

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

Terkammenstraat 19, 1670 Pepingen

CONTROLEDATUM

21/09/2026

HERCONTROLE VOOR

18 maanden vanaf de akte

AGENT-BEZOEKER

Michael Snel

CONCLUSIE VAN DE CONTROLE



Installatie niet conform

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

24

INBREUKEN

RESULTATEN VAN DE CONTROLES

2 metingen — 2 niet gemeten · 11 controlepunten — 1 conform · 10 niet conform

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

Eddy jean Debontridder

ADRES
Terkammenstraat 19,
1670 Pepingen

INSTALLATEUR

Onbekend

BTW
— Niet ingevuld

— Identificatie van de installatie

VOORWERP

Type gebouw Eengezinswoning

Meternummer 40875130-89

Distributienetbeheerder Fluvius

EAN Niet meegedeeld

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. 28

– 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	EXVB · 4X10 mm ²
Bedrijfsspanning	3 × 400 V + N – 50 Hz
Hoofdbeveiliging	40 A
Maximale beveiliging	40 A
Algemene schakelaar	Algemene schakelaar 4P
Aantal borden	2
Eindstroombanen	1
Aardingselektrode	Afwezig
Spreidingsweerstand	Niet meetbaar — aardelektrode afwezig
Equipotentiale verbindingen	Niet conform

03 / 06 Vaststellingen

24 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.

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

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
02	6.5.5	Eén of meerdere differentieelschakelaars werken niet met de testknop en/of door stroominjectie.	—	● INBREUK
03	3.1.2	Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	—	● INBREUK
04	3.1.2.1	Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	—	● INBREUK
05	3.1.3.3	De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.	—	● INBREUK
06	5.3.5.1	De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.	—	● INBREUK
07	4.2.2.3	De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.	—	● INBREUK
08	5.3.6.1	De aanduiding van de stroomkringen en/of apparatuur, aansluitklemmen, enz. dient aangebracht of vervolledigd te worden. Aanduiden met letters niet met cijfers.	—	● INBREUK
09	4.3.1.1	Abnormale opwarming van de beveiligingen, schakelapparatuur, aansluitklemmen, na te zien.	—	● INBREUK
10	3.1.3.3	De dienstspanning is niet op elk bord vermeld.	—	● INBREUK
11	4.2.3.2	De continuïteit van de beschermingsgeleider(s) naar de aarde dient verzekerd te worden.	—	● INBREUK
12	6.5.7.2	De controle van de foutlussen en de juiste aansluiting van de differentieelstroombeschermingsinrichtingen via de opwekking van een foutstroom voldoet niet.	—	● INBREUK
13	5.4.4.2	De bijkomende equipotentiale verbindingen zijn onvolledig, niet aangesloten of hebben niet de vereiste doorsnede	—	● INBREUK

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
14	4.2.3.4	Een algemene differentieelschakelaar voorzien met een nominale stroomsterkte van minstens $I_n = 40A$, een maximale gevoeligheid van 300mA, type A en een verzegelingsinrichting.	–	● INBREUK
15	4.2.4.3	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor badkamer, wasmachine, afwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.	–	● INBREUK
16	8.2.1	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.	–	● INBREUK
17	1.4.1.3	In huishoudelijke ruimten moeten de eerste automatische schakelaars (uitzondering penautomaten en smeltzekeringen) stroomafwaarts van de beschermingsinrichting tegen overstroom van de distributienetbeheerder, met uitzondering van de penautomaten, voorzien zijn van een conforme markering voor energiebeperkingsklasse 3.	–	● INBREUK
18	5.2.6.1	De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.	–	● INBREUK
19	5.2.1.5	De invoer van de kabels in het elektrisch materiaal dient herzien te worden.	–	● INBREUK
20	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.	–	● INBREUK
21	1.4.1.4	Het gesmolten, verbrande of gebroken elektrisch materiaal moet vervangen worden en de oorzaak moet opgespoord en verholpen worden.	–	● INBREUK
22	5.1.4	Materiaal voorzien in gewone lokalen waarvan de omhulsels minstens beschermingsgraad IP2X (IPXX-B) hebben en voor publieke lokalen minstens IP4X (IPXX-D).	–	● INBREUK
23	1.4.2.1	De contactdozen voorzien van een aardingscontact moeten verbonden worden via de beschermingsgeleider met de algemene aardingsinstallatie.	–	● INBREUK
25	1.4.1.2	Het elektrische materiaal is te bevestigen volgens de regels van het goed vakmanschap.	–	● INBREUK
26	5.4.2.1	Een aarding verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften.	–	● INBREUK

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 (tester: FLK-TI-030/6158047). Elke meting wordt vergeleken met de toepasselijke reglementaire limiet.

AARDINGSWEERSTAND

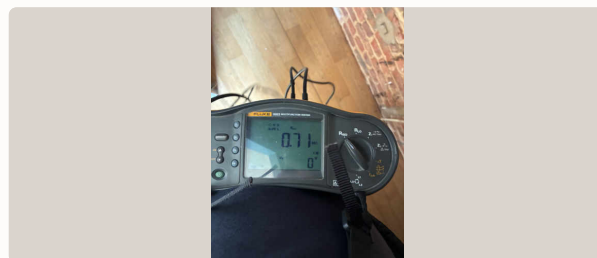
— Ω

Niet meetbaar — aardelektrode afwezig Niet meetbaar

ISOLATIEWEERSTAND

— $M\Omega$

Niet meetbaar Niet meetbaar



– 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	• NIET 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 $2,5-2,75 \times I_{\Delta n}$)	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	• NIET 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	EXVB · 4X10 mm ²
Hoofdbeveiliging	40 A
Scheidingsschakelaar	4P
Voeding	3 × 400 V + N · Fluvius

01 VERMOGENSSCHAKELAARS	03 DIFFERENTIËLEN	00 WAARVAN 30 MA
-----------------------------------	-----------------------------	----------------------------

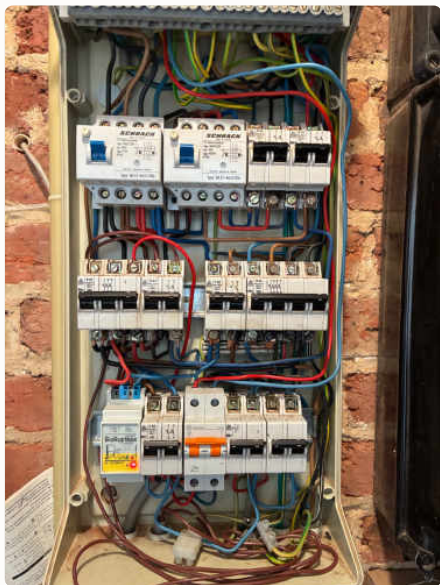
05 / 06 Beknopte beschrijving van de borden

2 BORDEN

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 Hoofdbord

HOOFDBORD



DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

2

BESCHRIJVING	NOMINALE STROOM	GEVOELIGHEID (mA)	TYPE	TOESTAND
40 A · 300 mA · Type As	40 A	300 mA	As	● OK
25 A · 10 mA · Type As	25 A	10 mA	As	● OK

VASTSTELLINGEN

Geen vaststellingen voor dit bord.

02

Verdeelbord

VERDEELBORD



VERMOGENSSCHAKELAARS

1

AANTAL	SECTIE	KALIBER (A)	TYPE	OPMERKINGEN
—	—	—	—	—

DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

1

BESCHRIJVING	NOMINALE STROOM	GEVOELIGHEID (mA)	TYPE	TOESTAND
—	—	—	—	☒ OK

VASTSTELLINGEN

Geen vaststellingen voor dit bord.

— 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

Observatie

La résistance de dispersion de la prise de terre ne peut pas être mesurée. Celle-ci doit de préférence être inférieure à 30 Ohms.

La résistance d'isolement ne peut pas être mesurée. Celle-ci doit être supérieure à 0,5 MOhm.

Les schémas de l'installation électrique doivent être conservés obligatoirement dans le dossier de l'installation électrique. Il est également fortement recommandé de garder une copie des schémas à proximité du tableau de répartition principal.

Tous les dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel dans l'installation électrique doivent être testés périodiquement (p.ex. mensuel) à l'aide du bouton test (cfr. prescriptions du fabricant).

Ce contrôle ne comprend que la partie habitable du bâtiment.

Les appareils de classe I (p.ex. lave-linge, sèche-linge,...) ne sont pas tous installés au moment du contrôle.

Tous les appareils de classe I doivent être alimentés obligatoirement par des socles de prises de courant avec contact de terre qui est relié à l'installation de mise à la terre.

Il n'est pas exclu que des infractions supplémentaires soient identifiées lors de la présentation des schémas.

L'unité est meublée au moment du contrôle.

Ce contrôle ne comprend que les parties visibles de l'installation.

Le contrôle effectué est un contrôle instantané basé sur le moment de passage. Ce rapport est uniquement le reflet de l'installation électrique au moment du contrôle.

Il est recommandé de protéger le sectionneur de terre contre les influences externes (humidité, corrosion, dommages mécaniques).

Il est recommandé de prévoir des liaisons équipotentielles pour les installations de gaz et d'eau.

Il est recommandé d'obturer complètement et entièrement toutes les ouvertures non utilisées de l'installation existante (introduction des câbles, ouvertures dans la plaque de protection...).

Cette installation est contrôlée comme une unité électrique domestique. Si le bien doit être considérée comme une unité de travail, le prochain contrôle périodique doit être effectué après une période maximale de 5 ans.

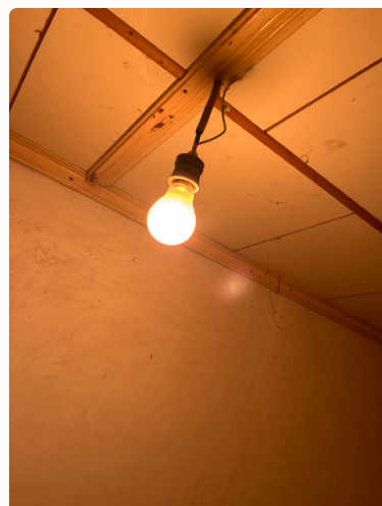
VASTSTELLING 24

OBSERVATIE

OBSERVATIE 02

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 03

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 04

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 05

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 06

Inspectiefoto

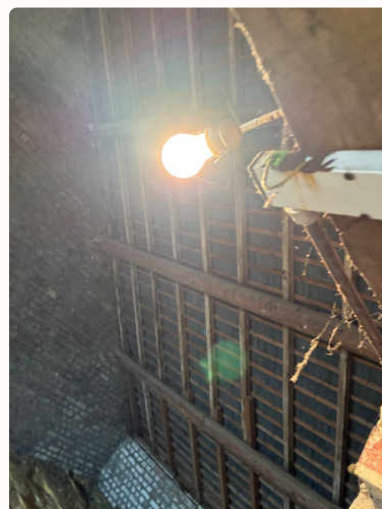
INSPECTIE



OBSERVATIE 07

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 08

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 09

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 10

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 11

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 12

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 13

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 14

Inspectiefoto

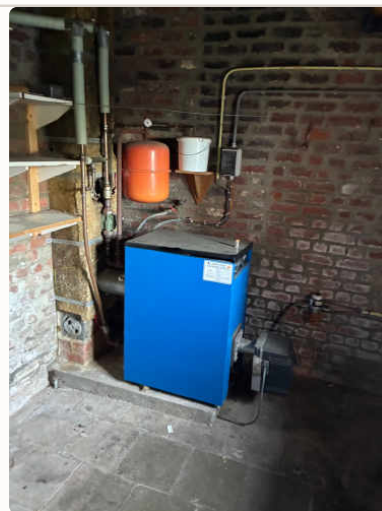
INSPECTIE



OBSERVATIE 15

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 16

Inspectiefoto

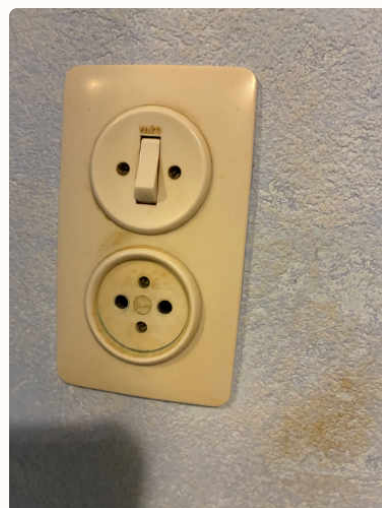
INSPECTIE



OBSERVATIE 17

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 18

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 19

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 20

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 21

Inspectiefoto

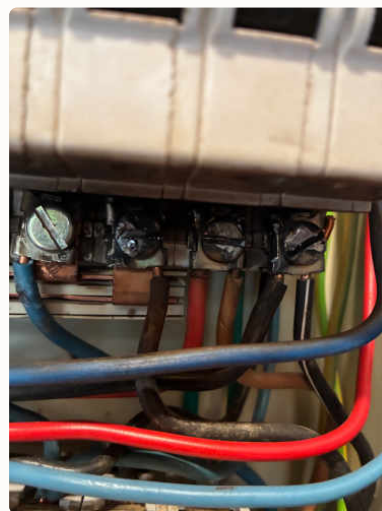
INSPECTIE



OBSERVATIE 22

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 23

Inspectiefoto

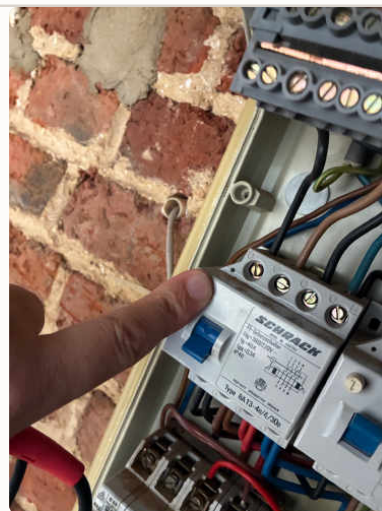
INSPECTIE



OBSERVATIE 24

Inspectiefoto

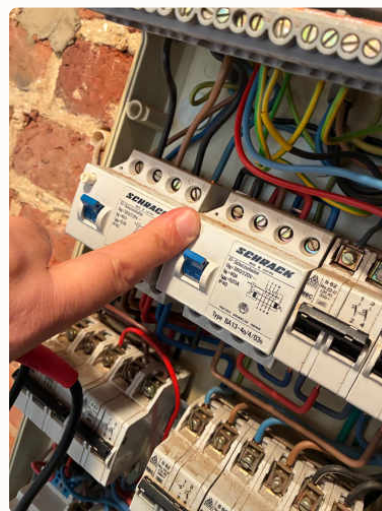
INSPECTIE



OBSERVATIE 25

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 26

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 27

Inspectiefoto

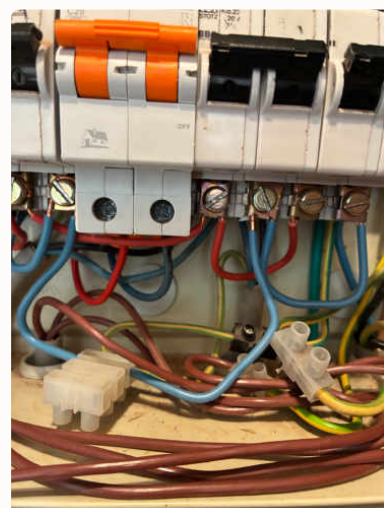
INSPECTIE



OBSERVATIE 28

Inspectiefoto

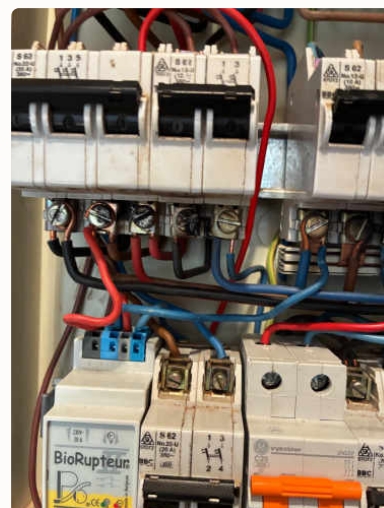
INSPECTIE



OBSERVATIE 29

Inspectiefoto

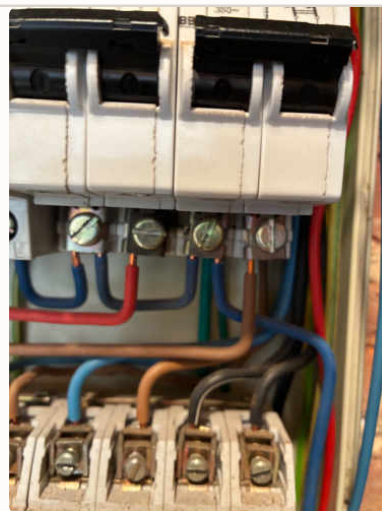
INSPECTIE



OBSERVATIE 30

Inspectiefoto

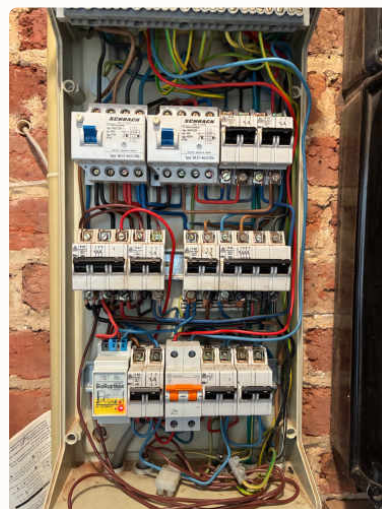
INSPECTIE



OBSERVATIE 31

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 32

Inspectiefoto

INSPECTIE



OBSERVATIE 33

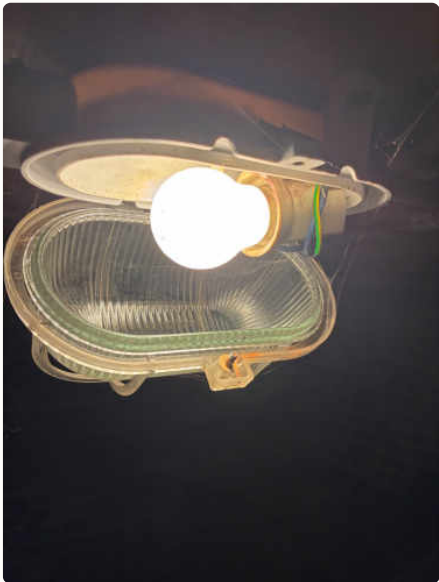
Inspectiefoto

INSPECTIE



FOTO'S VAN DE INSTALLATIE

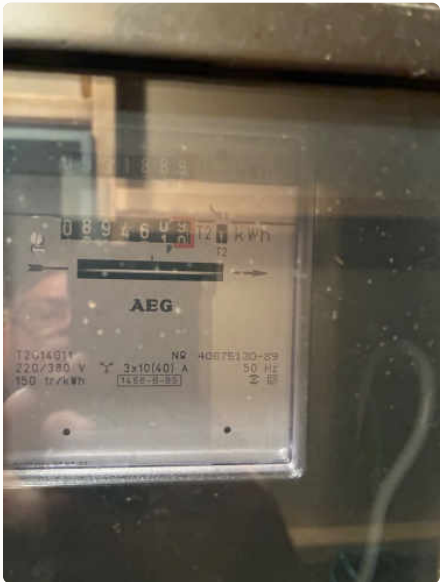
34



Installatie



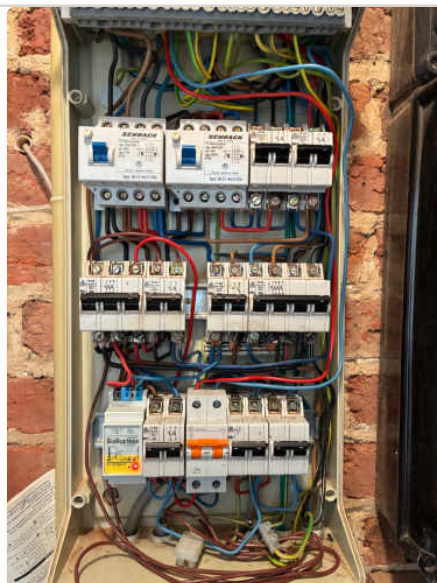
Installatie



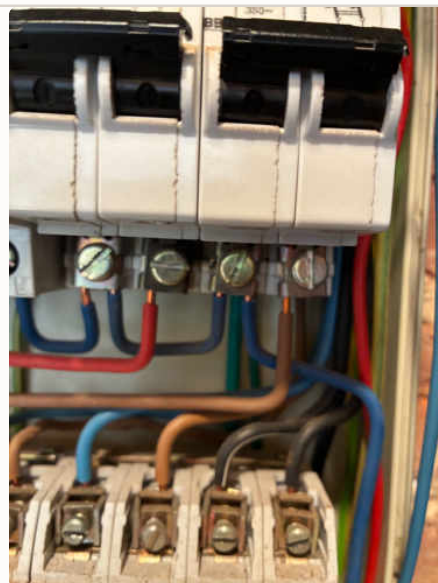
Installatie



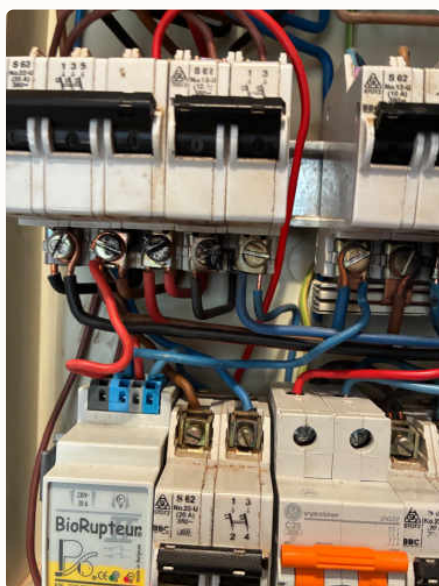
Installatie



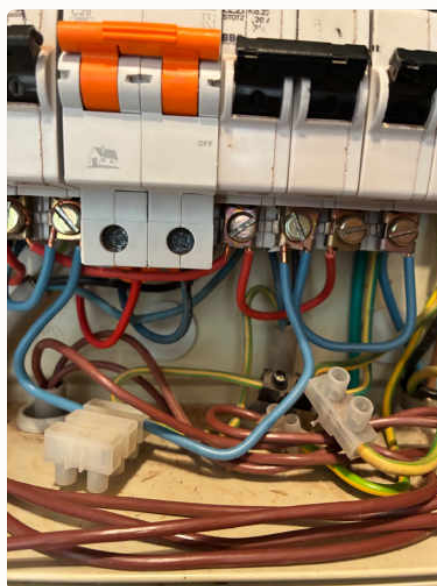
Installatie



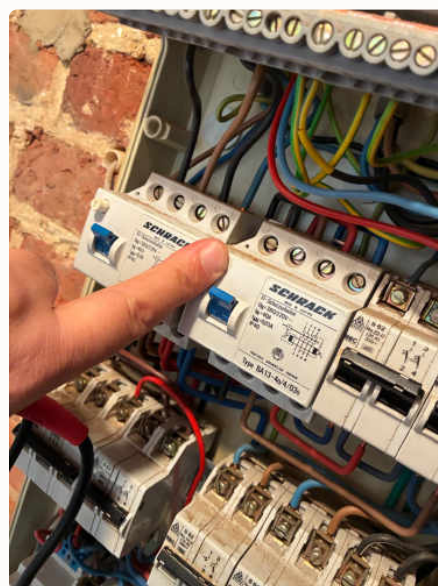
Installatie



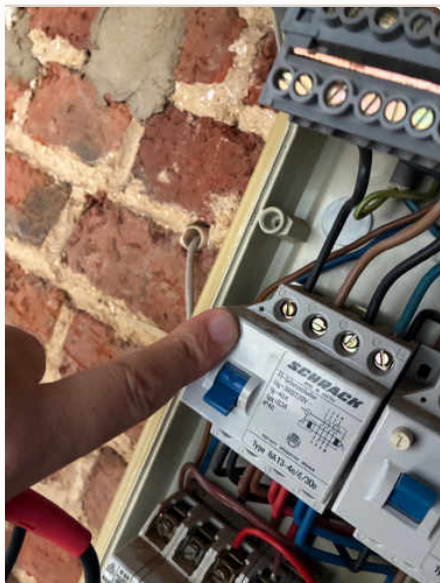
Installatie



Installatie



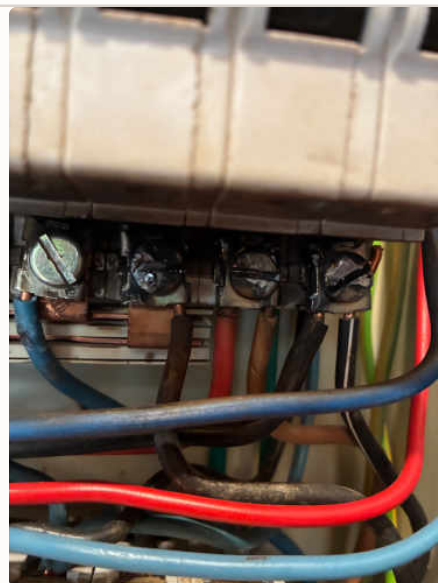
Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



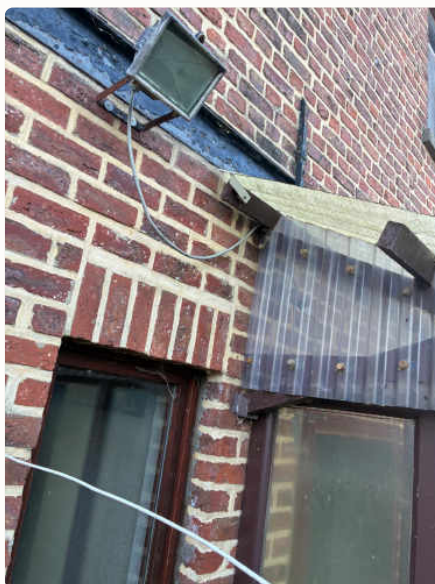
Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



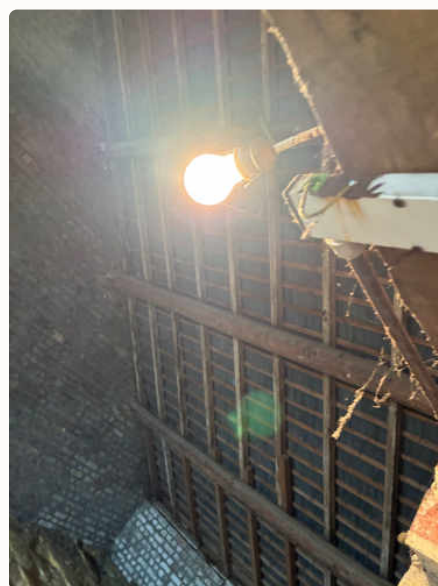
Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



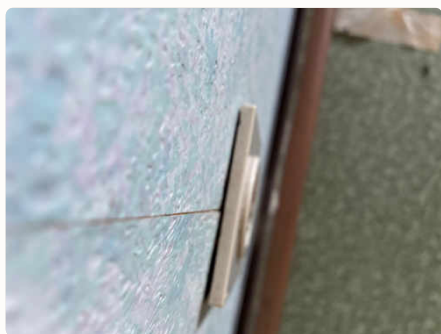
Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie

06 / 06 Attest & handtekening

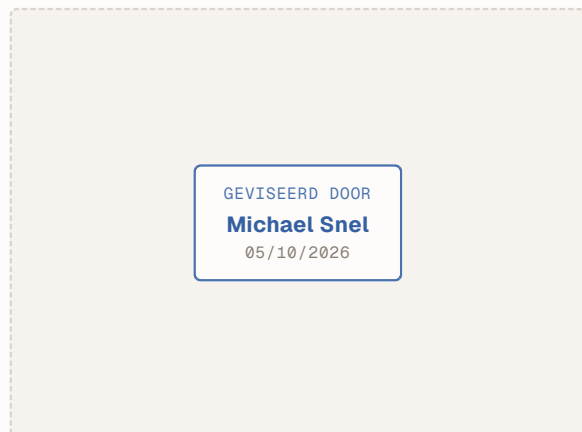
GELDIGHEID VAN HET RAPPORT

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

VOOR ATLAS CONTRÔLE VZW

Michael Snel

Agent-Bezoeker



GEVISEERD DOOR
Michael Snel
05/10/2026

Geviseerd door de inspecteur op 05/10/2026

VISUM & GELDIGHEID

Organisme Atlas Contrôle VZW · BELAC 663

Controledatum 21/09/2026

Uitgiftedatum 05/10/2026

Hercontrole voor 18 maanden vanaf de akte

Referentie DOM-2026-3XSZPS

Dit rapport wordt afgeleverd en geïseerd 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-2026-3XSZPS

atlascontrole.be/v/DOM20263XSZPS



– 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.