

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

📍 Plaats van het onderzoek: HOOGSTRAAT 4 1600 SINT-PIETERS-LEEUEW België

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

📅 Datum van het bezoek  
26-01-2026

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

👤 Agent-bezoeker  
Souliman Lakhroufi

### BESLUIT : NIET CONFORM

#### Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	PEB CERTI BV
Adres	Blaisantvest 105 -, 9000 Gent, België
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	Eigenaar Hoogstraat 4 - 1600 Sint-Pieters-Leeuw
Adres	HOOGSTRAAT 4 1600 SINT-PIETERS-LEEUEW België
Installateur	
Naam	
BTW	

#### Identificatie van de elektrische installatie

Adres	HOOGSTRAAT 4 1600 SINT-PIETERS-LEEUEW België
Nr Teller	1SAG3100767021
Netbeheerder naam	Fluvius
Gebouw	Huis

#### 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.

<b>Aard onderzoek:</b>	Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)
<b>Datum van de uitvoering van de installatie</b>	Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981
<b>Funderingen</b>	vanaf 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

<b>Netbeheerder naam</b>	Fluvius
<b>Nr Teller</b>	1SAG3100767021
<b>EAN-code</b>	541 448 820 053 906 814
<b>Meter/bord verbinding</b>	XVB 3X10
<b>Net spanning</b>	3 x 230 V
<b>Algemene bescherming</b>	25 4P
<b>Aantal verdeelborden</b>	1
<b>Hoofd differentieelschakelaar</b>	300mA - 40A - type A
<b>Type van aardelektrode</b>	Aardingspen
<b>Waarde (<math>\Omega</math>)</b>	Non mesuré
<b>Beschrijving van de elektrische installatie</b>	/

## Resultaten van de controle

### Testapparatuur:

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	
DK Test van DSR	NOK
$\Delta I_n$	NOK
Controle van de staat	OK
Waarde ( $\Omega$ )	Non mesuré
Isolatiemeting ( $M\Omega$ )	0,80
Opgesteld materieel	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen directe aanraking	NOK
Beschermingsinrichtingen tegen indirecte aanraking	OK
Beschermingsinrichtingen tegen overstroom	OK

## Schema's, plannen en documenten van de installatie

Schema's en situatieplannen	NOK
-----------------------------	-----

## Inbreuken

Categorie	Bewoordingen	Paragraaf
<b>E. Schema's</b>		
	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.
<b>F. Elektrische bord</b>		
	De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.	
	De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.	B1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; 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.
<b>I. Toestellen</b>		
	Schakelaar, contactdoos of aftakdoos herschikken en/of opnieuw bevestigen.	
<b>F. Elektrische bord</b>		
	Het niet toegelaten om koperen overbruggingen te gebruiken binnen een verdeelbord voor de verdeling van voeding naar automaten of andere componenten. Enkel voorgeschreven en gecertificeerde verbindingssystemen, zoals door de fabrikant goedgekeurde kamrails of verbindingssystemen, mogen hiervoor worden aangewend.	
<b>D. Differentieel</b>		
	Differentieel(en) moet vervangen worden.	
<b>B. Aarding</b>		
	La présence d'une prise de terre ne peut pas être déterminée. Si pas installée, une prise de terre est à prévoir conformément les prescriptions. (Livre 1, Chapitre 5.4.)	

## 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

Bewoordingen	Referentie
Het is niet uitgesloten dat bij de presentatie van de schema's nog andere inbreuken vastgesteld zullen worden.	RDE12
De eenheid was gemeubileerd ten tijde van de inspectie.	RDE15
De spreidingsweerstand van de aardverbinding kan niet gemeten worden. Deze moet bij voorkeur minder dan 30 Ohm zijn.	RDE23
De plaats van de aardingsonderbreker in het gebouw moet aangegeven worden. Het moet zich bevinden in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw (meterruimte, kelder, ...), en is gemeenschappelijk voor alle wooneenheden.	RDE25

## 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



Soulliman Lakhroufi  
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

## 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>