

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

Schaliestraat 15/6, 2e verdieping, 1602 Sint-Pieters-Leeuw

CONTROLEDATUM

23/09/2026

HERCONTROLE VOOR

18 maanden vanaf de akte

AGENT-BEZOEKER

Souliman Lakhroufi
SOL

CONCLUSIE VAN DE CONTROLE

**Installatie niet conform**

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

10INBREUKEN
+ 6 opmerkingen

RESULTATEN VAN DE CONTROLES

2 metingen — alle binnen de grenzen · 11 controlepunten — 0 conform · 6 niet conform · 5 niet van toepassing

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

- Identificatie van de partijen

BELANGHEBBENDEN

OPDRACHTGEVER

Certoo SrlADRES
Industrielaan 36,
1740 Ternat

EIGENAAR / UITBATER

Van Malder CathyADRES
Schaliestraat 15/6,
1602 Sint-Pieters-Leeuw

INSTALLATEUR

OnbekendBTW
— Niet ingevuld

- Identificatie van de installatie

VOORWERP

Type gebouw Appartement — 2e verdieping

Meternummer 1SAG3100318075

Distributienetbeheerder Fluvius

EAN Niet meegedeeld

Atlas Contrôle VZW
ERKENDE ORGANISMEZETEL Boulevard Lambertmont 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. 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. 11

– 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 mm ²
Bedrijfsspanning	3 × 230 V – 50 Hz
Hoofdbeveiliging	32 A
Maximale beveiliging	Niet meegedeeld
Algemene schakelaar	Algemene schakelaar 4P
Aantal borden	1
Eindstroombanen	— Niet ingevuld
Aardingselektrode	Gemeenschappelijk (gebouw)
Gemeenschappelijke aardingsonderbreker bereikbaar	Ja
Spreidingsweerstand	17 Ω
Equipotentiale verbindingen	Niet conform

03 / 06 Vaststellingen

10 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.

10 INBREUKEN Veiligheid - te corrigeren vóór hercontrole	06 OPMERKINGEN Waarnemingen — geen correctieverplichting	00 INFORMATIE Niet-blokkerende aanbevelingen	18 MAANDEN UITSTEL Vanaf de verkoopakte
---	---	---	--

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
01	5.3.5.2	Contactdozen conform NBN C61-112 voorzien met aardingscontact en kinderbeveiliging.	Installatie (algemeen)	● INBREUK
02	3.1.3.3	De dienstspanning is niet op elk bord vermeld.	Tableau divisionnaire	● INBREUK
03	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.	Tableau divisionnaire	● INBREUK
04	3.1.2	Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	Installatie (algemeen)	● INBREUK
05	3.1.2.1	Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.	Installatie (algemeen)	● INBREUK
06	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.	Tableau divisionnaire	● INBREUK
07	8.2.1	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.	Tableau divisionnaire	● INBREUK
08	4.2.4.3	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor badkamer, wasmachine, afwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.	Tableau divisionnaire	● 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.	Tableau divisionnaire	● INBREUK
16	5.3.5.5	De overbrugde smeltveiligheid(en) en/of automaat (automaten) vervangen.	Tableau divisionnaire	● INBREUK

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
10	–	Niet alle apparaten van klasse I (b.v. wasmachines, droogtrommels, ...) zijn geïnstalleerd ten tijde van de inspectie.	–	● OPMERKING
11	–	Dit rapport is slechts een weergave van de elektrische installatie op het moment van de controle.	–	● OPMERKING
12	–	De eenheid was gemeubileerd ten tijde van de inspectie.	–	● OPMERKING
13	–	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
14	–	Het is mogelijk dat er bij een volgende controle bijkomende inbreuken worden vastgesteld.	–	● OPMERKING
15	–	Deze controle is beperkt tot de zichtbare en normaal toegankelijke delen van de installatie. Tenzij anders vermeld, maken de toestellen en apparaten aangesloten op de vaste installatie geen deel uit van de controle.	–	● 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: MEG-005/102382362). Elke meting wordt vergeleken met de toepasselijke reglementaire limiet.

AARDINGSWEERSTAND

17 Ω

Limiet $\leq 30 \Omega$ · gemeenschappelijke aardelektrode (5.4.2.1)

CONFORM

ISOLATIEWEERSTAND

21 M Ω

Limiet $\geq 0.5 M\Omega$

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	• 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	—
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 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	• N.V.T.	—

Visuele controle van het verplaatsbaar materieel dat gevaar kan opleveren voor personen en goederen RGIE 6.5.7.2.b.4.h

• N.V.T.

—

Overeenstemming van de beveiligingen tegen overstroom met de doorsneden van de beschermde stroombanen RGIE 6.5.7.2.b.4

• NIET CONFORM

—

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



VASTSTELLINGEN

7 INBREUKEN

- 3.1.3.3 De dienstspanning is niet op elk bord vermeld.
- 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.
- 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 overbrugde smeltveiligheid(en) en/of automaat (automaten) vervangen.
- 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.
- 8.2.1 Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.
- 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.

– 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

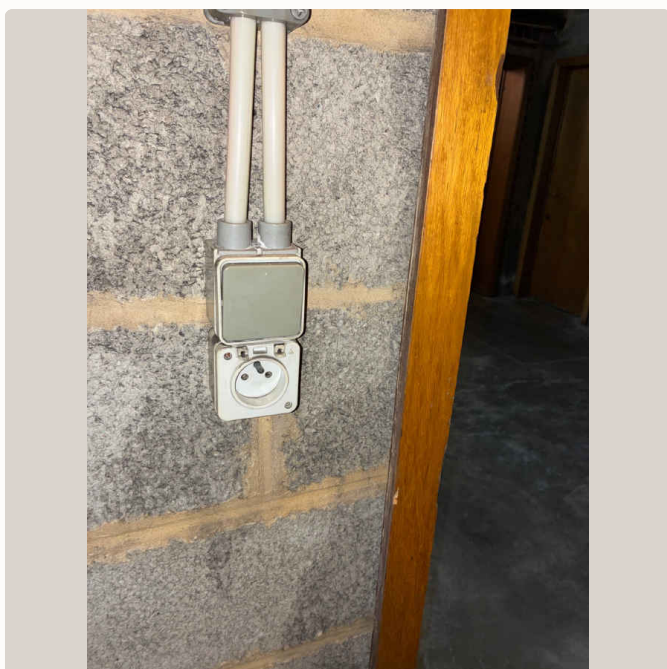
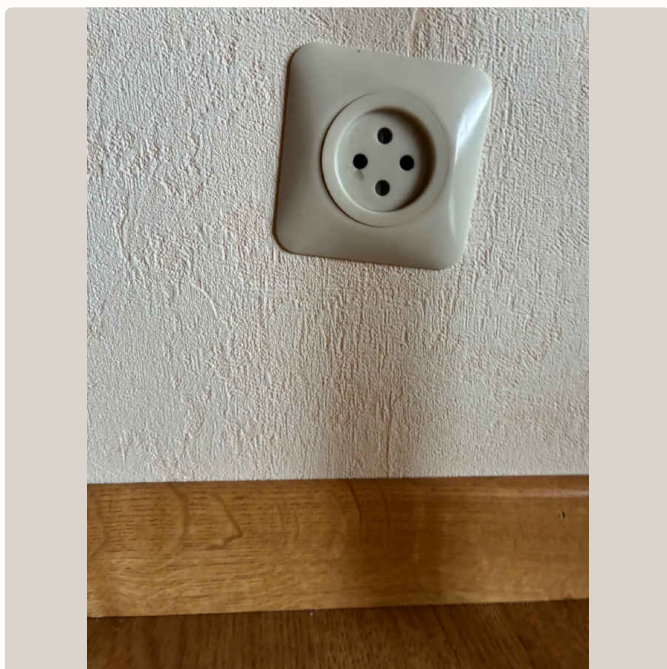
Installatie (algemeen)

Contactdozen conform NBN C61-112 voorzien met aardingscontact en kinderbeveiliging.

5.3.5.2

VASTSTELLING 01

INBREUK



OBSERVATIE 02

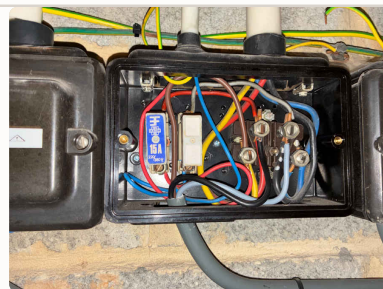
Tableau divisionnaire

Een algemene differentieelschakelaar voorzien met een nominale stroomsterkte van minstens $I_n = 40A$, een maximale gevoeligheid van 300mA, type A en een verzegelingsinrichting.

4.2.3.4

VASTSTELLING 06

INBREUK



OBSERVATIE 03

Tableau divisionnaire

De overbrugde smeltveiligheid(en) en/of automaat (automaten) vervangen.

5.3.5.5

VASTSTELLING 16

INBREUK



FOTO'S VAN DE INSTALLATIE

6



Installatie



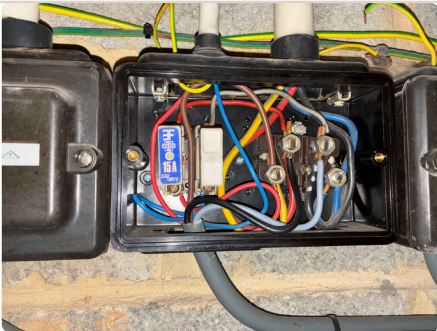
Installatie



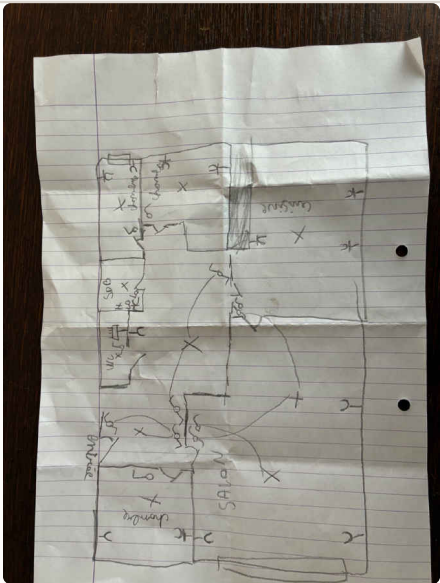
Installatie



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

Souliman Lakhroufi

Agent-Bezoeker · SOL



Handtekening van de inspecteur aangebracht op
23/09/2026

VISUM & GELDIGHEID

Organisme Atlas Contrôle VZW · BELAC 663

Controledatum 23/09/2026

Uitgiftedatum 23/09/2026

Hercontrole voor 18 maanden vanaf de akte

Referentie DOM-2026-3XS4CX

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-2026-3XS4CX

atlascontrole.be/v/DOM20263XS4CX



– 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.