

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

Pannenhuisstraat 69, 9190 Stekene

CONTROLEDATUM

17/09/2026

HERCONTROLE VOOR

18 maanden vanaf de akte

AGENT-BEZOEKER

Younes Harrouch

CONCLUSIE VAN DE CONTROLE



Installatie niet conform

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

22

INBREUKEN
+ 1 opmerking

RESULTATEN VAN DE CONTROLES

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

Detail op pagina 06. Geen schema of plan gevoegd bij dit verslag.

— Identificatie van de partijen

BELANGHEBBENDEN

OPDRACHTGEVER

Certoo Srl

ADRES
Industrielaan 36,
1740 Ternat

EIGENAAR / UITBATER

— Niet ingevuld

ADRES
Pannenhuisstraat 69,
9190 Stekene

INSTALLATEUR

Onbekend

BTW
— Niet ingevuld

— Identificatie van de installatie

VOORWERP

Type gebouw Eengezinswoning

Meternummer 1SAG3105182153

Distributienetbeheerder Fluvius

EAN 541 448 820 064 609 254

Atlas Contrôle VZW
ERKENDE ORGANISMEZETEL Boulevard Lambermont 127, 1030 Schaerbeek
TEL +32 2 726 64 04
MAIL office@atlascontrole.be
BTW BE 0732 536 476 · RPR Brussel

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. 06
05	Beknopte beschrijving van de borden — Opgesteld bij afwezigheid van het eendraadsschema (art. 8.4.2.2.d) · observaties & foto's	blz. 08
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 — oude installaties zonder AREI-controle · Boek 1 — oude installaties
Type installatie	Huishoudelijk — driefasig
Aardingsstelsel	TT
Procedure	Visueel + metingen

– Beschrijving van de installatie en de aansluiting

KENMERKEN

Verbinding meter — bord	XVB · 4X10 mm ²
Bedrijfsspanning	3 × 230 V – 50 Hz
Hoofdbeveiliging	32 A
Maximale beveiliging	40 A
Algemene schakelaar	Algemene schakelaar 4P
Aantal borden	1
Eindstroombanen	20
Aardingselektrode	Aardingspen
Spreidingsweerstand	48.9 Ω
Equipotentiale verbindingen	Niet conform

03 / 06 Vaststellingen

22 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.

22 INBREUKEN Veiligheid - te corrigeren vóór hercontrole	01 OPMERKINGEN Waarnemingen — geen correctieverplichting	00 INFORMATIE Niet-blokkerende aanbevelingen	18 MAANDEN UITSTEL 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	4.2.2.3	Deur of afschermplaat van het schakelbord (terug)plaatsen. Aanraking van naakte onder spanning staande delen is mogelijk.	Verdeelbord	● INBREUK
06	5.3.5.1	Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.	Verdeelbord	● INBREUK
07	4.2.2.3	De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.	Verdeelbord	● INBREUK
08	5.3.5.1	De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.	Verdeelbord	● INBREUK
09	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
10	1.4.1.2	Het elektrische materiaal is te bevestigen volgens de regels van het goed vakmanschap.	Verdeelbord	● INBREUK
11	4.2.3.2	De waarde van spreidingsweerstand van de aarding dient kleiner te zijn dan 30 Ohm.	Verdeelbord	● INBREUK

#	ARTIKEL	FASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
12	6.4.5.1	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).	Verdeelbord	● INBREUK
13	4.2.3.2	De aansluitingen van de hoofd-equipotentiaalverbindingen (water-, gasleiding, vertrek- en terugvoerleiding van verwarming) dienen vervolledigd te worden.	Verdeelbord	● INBREUK
14	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
15	8.2.1	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.	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	5.3.5.2	Contactdozen conform NBN C61-112 voorzien met aardingscontact en kinderbeveiliging.	Verdeelbord	● INBREUK
18	1.4.2.1	Bepaalde stopcontacten zijn beschadigd en/of zijn niet degelijk bevestigd.	Verdeelbord	● INBREUK
19	5.4.2.1	De kabels van het type naast-elkaar (VTLmB), platte kabel onder PVC-mantel (LMVVR), COAX, VVT, H05VVF, H07RN-F en R2V (NF) zijn verboden en moeten vervangen worden door kabels van het type XVB.	Verdeelbord	● INBREUK
20	5.2.9.3	De geleiders van het type VOB moeten in daarvoor bestemde buizen geïnstalleerd worden; plaatsing in kabelgoten is enkel toegelaten indien deze volle wanden hebben en een deksel dat enkel met een werktuig kan worden geopend.	Verdeelbord	● INBREUK
21	4.2.3.1	De beveiliging tegen onrechtstreekse aanraking is niet gegarandeerd : lengte - sectie, beveiliging en/of instelling zijn niet in overeenstemming.	Verdeelbord	● INBREUK
22	5.5.7.3	De bescherming tegen overbelasting in de veiligheidsstroombanen is niet uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap.	Verdeelbord	● INBREUK
23	–	Installatie dient grondig na te zien.	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

2 WAARDEN

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

AARDINGSWEERSTAND

48.9 Ω

Limiet < 100 Ω · boven 30 Ω : min. 2 hooggevoelige differentieelschakelaars, max. 16 stopcontacten elk (4.2.4.3.b)

CONFORM ONDER VOORWAARDE

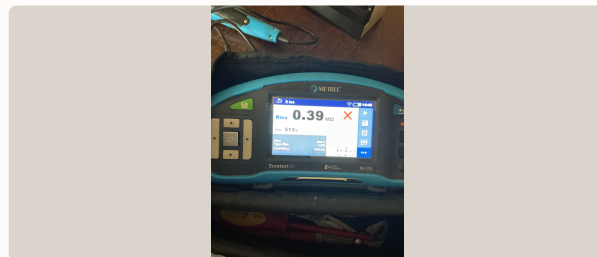


ISOLATIEWEERSTAND

0.39 M Ω

Limiet $\geq$ 0.5 M Ω · Gebruikstoestellen afgekoppeld (art. 6.4.5.1)

BUITEN LIMIET



– 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	• N.V.T.	—
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	• CONFORM	—
Foutlussen en aansluiting van de differentieelschakelaars (foutstroom 2,5–2,75 $\times$ I Δ n)	RGIE 6.5.7.2.b.4.e	• 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	• NIET CONFORM	—
Visuele controle van het verplaatsbaar materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen	RGIE 6.5.7.2.b.4.h	• NIET 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 mm ²
Hoofdbeveiliging	32 A
Scheidingsschakelaar	4P
Voeding	3 × 230 V · Fluvius

20 VERMOGENSSCHAKELAARS	01 DIFFERENTIËLEN	00 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

3

AANTAL	SECTIE	KALIBER (A)	CURVE	TYPE	OPMERKINGEN
16	—	—	—	—	Onleesbaar en bord niet demonteerbaar
1	4 mm ²	25 A	C	Vermogensschakelaar	—
3	2.5 mm ²	20 A	C	Vermogensschakelaar	—

DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

1

BESCHRIJVING	NOMINALE STROOM	GEVOELIGHEID (mA)	TYPE	TOESTAND
40 A · 300 mA · Type A	40 A	300 mA	A	OK

VASTSTELLINGEN

22 INBREUKEN

1 OPMERKING

- 3.1.2 Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.
- 3.1.2.1 Eendraadsschema 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.
- 3.1.3.3 Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.
- 4.2.2.3 Deur of afschermplaat van het schakelbord (terug)plaatsen. Aanraking van naakte onder spanning staande delen is mogelijk.
- 5.3.5.1 Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.

- 4.2.2.3 De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.
- 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 waarde van spreidingsweerstand van de aarding dient kleiner te zijn dan 30 Ohm.
- 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.
- 5.3.5.2 Contactdozen conform NBN C61-112 voorzien met aardingscontact en kinderbeveiliging.
- 5.4.2.1 De kabels van het type naast-elkaar (VTLmB), platte kabel onder PVC-mantel (LMVVR), COAX, VVT, H05VVF, H07RN-F en R2V (NF) zijn verboden en moeten vervangen worden door kabels van het type XVB.
- 4.2.3.1 De beveiliging tegen onrechtstreekse aanraking is niet gegarandeerd : lengte - sectie, beveiliging en/of instelling zijn niet in overeenstemming.
- – Installatie dient grondig na te zien.
- 5.3.5.1 De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.
- 1.4.1.2 Het elektrische materiaal is te bevestigen volgens de regels van het goed vakmanschap.
- 6.4.5.1 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).
- 4.2.4.3 Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor badkamer, wasmachine, afwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.
- 5.2.6.1 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.
- 1.4.2.1 Bepaalde stopcontacten zijn beschadigd en/of zijn niet degelijk bevestigd.
- 5.2.9.3 De geleiders van het type VOB moeten in daarvoor bestemde buizen geïnstalleerd worden; plaatsing in kabelgoten is enkel toegelaten indien deze volle wanden hebben en een deksel dat enkel met een werktuig kan worden geopend.
- 5.5.7.3 De bescherming tegen overbelasting in de veiligheidsstroombanen is niet uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap.

– 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



FOTO'S VAN DE INSTALLATIE

3



Schakelbord



Aardingsklem



Meter / aansluiting

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
17/09/2026

VISUM & GELDIGHEID

Organisme Atlas Contrôle VZW · BELAC 663

Controledatum 17/09/2026

Uitgiftedatum 17/09/2026

Hercontrole voor 18 maanden vanaf de akte

Referentie DOM-2026-VHU1VZ

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-VHU1VZ

atlascontrole.be/v/DOM2026VHU1VZ



– 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 koopovereenkomst 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.