

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: 2de 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 | 1SAG1100743779 |
| 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 | 1SAG1100743779 |
| EAN-code | |
| Meter/bord verbinding | XVB 4X10 |
| Net spanning | 1 X 400 V + N |
| Algemene bescherming | 50A 2P |
| Maximum beveiliging | 40A 2P |
| Aantal verdeelborden | 2 |
| Hoofd differentieelschakelaar | Andere |
| Type van aardelektrode | Aardingspen |
| Waarde (Ω) | 9,7 |
| Beschrijving van de elektrische installatie | 40A 300mA Type AC |

Elektrisch paneel(en)

| Aantal | Beveiliging | Doorsnede | Referentie verdeelbord |
|--------|-------------|-----------|------------------------|
| 3 | 16A | | |
| 2 | 20A | | |

Resultaten van de controle

Testapparatuur:

| | |
|--|-----|
| Schema's en situatieplannen | NOK |
| Equipotentiale verbindingen | NOK |
| DK Test van DSR | OK |
| ΔI_n | OK |
| Controle van de staat | NOK |
| Waarde (Ω) | 9,7 |
| 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 |
|--------------------------------------|--|---|
| 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. |
| Elektrische kast(en) | | |
| 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. |
| 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. |
| Aarding | | |
| 401 | Een aarding verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften. | L1 2.5 ; 5.4.2.1 ; 8.2.1.11 |
| 410 | De beschermingsgeleider (PE) over de hele installatie verdelen. | L1 4.2.3.2 ; 5.4.4 |
| Differentieel | | |
| 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 |
| Overstroombeveiliging | | |
| 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 |
| Leidingen | | |
| 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 |
| Differentieel | | |
| 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 |
| De isolatieweerstand kan niet gemeten worden. Die moet groter zijn dan 0,5 MOhm. | RDE24 |
| 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 toezichhoudende 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



1

Bord



2

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>