

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

📍 Plaats van het onderzoek: FRUITHOFLAAN 104 2600 ANTWERPEN België

Bus: Bus 0001 (gelijksvloer)

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

📅 Datum van het bezoek
18-12-2025

🔄 Volgend controlebezoek:
+ 18 maanden vanaf de dag van de akte

👤 Agent-bezoeker
Lieven Hallaert

BESLUIT : NIET CONFORM

Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	PEB Certi BV
Adres	Blaisantvest 105 -, 9000 Gent, Belgique
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	Fruithoflaan 104, 2600 Berchem
Adres	FRUITHOFLAAN 104 2600 ANTWERPEN België
Installateur	
Naam	
BTW	

Identificatie van de elektrische installatie

Adres	FRUITHOFLAAN 104 2600 ANTWERPEN België
Nr Teller	4254488
Netbeheerder naam	Fluvius
Gebouw	Appartement Bus 0001 gelijksvloer

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.

Aard onderzoek:	Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)
Datum van de uitvoering van de installatie	Vóór 01/10/1981
Funderingen	vóór 81
Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties waren toegepast (Boek 1 8.2.1)	

Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Netbeheerder naam	Fluvius
Nr Teller	4254488
EAN-code	Niet meegedeeld
Meter/bord verbinding	VOB 4X6
Net spanning	3 x 400 V + N
Algemene bescherming	Niet leesbaar 4P
Maximum beveiliging	40 4P
Aantal verdeelborden	1
Hoofd differentieelschakelaar	Andere
Type van aardelektrode	Aardingspen
Waarde (Ω)	4.98
Beschrijving van de elektrische installatie	Geen

Elektrisch paneel(en)

Aantal	Beveiliging	Doorsnede	Referentie verdeelbord
3	1P 30A	6	Bord 1
2	1P U20A	2,5	
2	1P C20A	2,5	
2	1P C10A	1,5	
2	1P U16A	1,5	

Resultaten van de controle

Équipements de test:

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	NOK
DK Test van DSR	
ΔI_n	
Controle van de staat	NOK
Waarde (Ω)	4.98
Isolatiemeting ($M\Omega$)	-
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

Categorie	Bewoordingen	Paragraaf
A. Isolatie		
	De isolatieweerstand van deze kring is onvoldoende en dient op een waarde gebracht te worden die hoger is dan 500.000 Ohm.	B1: 6.4.5.1.
D. Differentieel		
	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voor wasmachine, vaatwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.	B1: 4.2.4.3.
	De algemene differentieelschakelaar dient aan Het begin van de installatie (onmiddellijk stroomafwaarts van kWh-teller) geplaatst te worden, teneinde de bescherming tegen onrechtstreekse aanraking te verzekeren bij gebruik van leidingen van klasse I (vb.: XFVB; VFVB, EXAVB, EVAVB).	B1: 4.2.3.1.; 4.2.4.3; B3: 4.2.3.1.
E. Schema's		
	Eendraadsschema('s) van de installatie is (zijn) te voorzien.	B1: 3.1.2.; 9.1.1; 9.1.2; B3: 3.1.2.
	Situatieschema('s) van de installatie is (zijn) te voorzien.	B1: 9.1.2.
F. Elektrische bord		
	De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.	
	Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.	B1: 5.3.5.1.; B3: 5.3.5.1
	Een algemene alpolige scheidingsschakelaar te voorzien.	B1: 5.3.5.1. ; B3: 5.3.5.1.
	De aanduiding van de stroomkringen en/of apparatuur, aansluitklemmen, enz. dient aangebracht of vervolledigd te worden. Aanduiden met letters niet met cijfers.	B1: 2.8.1.; 3.1.3.; 5.3.6.1.; 5.3.6.2.; B3: 2.8.1.2.; 3.1.3.; 5.3.6.1.
	De smeltveiligheidshouders of houders van automatische schakelaars dienen voorzien te worden van calibreerelementen.	B1: 5.3.5.5.; B3: 5.3.5.5.
	De stroomkring(en) voor de contactdozen moet(en) uitgevoerd worden met leidingen met een minimale doorsnede van 2,5 mm ² , de minimale doorsnede van 1,5 mm ² is enkel toegelaten voor stroombanen die geen contactdozen bevatten (vb. stroombanen enkel voor verlichting).	B1: 5.2.1.2.; B3: 5.2.1.1. (Circuit ; V et Z)
G. De beschermingsleider		
	Contactdo(o)s(zen): de aardingspen dient aangesloten te worden op de aarding van de installatie. Vaatwasser	B1: 5.3.5.2.
H. Kleurcode en leidingen		
	De niet-gebruikte leidingen verwijderen of aan de uiteinden isoleren.	

Categorie	Bewoordingen	Paragraaf
I. Toestellen		
	Schakelaar, contactdoos of aftakdoos herschikken en/of opnieuw bevestigen.	
	Contactdozen, conform NBN C61-112, met kinderbeveiliging en aardingscontact plaatsen.	B1: 1.4.2.3.; 4.2.2.3.; 5.3.5.2.; B3: 1.4.2.3.; 4.2.2.2.
	Plaats de op een wand bevestigde contactdozen op een voldoende hoogte ten opzichte van het vloerniveau, met de as van uitsparing op een hoogte van minstens 25 cm in vochtige lokalen en 15 cm in droge lokalen.	B1: 5.3.5.2.; B3: 5.3.5.2.
J. Brandveiliging		
	Toestellen zonder bodem moeten bevestigd worden op aangepaste montageplaten (schakelaar, contactdoos, verlichtingstoestel, ...)	B1: 4.3.3.5.; 5.3.4.2.; 5.3.5.2.; B3: 4.3.3.5
	Kabel van VTLM mogen niet meer in gebruikt worden voor verbinding van stopcontacten	

Inbreuk differentieel:

- er dient een differentieel van 30mA geplaatst te worden voor atopcontacten zonder aarding.

Opmerkingen

Bewoordingen	Referentie
Deze inspectie is enkel beperkt tot de delen van de elektrische installatie die op de overeenkomstige (en ondertekende) delen van de schema's aangegeven zijn.	RDE5
Dit rapport is slechts een weergave van de elektrische installatie op het moment van de controle.	RDE6
Het is niet uitgesloten dat bij de presentatie van de schema's nog andere inbreuken vastgesteld zullen worden.	RDE12
Er moeten ten minste drie exemplaren van de schema's van de elektrische installatie aanwezig zijn.	RDE14
De eenheid was gemeubileerd ten tijde van de inspectie.	RDE15
Het wordt aanbevolen om voor gas- en waterinstallaties equipotentiale verbindingen aan te brengen.	RDE27
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.	RDE29
De wooneenheid bevat alleen stopcontacten zonder aardcontacten. Geen klasse I apparaten zijn aangesloten op het moment van de test.	RDE33

Bewoordingen	Referentie
(Installaties < 01/10/1981) Indien het circuit van de badkamer niet beveiligd is door een differentieelstroominrichting met hoge (30mA) of zeer hoge (10mA) gevoeligheid, ondergeschikt aan degene die in het begin van de installatie geplaatst werd, wordt het volume 2 van de badkamer verlengd tot 1m ten opzichte van de rand van het bad en/of douche (in plaats van 0,60m).	RDE35
Alle differentieelstroominrichtingen in de elektrische installatie moeten periodiek (bijv. maandelijks) worden getest met behulp van de testknop (zie de instructies van de fabrikant).	RDE39

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



Lieven Hallaert
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



Bord

1

Bewoordingen	Foto
--------------	------

Bewoordingen	Foto
Bord	



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>