

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

📍 Plaats van het onderzoek: STEENWEG OP AALST 80 1745 OPWIJK België

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

📅 Datum van het bezoek  
10-02-2026

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

👤 Agent-bezoeker  
Kamal Ben Moussa

**BESLUIT : NIET CONFORM**

### Identificatie van derden

| Opdrachtgever                   |   |
|---------------------------------|---|
| Naam                            | PEB CERTI BV                                |
| Adres                           | Blaisantvest 105 -, 9000 Gent, België       |
| Eigenaar, uitbater of beheerder |   |
| Naam                            | Eigenaar Steenweg op Aalst 80 - 1745 Opwijk |
| Adres                           | STEENWEG OP AALST 80 1745 OPWIJK België     |
| Installateur                    |   |
| Naam                            |   |
| BTW                             |   |

### Identificatie van de elektrische installatie

|                   |   |
|-------------------|---|
| Adres             | STEENWEG OP AALST 80 1745 OPWIJK België |
| Nr Teller         | 04362654                                |
| 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<br>Vóór 01/10/1981          |
| <b>Funderingen</b>  | vóór 81  |
| Afwijkende beschikkingen voor bestaande huishoudelijke elektrische installaties waren toegepast (Boek 1 8.2.1)          |  |
| 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>                                   | 04362654  |
| <b>EAN-code</b>                                    | NC  |
| <b>Meter/bord verbinding</b>                       | VFVB 4X10   |
| <b>Net spanning</b>                                | 3 x 400 V + N   |
| <b>Algemene bescherming</b>                        | 20 4P   |
| <b>Aantal verdeelborden</b>                        | 2   |
| <b>Hoofd differentieelschakelaar</b>               | 300mA - 40A - type A  |
| <b>Type van aardelektrode</b>                      | Andere  |
| <b>Waarde (<math>\Omega</math>)</b>                | Geen meting   |
| <b>Beschrijving van de elektrische installatie</b> | Diff 40/0.3A<br>DIFF 40/0.03A<br>6 kringen 16 A<br>3 kringen 20A<br>Nacht tarif<br>Diff 40/0.3A<br>4 KRINGEN 16A<br>2 KRINGEN 20A |

## Resultaten van de controle

### Testapparatuur:

|  |             |
|--|-------------|
| Schema's en situatieplannen                        | NOK         |
| Equipotentiale verbindingen                        | NOK         |
| DK Test van DSR                                    | NOK         |
| $\Delta I_n$                                       | OK          |
| Controle van de staat                              | OK          |
| Waarde ( $\Omega$ )                                | Geen meting |
| Isolatiemeting ( $M\Omega$ )                       | 0.38        |
| Opgesteld materieel                                | NOK         |
| Beschermingsinrichtingen tegen directe aanraking   | NOK         |
| Beschermingsinrichtingen tegen indirecte aanraking | NOK         |
| Beschermingsinrichtingen tegen overstroom          | OK          |

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

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

## Inbreuken

| Categorie                  | Bewoordingen  | Paragraaf |
|----------------------------|---|-----------|
| <b>B. Aarding</b>          |   |           |
|                            | Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) dient aangebracht te worden in de aardgeleider teneinde de meting van de verspreidingsweerstand mogelijk te maken. |           |
| <b>F. Elektrische bord</b> |   |           |
|                            | Directe aanraking mogelijk bij het aftakken van fase of neuter op het aftakkingsrail  |           |
| <b>B. Aarding</b>          |   |           |
|                            | De continuïteit van de aarding dient verzekerd te worden.   |           |
| <b>E. Schema's</b>         |   |           |
|                            | Het eendraadschema ontbreekt  |           |
|                            | De situatieschema ontbreekt   |           |
|                            | Geen isolatiemeting kunnen uitvoeren.   |           |

## Opmerkingen

## 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



02/726.64.04  
www.atlascontrole.be  
TVA : BE 0752.536.476



## 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.

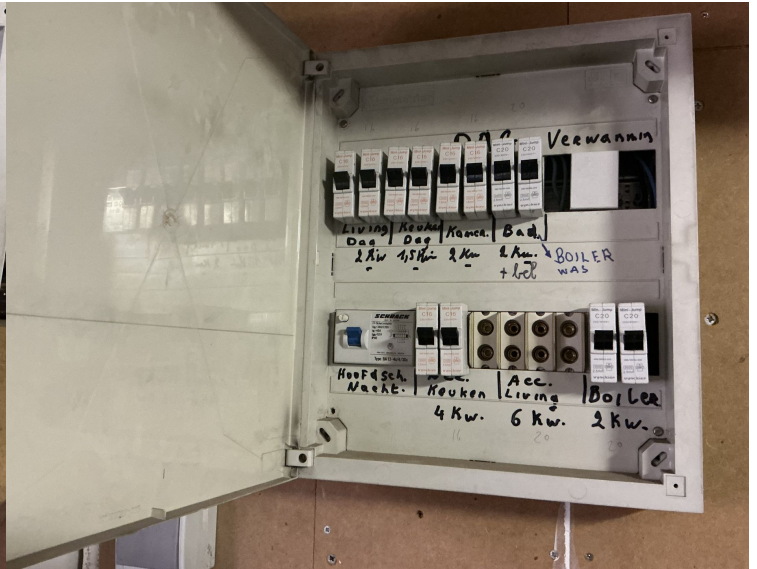
De verplichting om de toezichthoudende ambtenaar van de Federale Overheidsdienst Energie onmiddellijk op de hoogte te brengen van elk ongeval met personen dat rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van elektrische installaties.



Bijlagen



Bord 1



Bord 2

## 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>