

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

📍 Plaats van het onderzoek: BOOMGAARDSTRAAT 6 9820 MERELBEKE-MELLE België

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

📅 Datum van het bezoek  
26/03/2026

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

👤 Agent-bezoeker  
Ali Hammouda

### BESLUIT : NIET CONFORM

#### Identificatie van derden

Opdrachtgever	
Naam	PEB CERTI BV
Adres	Blaisantvest 105 -, 9000 Gent, België
Eigenaar, uitbater of beheerder	
Naam	Eigenaar Boomgaardstraat 6 - 9820 Merelbeke
Adres	BOOMGAARDSTRAAT 6 9820 MERELBEKE-MELLE België
Installateur	
Naam	
BTW	

#### Identificatie van de elektrische installatie

Adres	BOOMGAARDSTRAAT 6 9820 MERELBEKE-MELLE België
Nr Teller	1LGZ0586543560
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.

Aard onderzoek:	Inspectiebezoek voor verkoop oude installatie (Boek 1 8.4.2)
Datum van de uitvoering van de installatie	Voor 01/06/2020 en na 01/10/1981
Funderingen	vóór 81

## Identificatie van de elektrische installatie en gegevens verdeler

Netbeheerder naam	Fluvius
Nr Teller	1LGZ0586543560
EAN-code	
Meter/bord verbinding	XVB 4X10
Net spanning	3 x 400 V + N
Algemene bescherming	32 4P
Aantal verdeelborden	2
Hoofd differentieelschakelaar	Andere
Type van aardelektrode	Aardingspen
Waarde ( $\Omega$ )	0
Beschrijving van de elektrische installatie	TD1: DIFF 40A 30mA 3x FUSI 20a 3x FUSI 25A 1x FUSI 2A 1x FUSI 4A 4x DISJ 10A 9x DISJ 16A 2x DSJ 20A TD2: 4x DISJ 16A 2x DISJ 10A

## Resultaten van de controle

### Testapparatuur:

Schema's en situatieplannen	NOK
Equipotentiale verbindingen	NOK
DK Test van DSR	
$\Delta I_n$	
Controle van de staat	NOK
Waarde ( $\Omega$ )	0
Isolatiemeting ( $M\Omega$ )	0
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>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.
301	De waarde van spreidingsweerstand van de aarding dient kleiner te zijn dan 30 Ohm.	L1 4.2.3.2 ; 5.4.2.1
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
402	Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) moet steeds gemakkelijk toegankelijk zijn.	L1 : 2.5 ; 5.4.2.1 ; 5.4.3.5
410	De beschermingsgeleider (PE) over de hele installatie verdelen.	L1 4.2.3.2 ; 5.4.4
<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
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
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
601	De overbrugde smeltveiligheid(en) en/of automaat (automaten) vervangen.	

Code	Bewoordingen	Paragraaf
<b>Installatie</b>		
701	Kring(en) met stopcontacten, de sectie van de geleiders dient min. 2,5 mm <sup>2</sup> te zijn.	L1:5.2.1.2.
703	De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.	L1 5.2.6
<b>Leidingen</b>		
816	De niet-gebruikte geleiders moeten verwijderd of aan hun uiteinden geïsoleerd worden.	L1 5.3.1.3
808	De geleiders van het type VOB moeten in daarvoor bestemde buizen, kabelgoten geïnstalleerd worden.	L1: 5.2.9.3.; L1:5.2.9.6.
<b>Equipotentiale verbindingen</b>		
300	Hoofd-equipotentiale verbindingen ontbreken, zijn onvolledig of doorsnede is onvoldoende.	L1:5.4.4.1.
302	De hoofdequipotentiale verbinding van de metalen hoofdleidingen van water is niet aanwezig.	L1:4.2.3.2.
303	De hoofdequipotentiale verbinding van de metalen hoofdleidingen van centrale verwarming is niet aanwezig.	L1:4.2.3.2.

## Opmerkingen

Bewoordingen	Referentie
Deze controle is beperkt tot de zichtbare en normaal toegankelijke delen van de installatie. Tenzij anders vermeld, maken de toestellen en apparaten aangesloten op de vaste installatie geen deel uit van de controle.	RDE4
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
Il est possible de que des infractions supplémentaires soient constatées lors d'un prochain contrôle.	RDE44
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

*Ali Hammouda*

## 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>