

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

📍 Plaats van het onderzoek: GROTESTEENWEG 641 2600 ANTWERPEN België

Bus: 1ste verdieping rechts

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

📅 Datum van het bezoek  
21/04/2026

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

👤 Agent-bezoeker  
Hasan Ozdemir

**BESLUIT : NIET CONFORM**

### Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	PEB CERTI BV
Adres	Blaisantvest 105 -, 9000 Gent, België
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	De Boeck Imelda
Adres	GROTESTEENWEG 641 2600 ANTWERPEN België
Installateur	
Naam	Onbekend
BTW	

### Identificatie van de elektrische installatie

Adres	GROTESTEENWEG 641 2600 ANTWERPEN België
Nr Teller	1SAG1100743763
Netbeheerder naam	Fluvius
Gebouw	Appartement

#### 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	1SAG1100743763
EAN-code	
Meter/bord verbinding	XVB 4X10
Net spanning	1 X 400 V + N
Algemene bescherming	40A 2P
Maximum beveiliging	40A 2P
Aantal verdeelborden	2
Hoofd differentieelschakelaar	300mA - 40A - type A
Type van aardelektrode	Aardingspen
Waarde ( $\Omega$ )	9,38
Beschrijving van de elektrische installatie	Zie beschrijving

### Elektrisch paneel(en)

Aantal	Beveiliging	Doorsnede	Referentie verdeelbord
1	10A		bord kelder
1	16A		Bord kelder
5	10A		bord kelder
1	C20A		Bord kelder

## Resultaten van de controle

### Testapparatuur:

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	NOK
DK Test van DSR	OK
$\Delta I_n$	OK
Controle van de staat	NOK
Waarde ( $\Omega$ )	9,38
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

Code	Bewoordingen	Paragraaf
<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>		
201	De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.	L1 3.1.3.3
201a	Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.	L1 3.1.3.3 + ND
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
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.
<b>Metingen en tests</b>		
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.
305	De beschermingsgeleider (PE) over de hele installatie verdelen.	L1: 4.2.4.3.; 5.4.3.6.; L3: 5.4.3.6.
<b>Aarding</b>		
401	Een aarding verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften.	L1 2.5 ; 5.4.2.1 ; 8.2.1.11
<b>Differentieel</b>		
501	Een algemene differentieelschakelaar voorzien met een nominale stroomsterkte van minstens $I_n = 40A$ , een maximale gevoeligheid van 300mA, type A en een verzegelingsinrichting.	L1 4.2.3.4

Code	Bewoordingen	Paragraaf
503	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.	L1 8.2.1.6
<b>Overstroombeveiliging</b>		
606	De nominale stroomsterkte van de beveiliging (smeltveiligheid/automaat/differentieelschakelaar) aanpassen aan de doorsnede van de geleiders.	L1 4.4.1.5 ; 5.2.4
610	Ontbreken van calibreerelementen voor de smeltveiligheidshouders, de penautomaten en de aansluitingsautomaten.	L1 5.3.5.5
<b>Installatie</b>		
721	De regels van goed vakmanschap zijn niet toegepast schakelaar niet volledig dicht, elektrocutie gevaar..	L1 1.4
<b>Leidingen</b>		
816	De niet-gebruikte geleiders moeten verwijderd of aan hun uiteinden geïsoleerd worden.	L1 5.3.1.3
803	De leidingen moeten over hun gehele traject bevestigd worden met aangepaste bevestigingsmiddelen.	L1 5.2.1.5
<b>Differentieel</b>		
511	Een differentieel type AC is niet toegelaten.	L1:4.2.3.4. (a.1)).

## Opmerkingen

Bewoordingen	Referentie
De schema's van de elektrische installatie moeten in het elektrische installatiedossier bewaard worden. Het wordt ook ten zeerste aanbevolen een kopie van de schema's in de buurt van het hoofdverdeelbord te bewaren.	RDE2
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
De elektrische installatie is niet volledig toegankelijk voor inspectie. Niet alle lokalen zijn toegankelijk.	RDE13
De eenheid was gemeubileerd ten tijde van de inspectie.	RDE15

## 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

*Hasan Ozdemir*

## 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

## 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>