

Verslag van onderzoek / Rapport de contrôle

Verslagnummer: N° de rapport:	ET 177/2026/2/6/2	Datum van bezoek: Date de visite:	6/02/2026
Opdrachtgever: Donneur d'ordre:	IMMO-TIME 2.0 Comm.V Vismarkt 10 C - 3000 LEUVEN BTW BE 0761.351.119	IK: CI:	
Distributienetbeheerder: Gestionnaire de réseau:	Fluvius	Nr teller: N° compteur: Nr teller nachttarief: N° compteur tarif de nuit:	1SAG3100391589 EAN-nr: N° EAN: 541 448 820 055 425 146
Plaats van het onderzoek: Lieu du contrôle:	Kleinveldehof 3 - 1930 ZAVENTEM		
Eigenaar: Propriétaire:	Van Steenberge Kleinveldehof 3 - 1930 ZAVENTEM		
Installateur:	IMMO-TIME 2.0 Comm.V	BTW/TVA:	BTW BE 0761.351.119
Gebruikte interne procedure: Procédure interne utilisée:	F-ELS271 (Controle van een periodieke huishoudelijke installatie op hetzelfde adres (studio/appartement/woning))		

Beschrijving van de gecontroleerde installatie / description de l'installation contrôlée:

Aard van onderzoek: AREI / Genre de contrôle: RGIE Art. hh: Huishoudelijk / Domestique

Art. onderzoek:

Afwijkingen toegepast van / Application de dérogations du: 8.2.2
Controlebezoek verkoop oude installatie (8.4.2) / Visite de controle vente ancienne installation (8.4.2)

Onderzoek: / Contrôle:

Woning/Maison

Netspanning / Tension de réseau:	Meter / Bord verbinding / Liaison compteur-tableau:	Max. beveiliging / Protection max.:
3N400V	4 x 10 mm ² VVB	25A
Aardelektrode / Electrode de terre:	? Ohm	Isolatie / Isolement: 0.83 MOhm
		Aantal verdeelborden / Nombre de tableaux: 2
Differentieelschakelaars/Interrupteurs différentiels:		
Aantal eindstroombanen en reservekringen / Nombre de circuits terminaux avec réserve comprise: 25		
In(A)	Δ In (mA)	Type
-	-	-
		Eindstroombanen / terminaux
		23 x 1P 16A
		1x 2P 32A
		2x 1P 20A
TestΔIn	1.ΔIn	
-	-	-
Visueel nazicht Algemeen: Contrôle visuel général:	NOK	Rechtstreekse aanraking: Contact direct:
Aansluitingen: Raccordements:	NOK	Equipotentiale verbindingen: Liaisons équipotentielle:
		NOK
		NOK

Inbreuken / Infractions:

A6: Aardingsonderbreker niet aanwezig / A6: Il n'existe pas de coupe terre -
B6: De continuïteit is niet verzekerd / B6: La continuité n'est pas assurée -
D1: Er is geen D.S. aanwezig / D1: Absence de différentiels -
E1: De kringen zijn niet of onjuist gemerkt / E1: Les circuits ne sont pas ou incorrectement marqués -
E3: Rechtstreekse aanraking is mogelijk / E3: Contact direct est possible -
I1: Algemene opmerkingen / I1: Remarques générales -
I2: Direkte aanraking mogelijk / I2: Contact direct possible -
I3: Indirekte aanraking mogelijk / I3: Contact indirect possible -
I4: Aansluitingen zijn niet in orde / I4: Raccordements ne sont pas en ordre -
J1: Einddraadschema niet aanwezig / J1: Le schéma unifilaire n'est pas présent -
J2: Situatieschets niet aanwezig / J2: Le schéma de position n'est pas présent -

Bijkomende inbreuken / Infractions supplémentaires:

- Elke elementaire stroombaan dient met een hoofdletter aangeduid te worden. Elk lichtpunt, elke contactdoos en elke sturingseenheid wordt genummerd in volgorde, vertrekkende vanaf de beschermingsinrichting tegen overstroom van de elementaire stroombaan. (3.1.2.1.)
- De voedingspanning dient duidelijk aangeduid te worden op elk schakel- en verdeelbord in een huishoudelijke elektrische installatie. (B1: 3.1.3.3.a)
- Ten minste één differentieelbeschermingsinrichting met een aanspreekstroom van ten hoogste 300mA dient geplaatst te worden aan het begin van de huishoudelijke installatie. (B1: 4.2.4.3.)
- Een bijkomende differentieelstroombeschermingsinrichting, ondergeschikt aan de algemene differentieelstroombeschermingsinrichting, met grote (30mA) of zeer grote (10mA) gevoeligheid dient voorzien te worden voor wasmachine, vaatwasmachine en/of droogkast in een huishoudelijke installatie, ook delen van de installatie waarop de afwijkingen van boek 1 onderafdeling 8.2.1 van toepassing zijn dienen hierdoor beschermd te worden. (B1: 4.2.4.3.)
- Een demonteerbaar aansluitstuk (aardingsonderbreker) dient aangebracht te worden in de aardgeleider teneinde de meting van de LS verspreidingsweerstand mogelijk te maken (B1: 2.5.; 5.4.3.5.).
=> aardingsmeting nog uit te voeren.
- Contactdo(o)s(zen): de aardingspen dient aangesloten te worden op de aarding van de elektrische installatie (B1: 5.3.5.2.).
- Contactdozen, in oude huishoudelijke en gelijkaardige elektrische installaties, zonder de vereiste beschermingsgraad IPXX-D (kinderbeveiliging) zijn niet meer toegelaten (B1: 5.3.5.2.; 8.2.1.).
- Het schakelbord dient vervangen te worden, de beschermingsgraad tegen rechtstreekse aanraking is onvoldoende (B1: 5.3.5.1.; B3: 5.3.5.1.).
- "Deur of afschermplaat van het schakelbord (terug)plaatsen. Aanraking van naakte onder spanning staande delen is mogelijk.
(B1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; 5.3.5.1.; B3: 4.2.2.2.; 5.1.4.; 5.3.5.1.)."
- De genaakbare, naakte onder spanning staande delen zijn niet op een afdoende wijze afgeschermd (B1: 4.2.2.3.; 5.1.4.; B3: 4.2.2.2.; 5.1.4.).
- Het hoofdverdeeldbord is niet voorzien van een algemene scheidingsschakelaar (B1: 5.3.5.1.).
- Contactdozen, in oude elektrische installaties, zonder aardcontact dienen na een differentieelstroombeschermingsinrichting met grote of zeer grote gevoeligheid geplaatst te worden. (B1: 5.3.5.2.; 8.2.1.).

Algemene voorwaarden zijn van toepassing (beschikbaar op aanvraag of via de website) / Les conditions générales s'appliquent (disponibles sur demande ou via le site Web)

Opmerkingen / Remarques:

- Toestellen van de klasse I zijn enkel te gebruiken met contactdozen MET gekoppelde aardingspen.
- Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat er bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.
- De aansluitingen van de hoofd-equipotentiaalverbindingen (water-, gasleiding, leiding van verwarming en klimaatregeling, genaakbare en vaste metalen delen van de constructie van het gebouw en metalen delen van gelijk welke leiding die een potentiaal kunnen overbrengen en die als massa beschouwd worden) dienen vervolledigd te worden (B1: 4.2.3.2.; B3: 4.2.3.2.).

Nota's / Notes:

- Het onderzoek beperkt zich tot de makkelijk bereikbare en zichtbare delen van de installatie en sluit verborgen delen zoals nissen, valse plafonds en dergelijke, uit. /
Le contrôle se limite aux parties facilement accessibles et visibles de l'installation et exclut les parties cachées telles que les niches, les faux plafonds et autres.

Algemene voorwaarden zijn van toepassing (beschikbaar op aanvraag of via de website) / Les conditions générales s'appliquent (disponibles sur demande ou via le site Web)

RPR Brussel
BTW/TVA: BE 0434.433.603

KBC IBAN: BE79 7341 1260 0033
BIC: KREDBEBB

Belfius IBAN: BE83 0682 1176 9215
BIC: GKCCBEBB

Besluit / Conclusion:

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019 tot vaststelling van Boek 1 betreffende de elektrische installaties op laagspanning en op zeer lage spanning.
De koper moet een nieuw controlebezoek, om het in orde brengen van de installatie na te gaan, binnen een termijn van 18 maanden te rekenen vanaf de dag van de verkoopakte laten uitvoeren.
De koper mag vrij het erkend organisme voor dit nieuwe controlebezoek kiezen.
L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.
L'acheteur doit laisser réaliser une nouvelle visite de contrôle pour vérifier la remise en ordre de l'installation au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente.
L'acheteur peut choisir librement l'organisme agréé pour cette nouvelle visite de contrôle.

**Naam en handtekening van de inspecteur, voor de directeur,
Nom et signature de l'inspecteur, pour le directeur,
VISUM (Datum / Date):**



HACOUR Koen

Algemene inlichtingen / renseignements généraux:

Herinnering aan de voorschriften van het Boek 1:

1. Het te onderhouden en de uitgevoerde tussenkomsten op de elektrische installatie te documenteren (onderhoud en test).
2. De nodige maatregelen te nemen zodat de voorschriften van Boek 1 te allen tijde worden nageleefd.
3. De documenten van de elektrische installatie in een dossier te bewaren (eendraadsschema's, situatieplannen, controleverslagen, ...), dat wordt samengesteld in tweevoud. Waarvoor een kopie ter beschikking van elke eventuele huurder wordt gesteld, die het mag raadplegen en een kopie van dit dossier ter beschikking van de eventuele huurder te stellen.
4. Het dossier van de elektrische installatie aan de nieuwe eigenaar, beheerder of uitbater over te maken.
5. Onmiddellijk de met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft in kennis te stellen van elk ongeval waarvan personen het slachtoffer zijn en dat rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten is aan de aanwezigheid van elektrische installaties te stellen.
6. De verplichting in het dossier elke niet-belangrijke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie te vermelden.
7. Een gelijkvormigheidscontrole op elke belangrijke wijziging of uitbreiding aan de elektrische installatie door een erkend organisme te laten uitvoeren.

In het kader van de wettelijke opdrachten van de erkende organismen, wordt een kopie van dit verslag tijdens een periode van 5 jaar door het erkend organisme gehouden. Deze kopie wordt gesteld ter beschikking van elke persoon die wettelijk wordt toegelaten om het te raadplegen. Voor bijkomende informatie op de reglementaire voorschriften of klachten, is de Algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie (<https://www.economie.fgov.be>) bevoegd voor de erkende organismen.

Le rappel sur les prescriptions réglementaires du Livre 1:

1. D'en assurer l'entretien et de documenter toute intervention réalisée sur l'installation électrique (entretien et test).
2. De prendre toutes mesures adéquates pour que les dispositions du Livre 1 soient en tout temps observées.
3. De conserver les documents de l'installation électrique dans un dossier, de le tenir à disposition de toute personne qui peut le consulter et de mettre à disposition une copie de ce dossier à tout éventuel locataire.
4. De transmettre le dossier de l'installation électrique au nouveau propriétaire, gestionnaire ou exploitant.
5. D'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.
6. De renseigner dans le dossier de l'installation électrique toute modification ou extension non importante survenue sur l'installation électrique.
7. De laisser réaliser par un organisme agréé un contrôle de conformité sur toute modification ou extension importante survenue sur l'installation électrique.

Dans le cadre des missions légales des organismes agréés, une copie de ce rapport est tenue pendant une période de 5 ans par l'organisme agréé. Cette copie est tenue à la disposition de toute personne autorisée légalement à la consulter. Pour de plus amples informations sur les prescriptions réglementaires ou plaintes, la Direction générale Energie du Service public fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie (<https://www.economie.fgov.be>) est l'autorité compétente des organismes agréés.