

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

Boneveldstraat 40, 1880 Kapelle-op-den-Bos

CONTROLEDATUM

22/09/2026

HERCONTROLE VOOR

18 maanden vanaf de akte

AGENT-BEZOEKER

Emre Kurutepe

EKU

CONCLUSIE VAN DE CONTROLE

**Installatie niet conform**

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

23INBREUKEN
+ 3 opmerkingen

RESULTATEN VAN DE CONTROLES

2 metingen — 0 binnen de grenzen · 1 niet gemeten · 1 buiten de grens · 11 controlepunten — 0 conform · 9 niet conform · 2 niet van toepassing

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

– Identificatie van de partijen

BELANGHEBBENDEN

OPDRACHTGEVER

PEB CERTI BVADRES
Blaisantvest 105,
9000 Gent

EIGENAAR / UITBATER

OnbekendADRES
Boneveldstraat 40,
1880 Kapelle-op-den-Bos

INSTALLATEUR

OnbekendBTW
— Niet ingevuld

– Identificatie van de installatie

VOORWERP

Type gebouw Eengezinswoning

Meternummer 1SAG3200342367

Distributienetbeheerder Fluvius

EAN Niet meegedeeld

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. 13

– 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 × 400 V + N – 50 Hz
Hoofdbeveiliging	32 A
Maximale beveiliging	32 A
Algemene schakelaar	Algemene schakelaar 4P
Aantal borden	3
Eindstroombanen	15
Aardingselektrode	Afwezig
Spreidingsweerstand	Niet meetbaar – aardelektrode afwezig
Equipotentiale verbindingen	Niet conform

03 / 06 Vaststellingen

23 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.

23 INBREUKEN Veiligheid - te corrigeren vóór hercontrole	03 OPMERKINGEN Waarnemingen — geen correctieverplichting	00 INFORMATIE Niet-blokkerende aanbevelingen	18 MAANDEN UITSTEL Vanaf de verkoopakte
---	---	---	--

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
01	5.4.2.1	Een aarding verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften.	—	● INBREUK
02	3.1.2	Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	—	● INBREUK
03	3.1.2.1	Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	—	● INBREUK
04	4.2.2.3	Deur of afschermplaat van het schakelbord (terug)plaatsen. Aanraking van naakte onder spanning staande delen is mogelijk.	—	● INBREUK
05	4.2.2.3	De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.	—	● INBREUK
06	5.3.5.1	De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.	—	● INBREUK
07	4.4.1.1	De nominale stroomsterkte (In) van de beveiliging dient aangepast te worden aan de toelaatbare stroomsterkte van de stroomafwaarts geïnstalleerde leiding en/of gebruiker.	—	● INBREUK
08	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.	—	● INBREUK
09	1.4.1.2	Het elektrische materiaal is te bevestigen volgens de regels van het goed vakmanschap.	—	● INBREUK
10	4.2.3.2	De waarde van spreidingsweerstand van de aarding dient kleiner te zijn dan 30 Ohm.	—	● INBREUK

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
11	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).	–	● INBREUK
12	4.2.3.2	De aansluitingen van de hoofd-equipotentiaalverbindingen (water-, gasleiding, vertrek- en terugvoerleiding van verwarming) dienen vervolledigd te worden.	–	● INBREUK
13	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
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.	–	● INBREUK
15	8.2.1	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.	–	● INBREUK
16	4.4.1.3	Te equilibreren kringen: de smeltveiligheden moeten dezelfde nominale stroomsterkte hebben.	–	● INBREUK
17	5.3.5.5	De calibreerelementen voorzien op de voetstukken voor smeltveiligheden en/of penautomaten.	–	● INBREUK
18	4.4.1.1	Het elektrisch materieel is niet afdoend beveiligd tegen overbelasting.	–	● INBREUK
19	4.2.2.3	Alle schakelaars, contactdozen, enz. moeten voorzien zijn van de nodige afdekplaten.	–	● INBREUK
20	5.2.6.1	De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.	–	● INBREUK
21	5.3.5.2	Contactdozen conform NBN C61-112 voorzien met aardingscontact en kinderbeveiliging.	–	● INBREUK
22	5.3.1	De niet-gebruikte geleiders moeten verwijderd of aan hun uiteinden geïsoleerd worden.	–	● INBREUK
26	3.1.2.3	De schakel- en verdeelborden, schakelaars, verbindingsdozen, aftakdozen, contactdozen, lichtpunten en/of vaste machines en toestellen worden niet vermeld of zijn onvolledig op het situatieplan.	–	● INBREUK

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
23	–	Het is niet uitgesloten dat bij de presentatie van de schema's nog andere inbreuken vastgesteld zullen worden.	–	● OPMERKING
24	–	De gehele elektrische installatie komt niet overeen met de eisen van Boek 1. Een volledige herziening van de installatie is vereist. Een nieuwe keuring moet uitgevoerd worden eenmaal de werken zijn beëindigd.	–	● OPMERKING
25	–	Indien nodig moeten de ontvangen schema's aangepast worden na de beoogde werkzaamheden aan de elektrische installatie (zie opmerking/ inbreuken op het verslag)	–	● 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 (tester: FLK-TI-019/5800131). Elke meting wordt vergeleken met de toepasselijke reglementaire limiet.

AARDINGSWEERSTAND

— Ω

Niet meetbaar — aardelektrode
afwezig Niet meetbaar

ISOLATIEWEERSTAND

0 M Ω

Limiet ≥ 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	• 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	—
Werkings van de differentieelschakelaars via hun eigen testknop	RGIE 6.5.7.2.b.4.d	• N.V.T.	—
Foutlussen en aansluiting van de differentieelschakelaars (foutstroom $2,5-2,75 \times I_{\Delta n}$)	RGIE 6.5.7.2.b.4.e	• N.V.T.	—
Continuïteit van de equipotentiaalverbindingen (hoofd- en bijkomende) en van de beschermingsgeleiders van de contactdoosokkels 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 × 400 V + N · Fluvius

15

VERMOGENSSCHAKELAARS

03

DIFFERENTIËLEN

00

WAARVAN 30 MA

05 / 06 Beknopte beschrijving van de borden

3 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 Verdeelbord

VERDEELBORD



VERMOGENSSCHAKELAARS

3

AANTAL	SECTIE	KALIBER (A)	TYPE	OPMERKINGEN
2	1 mm ²	2 A	Smeltveiligheid	—
5	1.5 mm ²	16 A	Pensmeltveiligheid	—
5	2.5 mm ²	16 A	Pensmeltveiligheid	—

DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

1

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

VASTSTELLINGEN

Geen vaststellingen voor dit bord.

02

Verdeelbord

VERDEELBORD



VERMOGENSSCHAKELAARS

1

AANTAL	SECTIE	KALIBER (A)	CURVE	TYPE	OPMERKINGEN
1	2.5 mm ²	16 A	C	Vermogensschakelaar	—

DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

1

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

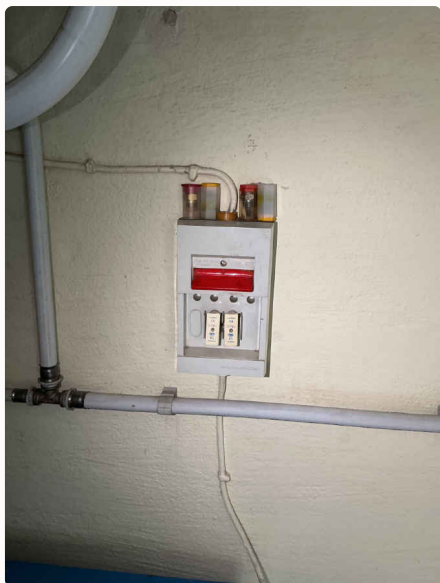
VASTSTELLINGEN

Geen vaststellingen voor dit bord.

03

Verdeelbord

VERDEELBORD



VERMOGENSSCHAKELAARS

1

AANTAL	SECTIE	KALIBER (A)	TYPE	OPMERKINGEN
2	1.5 mm ²	6 A	Smeltveiligheid	—

DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

1

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

VASTSTELLINGEN

Geen vaststellingen voor dit bord.

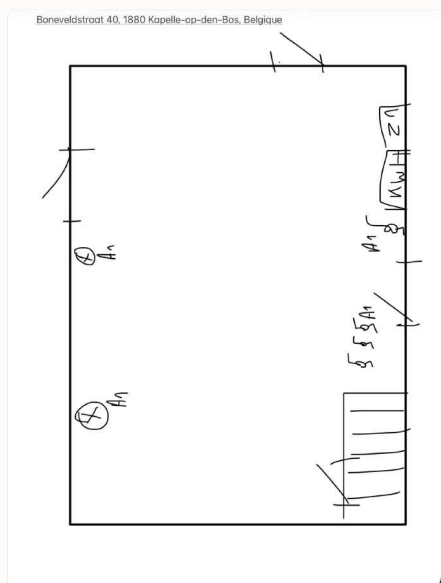
— Observaties & foto's

VISUELE BIJLAGE

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

FOTO'S VAN DE INSTALLATIE

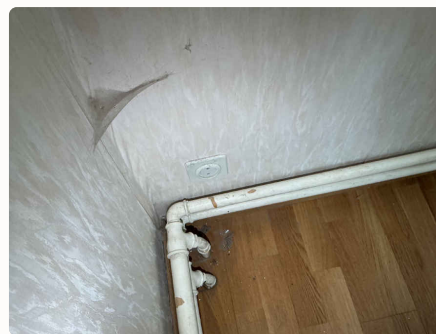
11



Installatie



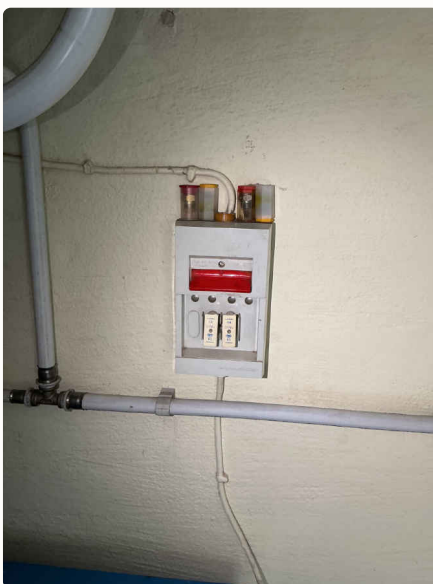
Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie



Installatie

06 / 06 Attest & handtekening

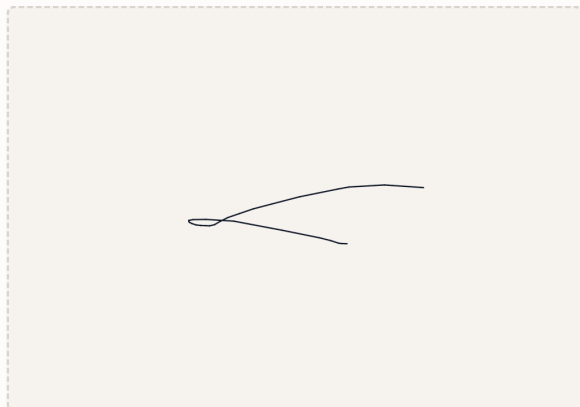
GELDIGHEID VAN HET RAPPORT

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

VOOR ATLAS CONTRÔLE VZW

Emre Kurutepe

Agent-Bezoeker · EKU



Handtekening van de inspecteur aangebracht op
22/09/2026

VISUM & GELDIGHEID

Organisme Atlas Contrôle VZW · BELAC 663

Controledatum 22/09/2026

Uitgiftedatum 22/09/2026

Hercontrole voor 18 maanden vanaf de akte

Referentie DOM-2026-CHEAHY

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-CHEAHY

atlascontrole.be/v/DOM2026CHEAHY



– 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.