is dan 30Ω , moeten bijkomende differentieelschakelaars voorzien worden: 1 x max. 30mA voor het geheel van de verlichtingskringen, 1 x max. 30mA voor elke andere kring of groep van kringen met maximaal 16 enkelvoudige of meervoudige contactdozen, 1 x max. 100mA voor de kringen van elektrische fornuizen, koelkasten en diepvriezers. Het is aanbevolen een aarding te voorzien met een spreidingsweerstand lager dan 30Ω .	L1 4.2.3.4
Aarding		
405	De aansluitingen van de hoofd-equipotentiaalverbindingen (water-, gasleiding, vertrek- en terugvoerleiding van verwarming) dienen vervolledigd te worden.	L1 4.2.3.2 ; 5.4.2
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
Installatie		
721	De regels van goed vakmanschap zijn niet toegepast schakelaar , stopcontacten zijn niet volledig dicht, elektrocutie gevaar..	L1 1.4

Code	Label	Paragraphe
706	De verbindingen moeten uitgevoerd worden in de verdeelborden, de verbindingsdozen of aftakdozen, aan de klemmen van de schakelaars en contactdozen, in de plafondrozetten voor verlichting en aftakking.	L1 5.2.6

De kabels moeten op een correcte wijze stevig worden gemonteerd. Zwevende kabels zijn niet toegestaan voor dit type kabel.

De afschermplaatjes van de stopcontacten en schakelaars moeten correct worden aangebracht.

De kabels moeten dubbel geïsoleerd zijn tot aan hun begin- en eindapparaat.

Sommige kabels hebben niet het juiste diameter of zijn niet van het juiste type.

Vanaf de eerste aftakking na de meter moet er altijd een beveiliging aanwezig zijn tegen kortsluiting, overbelasting en lekstroom.

De installatie is niet overzichtelijk en moet worden herzien voordat een correcte keuring kan plaatsvinden. Tijdens mijn inspectie bleek de installatie ook zeer groot te zijn.

Les câbles doivent être correctement et solidement fixés. Les câbles suspendus ne sont pas autorisés pour ce type de câble.

Les plaques de protection des prises et des interrupteurs doivent être correctement installées.

Les câbles doivent être doublement isolés jusqu'à leur appareil de départ et d'arrivée.

Certains câbles n'ont pas le bon diamètre ou ne sont pas du type approprié.

À partir de la première dérivation après le compteur, une protection contre les courts-circuits, les surcharges et les fuites de courant doit toujours être présente.

L'installation n'est pas claire ni ordonnée et doit être remise en ordre avant qu'un contrôle correct puisse avoir lieu.

Lors de mon inspection, l'installation s'est également révélée très vaste.

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 vervolgbezoek 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
Bord	
Bord 2	

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>