01 / 06 Synthese van de controle — COVER

VOORWERP VAN HET RAPPORT

Elektrische installaties op laagspanning en zeer lage spanning

Boek 1 — KB 8/9/2019 · Algemene Directie Energie

Maalderijstraat 25, 2830 Willebroek

CONTROLEDATUM	HERCONTROLE VOOR	AGENT-BEZOEKER
13/10/2026	18 maanden vanaf de akte	Younes Harrouch

CONCLUSIE VAN DE CONTROLE

Installatie niet conform

De installatie vertoont vaststellingen die moeten worden verholpen (zie detail hieronder).

17 INBREUKEN
+1 opmerking

RESULTATEN VAN DE CONTROLES

3 metingen — 2 binnen de grenzen · 1 buiten de grens · 11 controlepunten — 3 conform · 8 niet conform

Detail op pagina 05. Geen schema of plan gevoegd bij dit verslag.

– Identificatie van de partijen — BELANGHEBBENDEN

OPDRACHTGEVER	EIGENAAR / UITBATER	INSTALLATEUR
PEB CERTI BV	Onbekend	Onbekend
ADRES Blaisantvest 105, 9000 Gent	ADRES Maalderijstraat 25, 2830 Willebroek	BTW — Niet ingevuld

– Identificatie van de installatie — VOORWERP

Type gebouw	Eengezinswoning
Meternummer	1SAG3105251614
Distributienetbeheerder	Fluvius
EAN	541 448 820 062 081 656

ENERGIEKEURING VLAANDEREN
ERKEND | BETROUWBAAR | SNEL
BTW: BE0782.927.778
+32 3 454 04 54
info@energiekeuringvlaanderen.be
www.energiekeuringvlaanderen.be
Kontichsesteenweg 38A , 2630 Aartselaar
Uw keuring Onze zorg

02 / 06 Inhoudsopgave

INHOUD

01	Synthese & identificatie — Conclusie · partijen · installatie	blz. 01
02	Reglementair kader — Basis · type controle · beschrijving	blz. 02
03	Vaststellingen — Detail per AREI-artikel	blz. 03
04	Elektrische metingen — Gemeten waarden	blz. 05
05	Beknopte beschrijving van de borden — Opgesteld bij afwezigheid van het eendraadsschema (art. 8.4.2.2.d) · observaties & foto's	blz. 07
06	Attest & handtekening — Visum · geldigheid · vermeldingen	blz. 12

– Reglementaire basis

TOEGEPASTE REFERENTIEKADERS

AREI Boek 1
Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties
KB van 08/09/2019

KB 08/09/2019
Algemene Directie Energie — LS/ZLS-installaties
B.S. 28/10/2019

– Type controle

Type controle	Oude Installatie - Verkoop (8.4.2)
Inrichting van de installatie	Vóór 01/10/1981
Toepasselijke afwijkingen	Boek 1: § 8.2.1 — oude huishoudelijke installaties (vóór 01/10/1981)
Type installatie	Huishoudelijk — driefasig
Aardingsstelsel	TT
Procedure	Visueel + metingen

– Beschrijving van de installatie en de aansluiting

KENMERKEN

Verbinding meter — bord	XVB · 4X10 mm²
Bedrijfsspanning	3 × 400 V + N – 50 Hz
Hoofdbeveiliging	25 A
Maximale beveiliging	25 A
Algemene schakelaar	Algemene schakelaar 4P
Aantal borden	1
Eindstroombanen	1
Aardingselektrode	Aardingspen
Spreidingsweerstand	10.65 Ω
Equipotentiale verbindingen	Niet conform

03 / 06 Vaststellingen

17 TE CORRIGEREN

De inbreuken verwijzen naar het overeenkomstige AREI-artikel en moeten worden weggewerkt vóór de volgende controle. De opmerkingen zijn waarnemingen buiten codificatie, zonder correctieverplichting.

17	01	00	18
INBREUKEN	OPMERKINGEN	INFORMATIE	MAANDEN UITSTEL
Veiligheid · te corrigeren vóór hercontrole	Waarnemingen — geen correctieverplichting	Niet-blokkerende aanbevelingen	Vanaf de verkoopakte

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
01	3.1.2	**Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.**	Verdeelbord	INBREUK
02	3.1.2.1	**Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.**	Verdeelbord	INBREUK
03	3.1.3.3	**De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.**	Verdeelbord	INBREUK
04	3.1.3.3	**Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.**	Verdeelbord	INBREUK
05	5.3.5.1	**Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.**	Verdeelbord	INBREUK
06	1.4.1.3	**De verdeelkast(en) kon(den) niet geopend worden door de smeltveiligheden en/of penautomaten die niet of moeilijk verwijderd kunnen worden. De interne bedrading kon niet gecontroleerd worden.**	Verdeelbord	INBREUK
07	6.5.5	**Eén of meerdere differentieelschakelaars werken niet met de testknop en/of door stroominjectie.**	Verdeelbord	INBREUK
08	4.2.3.2	**De aansluitingen van de hoofd-equipotentiaalverbindingen (water-, gasleiding, vertrek- en terugvoerleiding van verwarming) dienen vervolledigd te worden.**	Verdeelbord	INBREUK
09	4.2.3.4	**Een algemene differentieelschakelaar voorzien met een nominale stroomsterkte van minstens In = 40A, een maximale gevoeligheid van 300mA, type A en een verzegelingsinrichting.**	Verdeelbord	INBREUK
10	8.2.1	**Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.**	Verdeelbord	INBREUK

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
11	4.2.4.3	**Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor badkamer, wasmachine, afwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.**	Verdeelbord	INBREUK
12	5.3.5.3	**Een differentieelinrichting van het type AC is niet meer toegelaten; deze moet vervangen worden door een inrichting van minstens het type A.**	Verdeelbord	INBREUK
13	5.3.5.5	**De calibreerelementen voorzien op de voetstukken voor smeltveiligheden en/of penautomaten.**	Verdeelbord	INBREUK
14	5.3.5.5	**De houder van de beveiliging is niet voorzien van aangepaste kalibreerelementen.**	Verdeelbord	INBREUK
15	5.3.5.2	**Contactdozen met kinderbeveiliging voorzien.**	Verdeelbord	INBREUK
16	5.2.6.1	**De verbindingen moeten uitgevoerd worden in de verdeelborden, de verbindingsdozen of aftakdozen, aan de klemmen van de schakelaars en contactdozen, in de plafondrozetten voor verlichting en aftakking.**	Verdeelbord	INBREUK
17	4.2.2.3	**Alle schakelaars, contactdozen, enz. moeten voorzien zijn van de nodige afdekplaten.**	Verdeelbord	INBREUK
18	–	**Elektrische installatie dient grondig nagekeken te worden om conform te maken naar de voorschriften.**	Verdeelbord	OPMERKING

Vervolg. De inbreuken moeten worden weggewerkt door een gekwalificeerd installateur binnen een termijn van maximaal 18 maanden vanaf de verkoopakte. Op aanvraag wordt een gedeeltelijke hercontrole uitgevoerd, beperkt tot de vastgestelde punten, zonder volledig nieuw bezoek zolang de reikwijdte identiek blijft.

04 / 06 Elektrische metingen

3 WAARDEN

Op locatie gemeten waarden, vergeleken met de toepasselijke reglementaire limiet.

AARDINGSWEERSTAND

10.65 Ω

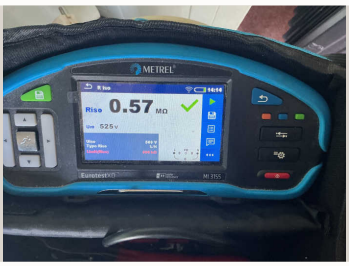
Limiet < 100 Ω · differentieelschakelaars volgens Boek 1 — CONFORM



ISOLATIEWEERSTAND

0.57 MΩ

Limiet ≥ 0.5 MΩ · Gebruikstoestellen aangesloten — de waarde bevat hun isolatie (art. 6.4.5.1) — CONFORM



DIFFERENTIEEL 300 MA

—

Toestand: te corrigeren — zie pagina 5 — TE CORRIGEREN

– Uitgevoerde controles

11 PUNTEN

Tijdens het bezoek uitgevoerde controleverrichtingen, met hun resultaat (AREI Boek 1).

CONTROLEPUNT	VEREISTE	STAAT	OPMERKING
Uitvoering van de installatie conform de eendraadsschema's en situatieplannen	RGIE 6.5.7.2.b.4.a	NIET CONFORM	—
Staat van het vast geïnstalleerd elektrisch materieel (bevestigingen, beschadigingen)	RGIE 6.5.7.2.b.4.b	NIET CONFORM	—
Aansluitingen in de verdeel- en schakelborden	RGIE 6.5.7.2.b.4.b	CONFORM	—
Bescherming tegen elektrische schokken bij rechtstreekse aanraking	RGIE 6.5.7.2.b.4.c	NIET CONFORM	—
Bescherming tegen elektrische schokken bij onrechtstreekse aanraking	RGIE 6.5.7.2.b.4.c	NIET CONFORM	—
Werking van de differentieelschakelaars via hun eigen testknop	RGIE 6.5.7.2.b.4.d	NIET CONFORM	—
Foutlussen en aansluiting van de differentieelschakelaars (foutstroom 2,5–2,75 × IΔn)	RGIE 6.5.7.2.b.4.e	NIET CONFORM	—

Continuïteit van de equipotentiaalverbindingen (hoofd- en bijkomende) en van de beschermingsgeleiders van de contactdoossokkels en van het vast, op vaste plaats of verplaatsbaar op vaste plaats geïnstalleerd materieel van klasse I	RGIE 6.5.7.2.b.4.f	NIET CONFORM	—
Visuele controle van het vast of op vaste plaats geïnstalleerd materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen	RGIE 6.5.7.2.b.4.g	CONFORM	—
Visuele controle van het verplaatsbaar materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen	RGIE 6.5.7.2.b.4.h	CONFORM	—
Overeenstemming van de beveiligingen tegen overstroom met de doorsneden van de beschermde stroombanen	RGIE 6.5.7.2.b.4	NIET CONFORM	—

– Overzicht van het bord

SCHAKELBORDEN

Algemene aanvoer en synthese van het bord. Het detail per bord staat op pagina 5.

ALGEMENE AANVOER

Aanvoerkabel	XVB · 4X10 mm²
Hoofdbeveiliging	25 A
Scheidingsschakelaar	4P
Voeding	3 × 400 V + N · Fluvius

01	01	00
VERMOGENSSCHAKELAARS	DIFFERENTIËLEN	WAARVAN 30 MA

05 / 06 Beknopte beschrijving van de borden

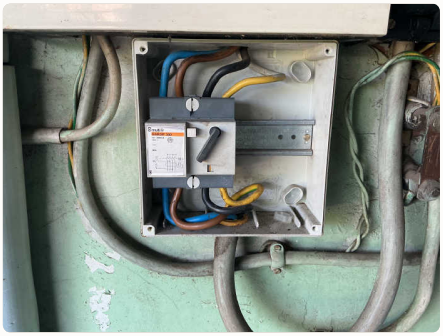
1 BORD

Beknopte beschrijving opgesteld bij afwezigheid van het eendraadsschema (art. 8.4.2.2.d) — integraal deel van het rapport; ze toont de traceerbaarheid van de gecontroleerde delen aan en mag niet als eendraadsschema worden gebruikt. Vermogensschakelaars, differentieelschakelaars, foto's en bijbehorende vaststellingen.

01 Verdeelbord

VERDEELBORD









VERMOGENSSCHAKELAARS 1

AANTAL	SECTIE	KALIBER (A)	TYPE	OPMERKINGEN
–	–	–	—	Niet demonteerbaar en leesbaar

DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

1

BESCHRIJVING	NOMINALE STROOM	GEVOELIGHEID (MA)	TYPE	TOESTAND
40 A · 300 mA · Type AC	40 A	300 mA	AC	TE CORR.

VASTSTELLINGEN

17 INBREUKEN · 1 OPMERKING

- 3.1.2 Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.
- 3.1.3.3 De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.
- 5.3.5.1 Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.
- 6.5.5 Eén of meerdere differentieelschakelaars werken niet met de testknop en/of door stroominjectie.
- 4.2.3.4 Een algemene differentieelschakelaar voorzien met een nominale stroomsterkte van minstens In = 40A, een maximale gevoeligheid van 300mA, type A en een verzegelingsinrichting.
- 4.2.4.3 Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor badkamer, wasmachine, afwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.
- 5.3.5.5 De calibreerelementen voorzien op de voetstukken voor smeltveiligheden en/of penautomaten.
- 5.3.5.2 Contactdozen met kinderbeveiliging voorzien.
- 4.2.2.3 Alle schakelaars, contactdozen, enz. moeten voorzien zijn van de nodige afdekplaten.
- 3.1.2.1 Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.
- 3.1.3.3 Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.
- 1.4.1.3 De verdeelkast(en) kon(den) niet geopend worden door de smeltveiligheden en/of penautomaten die niet of moeilijk verwijderd kunnen worden. De interne bedrading kon niet gecontroleerd worden.
- 4.2.3.2 De aansluitingen van de hoofd-equipotentiaalverbindingen (water-, gasleiding, vertrek- en terugvoerleiding van verwarming) dienen vervolledigd te worden.
- 8.2.1 Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.
- 5.3.5.3 Een differentieelinrichting van het type AC is niet meer toegelaten; deze moet vervangen worden door een inrichting van minstens het type A.
- 5.3.5.5 De houder van de beveiliging is niet voorzien van aangepaste kalibreerelementen.
- 5.2.6.1 De verbindingen moeten uitgevoerd worden in de verdeelborden, de verbindingsdozen of aftakdozen, aan de klemmen van de schakelaars en contactdozen, in de plafondrozetten voor verlichting en aftakking.
- — Elektrische installatie dient grondig nagekeken te worden om conform te maken naar de voorschriften.

– Observaties & foto's

VISUELE BIJLAGE

Visuele vaststellingen tijdens de inspectie. De foto's worden bewaard onder interne referentie en kunnen op schriftelijke aanvraag worden bezorgd.

OBSERVATIE 01

Inspectiefoto

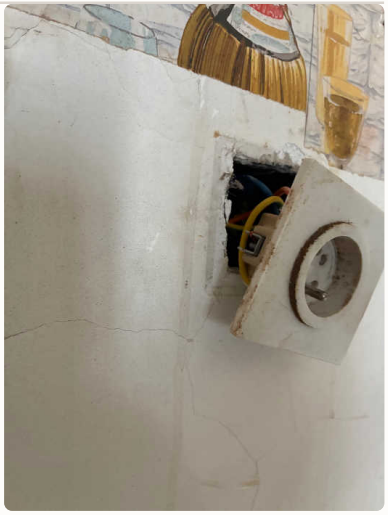
INSPECTIE



OBSERVATIE 02

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 03

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 04

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 05

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 06

Inspectiefoto

INSPECTIE



FOTO'S VAN DE INSTALLATIE

5



Schakelbord



Schakelbord



Schakelbord



Schakelbord



Schakelbord

06 / 06 Attest & handtekening

GELDIGHEID VAN HET RAPPORT

Dit rapport bevestigt de staat van de elektrische installatie op de controledatum. Het loopt niet vooruit op latere wijzigingen.

VOOR ATLAS CONTRÔLE VZW

Younes Harrouch

Agent-Bezoeker



Handtekening van de inspecteur aangebracht op 13/10/2026

VISUM & GELDIGHEID

Organisme	Atlas Contrôle VZW · BELAC 663
Controledatum	13/10/2026
Uitgiftedatum	13/10/2026
Hercontrole voor	18 maanden vanaf de akte
Referentie	DOM-2026-J4A4NU

Dit rapport wordt afgeleverd en ondertekend door de bezoeker van Atlas Contrôle. De beknopte beschrijving van de borden, opgesteld bij afwezigheid van het eendraadsschema (art. 8.4.2.2.d), maakt integraal deel uit van het rapport en moet door de aanvrager van het controlebezoek worden medeondertekend; ze toont de traceerbaarheid van de gecontroleerde delen aan en mag niet als eendraadsschema worden gebruikt.

– Vermeldingen & reikwijdte

1. Referentiekader. Deze controle wordt uitgevoerd overeenkomstig het AREI (Boek 1, KB van 08/09/2019).

2. Reikwijdte. Het rapport heeft enkel betrekking op zichtbare en toegankelijke installaties. Ingewerkte, verzegelde of ontoegankelijke delen worden niet in detail onderzocht.

3. Geldigheid. Voor een conform verklaarde installatie is het rapport 25 jaar geldig voor woningen, 1 jaar voor werfinstallaties (art. 6.5.2) en 5 jaar voor de overige installaties, behoudens substantiële wijziging.

4. Hercontrole. Bij niet-conformiteit kan een hercontrole — beperkt tot de vastgestelde punten — worden gevraagd na herstelling door een gekwalificeerd installateur.

5. Vertrouwelijkheid. Dit rapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en de aangeduide partijen. Gedeeltelijke reproductie is verboden.

6. Klachten. Elk bezwaar moet binnen 15 dagen na ontvangst van het rapport schriftelijk worden gericht aan office@atlascontrole.be.

ATLAS CONTRÔLE VZW
Boulevard Lambermont 127 · 1030 Schaerbeek
BELAC 663 · TVA BE 0732 536 476
office@atlascontrole.be · +32 2 726 64 04

UNIEKE REFERENTIE
DOM-2026-J4A4NU
atlascontrole.be/v/DOM2026J4A4NU

– Reglementair besluit

AREI BOEK 1

Vermeldingen opgelegd door het AREI Boek 1 (KB 8/09/2019) naargelang het type controle, het type gebouw en het besluit.

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van het 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.

Plichten van de eigenaar, beheerder of huurder van de installatie

1. De verplichting om het verslag te bewaren in het dossier van de elektrische installatie.
2. De verplichting om alle wijzigingen aan de elektrische installatie op te nemen in het dossier.
3. 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.

Plichten van de verkoper en de koper bij de verkoop van een woning uitgerust met een oude elektrische installatie — §8.4.2 van het Boek 1 (KB 8/09/2019)

VERKOOPINFORMATIE

Vanaf de verkoopovereenkomst is de verkoper verplicht het controleverslag van de elektrische installatie aan de koper te overhandigen. De notaris vermeldt in de authentieke akte de overhandiging van dit verslag, alsook de datum ervan en de identificatiecode van het erkende organisme dat het heeft opgesteld.

Vanaf de akte brengt de koper de Algemene Directie Energie van de FOD Economie schriftelijk op de hoogte van de datum van de akte, zijn identiteit en het adres van de betrokken elektrische installatie. Wanneer het controleverslag positief is, blijft de volgende controle uit te voeren binnen de gebruikelijke termijn van 25 jaar. Wanneer het verslag negatief is, moet een aanvullende controle worden uitgevoerd binnen een termijn van 18 maanden vanaf de datum van de akte; de koper is vrij een ander keuringsorganisme te kiezen voor de hercontrole binnen die termijn van 18 maanden.

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie — Algemene Directie Energie, Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel.

Inventaris van bijlagen en dossierdocumenten

De voor de controle aangeleverde documenten worden in het dossier bewaard en zijn raadpleegbaar in de klantenruimte; enkel de door de inspecteur bijgevoegde plannen zijn bij dit verslag gevoegd.

Bij dit verslag gevoegd

Geen

Vermeld, niet bijgevoegd

Geen