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

Spoorwegstraat 220, 8200 Brugge

CONTROLEDATUM	HERCONTROLE VOOR	AGENT-BEZOEKER
03/11/2026	18 maanden vanaf de akte	Peter D'hooge

CONCLUSIE VAN DE CONTROLE

Installatie niet conform

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

20 INBREUKEN
+ 3 opmerkingen

RESULTATEN VAN DE CONTROLES

3 metingen — 0 binnen de grenzen · 2 niet gemeten · 1 buiten de grens · 11 controlepunten — 3 conform · 8 niet conform

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

Identificatie van de partijen

BELANGHEBBENDEN

OPDRACHTGEVER

Keurhuis

ADRES
Forelstraat 5,
8020 Oostkamp

EIGENAAR / UITBATER

Onbekend

ADRES
Spoorwegstraat 220,
8200 Brugge

INSTALLATEUR

Onbekend

BTW
— Niet ingevuld

Identificatie van de installatie

VOORWERP

Type gebouw	Eengezinswoning
Meternummer	1SAG3100729681
Distributienetbeheerder	Fluvius
EAN	541 448 820 041 464 463

Atlas Contrôle VZW
ERKEND ORGANISME

ZETEL 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: § 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 mm²
Bedrijfsspanning	3 × 230 V – 50 Hz
Hoofdbeveiliging	40 A
Maximale beveiliging	40 A
Algemene schakelaar	Algemene schakelaar 4P
Aantal borden	1
Eindstroombanen	2
Aardingselektrode	Afwezig
Spreidingsweerstand	Niet meetbaar – aardelektrode afwezig
Equipotentiale verbindingen	Niet conform

03 / 06 Vaststellingen

20 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.

20	03	01	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	3.1.2	**Situatieplan is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.**	Installatie (algemeen)	INBREUK
02	3.1.2.1	**Eendraadsschema is niet aanwezig, is onvolledig of komt niet overeen met de installatie.**	Installatie (algemeen)	INBREUK
03	5.4.2.1	**Een aarding verwezenlijken overeenkomstig de voorschriften.**	Installatie (algemeen)	INBREUK
04	4.2.3.2	**De continuïteit van de equipotentiale verbindingen en/of van de beschermingsgeleiders is niet gewaarborgd.**	Installatie (algemeen)	INBREUK
09	3.1.3.3	**De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.**	Verdeelbord	INBREUK
10	5.3.5.1	**De toegankelijkheid van het schakelbord is te verbeteren.**	Verdeelbord	INBREUK
11	5.3.5.1	**Aanduidingen kringen in letters ontbreekt .**	Verdeelbord	INBREUK
12	4.2.2.3	**Deur of afschermplaat van het schakelbord (terug)plaatsen. Aanraking van naakte onder spanning staande delen is mogelijk.**	Verdeelbord	INBREUK
13	5.3.5.1	**Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.**	Verdeelbord	INBREUK
14	4.2.2.3	**De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.**	Verdeelbord	INBREUK
15	5.3.5.1	**De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.**	Verdeelbord	INBREUK

#	ARTIKEL	VASTSTELLING	LOCATIE	ERNST
16	4.2.4.3	Een algemene differentieelschakelaar voorzien met een nominale stroomsterkte van minstens In = 40 A, een maximale gevoeligheid van 300 mA en van type A.	Verdeelbord	INBREUK
17	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
18	8.2.1	Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.	Verdeelbord	INBREUK
19	5.3.5.3	Een differentieelinrichting van het type AC is niet meer toegelaten; deze moet vervangen worden door een inrichting van minstens het type A.	Verdeelbord	INBREUK
20	5.3.5.5	Smeltveiligheden met schroefbasis, type D (Diazed) met kalibreerringen, pensmeltveiligheden en kleine automatische schakelaars met pennen (conform NBN 481:1969) zijn niet meer toegelaten in huishoudelijke installaties.	Verdeelbord	INBREUK
21	5.3.5.2	Contactdozen met kinderbeveiliging voorzien.	Installatie (algemeen)	INBREUK
22	5.3.5.2	Opbouw schakelaars en stopcontacten is niet toegelaten op brandbaar ondergrond.	Installatie (algemeen)	INBREUK
23	1.4.1.4	Het gesmolten, verbrande of gebroken elektrisch materiaal moet vervangen worden en de oorzaak moet opgespoord en verholpen worden.	Installatie (algemeen)	INBREUK
24	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.	Installatie (algemeen)	INBREUK
05	–	De spreidingsweerstand van de aardverbinding kan niet gemeten worden. Deze moet bij voorkeur minder dan 30 Ohm zijn.	–	OPMERKING
06	–	De isolatieweerstand kan niet gemeten worden. Die moet groter zijn dan 0,5 MOhm.	–	OPMERKING
07	–	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

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

3 WAARDEN

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

AARDINGSWEERSTAND

— Ω

Niet meetbaar — aardelektrode afwezig

Niet meetbaar

ISOLATIEWEERSTAND

— MΩ

Niet meetbaar

Niet meetbaar

DIFFERENTIEEL 30 MA

—

Toestand: te corrigeren — zie pagina 5

TE CORRIGEREN

– 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	• 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	• 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

SCHAKELBORDEN

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

ALGEMENE AANVOER

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

02	01	01
VERMOGENSSCHAKELAARS	DIFFERENTIËLEN	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

2

AANTAL	SECTIE	KALIBER (A)	TYPE	OPMERKINGEN
–	4 mm²	20 A	Smeltveiligheid met schroefbasis (type D / Diazed) · 1P	–
–	2.5 mm²	16 A	Smeltveiligheid met schroefbasis (type D / Diazed) · 1P	–

DIFFERENTIEELSCHAKELAARS

1

BESCHRIJVING	NOMINALE STROOM	GEVOELIGHEID (MA)	TYPE	TOESTAND
40 A · 30 mA · Type AC	40 A	30 mA	AC	● TE CORR.

VASTSTELLINGEN

12 INBREUKEN

- 3.1.3.3 De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.
- 5.3.5.1 Aanduidingen kringen in letters ontbreekt .
- 5.3.5.1 Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende.
- 5.3.5.1 De toegankelijkheid van het schakelbord is te verbeteren.
- 4.2.2.3 Deur of afschermplaat van het schakelbord (terug)plaatsen. Aanraking van naakte onder spanning staande delen is mogelijk.
- 4.2.2.3 De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd.

5.3.5.1 De niet-gebruikte invoeringen van het schakelbord of kast dienen afgedicht te worden.

- 4.2.4.3 Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor badkamer, wasmachine, afwasmachine en/of droogkast en gelijkaardige toestellen.
- 5.3.5.3 Een differentieelinrichting van het type AC is niet meer toegelaten; deze moet vervangen worden door een inrichting van minstens het type A.

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

- 8.2.1 Een afzonderlijke differentieelschakelaar met een gevoeligheid van 30 mA voorzien voor de kringen uitgerust met contactdozen zonder aardingscontact.
- 5.3.5.5 Smeltveiligheden met schroefbasis, type D (Diazed) met kalibreerringen, pensmeltveiligheden en kleine automatische schakelaars met pennen (conform NBN 481:1969) zijn niet meer toegelaten in huishoudelijke installaties.

– 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

Het is niet uitgesloten dat bij de presentatie van de schema's nog andere inbreuken vastgesteld zullen worden.

RDE12 VASTSTELLING 08 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



FOTO'S VAN DE INSTALLATIE

3



Meter / aansluiting



Schakelbord



Schakelbord

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

Peter D'hooge

Agent-Bezoeker



Handtekening van de inspecteur aangebracht op 03/11/2026

VISUM & GELDIGHEID

Organisme	Atlas Contrôle VZW · BELAC 663-INSP
Controledatum	03/11/2026
Uitgiftedatum	03/11/2026
Hercontrole voor	18 maanden vanaf de akte
Referentie	DOM-2026-GJERQ9

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-GJERQ9
atlascontrole.be/v/DOM2026GJERQ9

– 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