## 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

Groene Dreef 1, 9830 Sint-Martens-Latem

| CONTROLEDATUM | HERCONTROLE VOOR | AGENT-BEZOEKER |
|---|---|---|
| 12/11/2026 | 18 maanden vanaf de akte | Dempsey Bouttelgier DB |

CONCLUSIE VAN DE CONTROLE

## Installatie niet conform

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

**14** INBREUKEN

RESULTATEN VAN DE CONTROLES

2 metingen — 1 binnen de grenzen · 1 buiten de grens · 11 controlepunten — 1 conform · 10 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<br>Blaisantvest 105,<br>9000 Gent | ADRES<br>Groene Dreef 1 | BTW<br>— Niet ingevuld |

## – Identificatie van de installatie — VOORWERP

| | |
|---|---|
| Type gebouw | Eengezinswoning |
| Meternummer | 1SAG3100224012 |
| Distributienetbeheerder | Fluvius |
| EAN | 541 448 820 048 647 982 |

## 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. 09 |


## – 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 | VOB · 4X10 mm² |
| Bedrijfsspanning | 3 × 230 V – 50 Hz |
| Hoofdbeveiliging | 40 A |
| Maximale beveiliging | 40 A |
| Algemene schakelaar | Algemene schakelaar 4P |
| Aantal borden | 1 |
| Eindstroombanen | 7 |
| Aardingselektrode | Aardingspen |
| Spreidingsweerstand | 152.8 Ω |
| Equipotentiale verbindingen | Niet conform |

## 03 / 06 Vaststellingen

14 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.

| 14 | 00 | 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 | 6.5.5 | **Eén of meerdere differentieelschakelaars werken niet met de testknop en/of door stroominjectie.** | Alsb | INBREUK |
| 02 | 4.2.3.2 | **De spreidingsweerstand van de aarding van een huishoudelijke elektrische installatie moet lager zijn dan 100Ω. Indien de spreidingsweerstand van de aarding hoger is dan 30Ω, moeten bijkomende differentieelschakelaars voorzien worden: 1 x max. 30mA voor het geheel van de verlichtingskringen, 1 x max. 30mA voor elke andere kring of groep van kringen met maximaal 16 enkelvoudige of meervoudige contactdozen, 1 x max. 100mA voor de kringen van elektrische fornuizen, koelkasten en diepvriezers. Het is aanbevolen een aarding te voorzien met een spreidingsweerstand lager dan 30Ω.** | Bord | INBREUK |
| 03 | 5.3.5.3 | **De nominale stroomsterkte van de differentieelschakelaar dient aangepast te worden aan de beveiliging tegen overstroom.** | Alsb | INBREUK |
| 04 | 5.3.5.5 | **Penautomaten en zekeringen mogen niet onderling uitwisselbaar zijn. De houders van smeltveiligheden en automaten zijn niet voorzien van kalibreerelementen.** | Alsb | INBREUK |
| 05 | 5.3.5.1 | **Aanduidingen kringen in letters ontbreekt .** | Alsb | INBREUK |
| 06 | 3.1.3.3 | **De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.** | Alsb | INBREUK |
| 07 | 5.3.4.2 | **De verdeelkast(en) is (zijn) niet van klasse 1 of 2.** | Alsb | INBREUK |
| 08 | 5.3.5.1 | **De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.** | Alsb | INBREUK |
| 09 | 5.3.1 | **De niet-gebruikte geleiders moeten verwijderd of aan hun uiteinden geïsoleerd worden.** | Alsb | INBREUK |

| # | ARTIKEL | VASTSTELLING | LOCATIE | ERNST |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 5.2.6.1 | **De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.** | Alsb | INBREUK |
| 11 | 4.2.2.3 | **Alle schakelaars, contactdozen, enz. moeten voorzien zijn van de nodige afdekplaten.** | Alsb | INBREUK |
| 12 | 5.3.5.2 | **Contactdozen met kinderbeveiliging voorzien.** | Alsb | INBREUK |
| 13 | 3.1.2.1 | **Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.** | Alsb | INBREUK |
| 14 | 3.1.2 | **Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.** | Alsb | 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-008/5283137). Elke meting wordt vergeleken met de toepasselijke reglementaire limiet.

AARDINGSWEERSTAND

**152.8** Ω

Limiet < 100 Ω · differentieelschakelaars volgens Boek 1

BUITEN LIMIET



ISOLATIEWEERSTAND

**0.89** MΩ

Limiet ≥ 0.5 MΩ

CONFORM



## – 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 × 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 | 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

ALSB

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

**ALGEMENE AANVOER**

| | |
|---|---|
| Aanvoerkabel | VOB · 4X10 mm² |
| Hoofdbeveiliging | 40 A |
| Scheidingsschakelaar | 4P |
| Voeding | 3 × 230 V · Fluvius |

| 01 | 07 | 01 |
|---|---|---|
| DIFFERENTIËLEN | EINDSTROOMBANEN | DIFFERENTIËLEN 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. Per bord: foto, aantal eindstroombanen, differentieelschakelaars (type en gevoeligheid), proeven en bijbehorende vaststellingen.

### 01 Alsb



Eindstroombanen 7  Differentieelschakelaars 1

#### DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

1

| NR. | TYPE | GEVOELIGHEID |
|---|---|---|
| 01 | AC | 30 mA |

#### PROEVEN VAN DE DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

Testknop ● NOK  Injectieproef ● NOK

#### VASTSTELLINGEN

13 INBREUKEN

- 6.5.5 Eén of meerdere differentieelschakelaars werken niet met de testknop en/of door stroominjectie.
- 5.3.5.5 Penautomaten en zekeringen mogen niet onderling uitwisselbaar zijn. De houders van smeltveiligheden en automaten zijn niet voorzien van kalibreerelementen.
- 3.1.3.3 De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.
- 5.3.5.1 De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.
- 5.2.6.1 De schakelaars, contactdozen en aansluitdozen moeten aangepast of bevestigd worden.
- 5.3.5.3 De nominale stroomsterkte van de differentieelschakelaar dient aangepast te worden aan de beveiliging tegen overstroom.
- 5.3.5.1 Aanduidingen kringen in letters ontbreekt .
- 5.3.4.2 De verdeelkast(en) is (zijn) niet van klasse 1 of 2.
- 5.3.1 De niet-gebruikte geleiders moeten verwijderd of aan hun uiteinden geïsoleerd worden.
- 4.2.2.3 Alle schakelaars, contactdozen, enz. moeten voorzien zijn van de nodige afdekplaten.

- 5.3.5.2 Contactdozen met kinderbeveiliging voorzien.
- 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.

## – 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



FOTO'S VAN DE INSTALLATIE

3



Aardingsklem



Schakelbord



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

**Dempsey Bouttelgier**

Agent-Bezoeker · DB



Handtekening van de inspecteur aangebracht op 12/11/2026

VISUM & GELDIGHEID

| | |
|---|---|
| Organisme | Atlas Contrôle VZW · BELAC 663-INSP |
| Controledatum | 12/11/2026 |
| Uitgiftedatum | 12/11/2026 |
| Hercontrole voor | 18 maanden vanaf de akte |
| Referentie | DOM-2026-V4M8AG |

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. Dit verslag wordt in zijn geheel gereproduceerd; elke gedeeltelijke reproductie vereist het schriftelijke akkoord van Atlas Contrôle.

**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-INSP · TVA BE 0732 536 476
office@atlascontrole.be · +32 2 726 64 04

UNIEKE REFERENTIE
DOM-2026-V4M8AG
atlascontrole.be/v/DOM2026V4M8AG

## – 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

Bij de verkoop is de verkoper verplicht een controlebezoek van de elektrische installatie te laten uitvoeren en de datum van het verslag van het controlebezoek en het feit van de overhandiging van dit verslag aan de koper in de authentieke akte te doen vermelden. Wanneer het verslag negatief is, laat de verkoper in de authentieke akte ook de verplichting vermelden voor de koper om zijn identiteit en de datum van de verkoopakte schriftelijk mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd.

Wanneer het controleverslag positief is, moet het volgende controlebezoek binnen de gebruikelijke termijn van 25 jaar worden uitgevoerd. Wanneer het verslag negatief is, deelt de koper schriftelijk zijn identiteit en de datum van de verkoopakte mee aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd, en laat hij binnen 18 maanden vanaf de dag van de verkoopakte een nieuw controlebezoek uitvoeren door een erkend organisme naar keuze.

# 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