

Ingenieursbureau Christiaens

Dirk Christiaens
Tom Christiaens

Kantoren

Dirk Christiaens
Vredelaan 38
B-8500 Kortrijk
Tel 056 21 88 27
Fax 056 25 74 80
mail@dirkchristiaens.be

Tom Christiaens
Vaartstraat 9
B-9030 Mariakerke
Tel 09 234 05 16
Fax 09 234 05 16
tom.chr@proximus.be

Firmagegevens

N.V. DIRK CHRISTIAENS
BTW BE 0442.055.031
KBO 0442.055.031
Bank 468-7364661-02
IBAN BE32 4687 3646 6102
BIC KREDBEBB

Burgerlijke vennootschap die de
rechtsvorm van een naamloze
vennootschap heeft aangenomen –
R.B.V. nr. 309

Mr. Geert AMPE
Advocaat
info@ampeadvocaten.be
Ref. 51086

Mr. Hilde DE BOEVER
hdeboever@advocura.be
Ref.

PER E-MAIL

10 september 2019

Geachte mevrouw, mijnheer de advocaat

Betreft: **VME RESIDENTIE SAVOY / MATRIX LIFTEN BVBA**

Ik verwijs naar de expertisevergadering van 29.04.19. Daarop waren
aanwezig,

- voor partij VME RES. SAVOY:
 - Mr. Michel LIEVENS loco mr. Geert AMPE
 - Mevr. Ann VANDEN BERGHE (syndicus)
 - Dhr. Thiery POLFLIET (AIB VINÇOTTE)
- voor partij MATRIX LIFTEN:
 - Mr. Hilde DE BOEVER
 - Dhr. Tom VAN ESSEL (zaakvoerder)
 - Dhr. Frederik VAN ESSEL (zaakvoerder)
 - Dhr. Hugo VERSTRAETEN (KMO-adviseur)
- ondergetekende.

De raadslieden van partijen hebben mij hun stukkenbundels
overgemaakt. Op de expertisevergadering van 29.04.19 kreeg ik van
partijen uiteenzetting over hun geschil.

Hierna volgt een (tussentijds) verslag met mijn preliminaire
bevindingen over deze zaak.

* * *

I. BEKNOPT FEITENRELAAS

Na doornemen van de stukken van partijen meen ik het feitenrelaas in dit dossier kort als volgt te kunnen samenvatten:

1. Na een risicoanalyse uitgevoerd door EDTC (Externe Dienst voor Technische Controle) AIB VINÇOTTE van de bestaande liftinstallatie in het appartementenstgebouw RESIDENTIE SAVOY, gelegen te 8434 Westende, Koning Ridderdijk 16, werd in 2011 door de Vereniging van Mede-Eigenaars (V.M.E.) beslist om de bestaande liftinstallatie in het appartementenstgebouw te verwijderen en te vervangen door een nieuwe liftinstallatie.

Offerte voor de afbraak van de bestaande liftinstallatie en de plaatsing van een nieuwe liftinstallatie werd aangevraagd bij partij MATRIX LIFTEN.

Er werd een akkoord afgesloten op grond van de offerte d.d. 29.02.12, ondertekend door de syndicus op 23.04.12.

- Kostprijs afbraak en verwijderen van de bestaande lift: 4.300,- EUR
- Basisprijs levering en plaatsing nieuwe elektrische lift: 41.000,- EUR
- Toeslag voor inox afgewerkte bordesdeuren: 2.200,- EUR
- Toeslag voor driedelige telescopische kooideur: 370,- EUR

2. De afbraak van de bestaande liftinstallatie werd uitgevoerd begin februari 2013. Daaropvolgend werd de nieuwe lift geplaatst in de bestaande liftschacht, die enkele bouwkundige aanpassingen onderging t.b.v. de nieuwe lift. Begin maart 2013 was de nieuwe lift geplaatst.

3. Met e-mail d.d. 22.03.13 liet de syndicus aan partij MATRIX LIFTEN weten dat, alvorens haar laatste factuur wordt betaald (het zou gaan om een bedrag van nog 2.537,- EUR), eerst het keuringsverslag van de EDTC (in casu AIB VINÇOTTE) zou afgewacht worden.

4. De eindcontrole van de nieuwe lift door AIB VINÇOTTE vond plaats op 20.06.13 (zie stuk B22/1 van partij MATRIX LIFTEN). In het verslag worden een resem opmerkingen vermeld over zaken die niet in orde zijn.
5. Partijen overleggen wie welke opmerkingen zal oplossen.
6. De syndicus laat met e-mail d.d. 17.01.14 aan partij MATRIX LIFTEN weten dat de V.M.E. heeft beslist om het onderhoud van de lift aan een andere firma toe te vertrouwen (de firma COSMOLIFT).
7. Er vindt opnieuw een keuring plaats door AIB VINÇOTTE op 25.03.14. In het verslag (zie stuk B30/1 van partij MATRIX LIFTEN) worden een aantal opmerkingen uit het eerste verslag herhaald, maar zijn er evenwel ook nieuwe opmerkingen toegevoegd.
8. Het blijkt dan evenwel zeer geruime tijd stil te blijven in het dossier.
9. Op 25.11.16 vindt een vergadering plaats waarop het verslag van AIB VINÇOTTE d.d. 25.03.14 wordt overlopen en afspraken worden gemaakt over wie welke punten zal oplossen, waarna het voorzien is dat begin februari 2017 andermaal een keuring van de lift door AIB VINÇOTTE zal plaatsvinden.
10. AIB VINÇOTTE voert een derde keuring uit. Dienaangaande moet ik opmerken dat er zo te zien twee verschillende versies van keuringsverslagen voorkomen. Stuk B39/4 van partij MATRIX LIFTEN betreft enkel de 2de bladzijde van een verslag van AIB VINÇOTTE. Daarop is geen datum vermeld. Dan is daar ook nog een verslag d.d. 03.04.17 van AIB VINÇOTTE dat het stuk 9 is van partij V.M.E. RES. SAVOY. De bevoordingen in de beide verslagen zijn verschillend, maar naar inhoud stemmen de beiden verslagen met elkaar overeen. Naast een aantal technische opmerkingen over zaken die technisch in orde te brengen zijn, formuleert AIB VINÇOTTE ook opmerkingen inzake het administratieve luik betreffende het in de handel brengen van liften.

11. Na dit derde verslag van AIB VINÇOTTE word ik gewaar dat het feitenrelaas op basis van de stukken in een kluwen verandert. Uit de verdere stukken meen ik te mogen afleiden dat partij MATRIX LIFTEN bij wijze van spreken ten strijde is getrokken tegen het keuringsorganisme AIB VINÇOTTE, waarbij dan ook nog eens de FOD ECONOMIE in het verhaal is verschenen, naast nog een aantal andere spelers, zoals fa. DE LIFT en fa. OBJECTIEF LIFTADVIES.

Het zwaartepunt van de aanhoudende problematiek wordt m.i. kernachtig en op klare wijze samengevat in het verslag d.d. 26.06.17 van de fa. OBJECTIEF LIFTADVIES (zie stuk 18 van partij V.M.E. RES. SAVOY): *"Zoals het er nu naar uitziet is het grootste probleem de administratieve afhandeling. VINÇOTTE geeft aan dat de CE-verklaring niet juist is en ook niet getekend is."*

II. MIJN PRELIMINAIRE VISIE OVER DIT DOSSIER

Na doornemen van de stukken van partijen kom ikzelf tot de volgende vaststellingen en bevindingen, dewelke ik uiteraard onder voorbehoud van eventuele juridische beschouwingen plaats:

- 1.** De kiemen van het geschil werden gezaaid op de momenten dat:
 - Partij V.M.E. RES. SAVOY beroep deed op AIB VINÇOTTE voor de eindcontrole van de lift.
 - Partij V.M.E. RES. SAVOY de beslissing nam om het onderhoud van de lift toe te vertrouwen aan een andere firma, m.n. de fa. COSMOLIFT.
- 2.** De nieuwe lift was begin maart 2013 door partij MATRIX LIFTEN geplaatst en werd door de bewoners van het appartementsgebouw zonder meer in gebruik genomen.
- 3.** Begin 2014 heeft de fa. COSMOLIFT het onderhoud van de liftinstallatie aanvaard en voorzover ik kan nagaan zonder enig bezwaar aangaande deze liftinstallatie te uiten.

4. Het hoeft m.i. redelijkerwijs geen betoog dat de lift in kwestie, tenminste vanuit pragmatisch standpunt, nog valt onder de Europese Liftenrichtlijn 95/16/EG of het K.B. van 10 augustus 1998, waarmee de Europese richtlijn 95/16/EG in nationale wetgeving werd omgezet. Dat was zeker zo op het moment dat partij V.M.E. RES. SAVOY de lift in gebruik nam. Art. 2, 2^o van het K.B. van 10 augustus 1998 definieert dat het in de handel brengen van de lift plaatsvindt wanneer de installateur de lift voor het eerst ter beschikking van de gebruiker stelt.

5. Art. 18 van het K.B. van 10 augustus 1998 handelt over de overeenstemmingsbeoordelingsprocedure van een lift. Dit artikel voorziet 5 mogelijke procedures die kunnen gevolgd worden om aan te tonen/te bevestigen dat een lift voldoet aan de fundamentele veiligheids- en gezondheidseisen betreffende het ontwerp en de bouw van liften en veiligheidscomponenten (bijlage I aan het K.B. van 10 augustus 1998).

Eén procedure houdt in dat op de lift het kwaliteitsborgingssysteem van bijlage XIII wordt toegepast (eventueel aangevuld met een controle van het ontwerp, indien dit niet geheel voldoet aan de geharmoniseerde normen).

Bijlage XIII heeft betrekking op een volledige kwaliteitsborging (module H). Het houdt in dat de installateur van een lift een goedgekeurd kwaliteitsborgingssysteem voor ontwerp, vervaardiging, montage, installatie, eindcontrole en keuring van de liften hanteert. Deze goedkeuring moet afgegeven worden door een aangemelde instantie.

Ik stel vast dat de Nederlandse aangemelde instantie LIFTINSTITUUT aan partij MATRIX LIFTEN een certificaat "Volledige kwaliteitsborging voor liften" heeft afgegeven waarin wordt bevestigd dat voldaan is aan de vereisten van de Europese Liftenrichtlijn 95/16/EG, bijlage XIII en aan de norm EN-ISO 9001:2008. Ik verwijs aan stuk B2/9 van partij MATRIX LIFTEN. Dit certificaat werd verleend op 21.12.10 en was geldig tot 21.12.13.

Als dusdanig meen ik dat partij MATRIX LIFTEN in maart 2013 zelf mocht instaan voor de eindcontrole en keuring van de lift.

Dit werd trouwens ook zo uitgelegd door dhr. Luc Van de Walle van AIB VINÇOTTE in zijn e-mail van 14.05.13 aan de syndicus (zie stuk B20/1 van partij MATRIX LIFTEN).

6. Anderzijds moet de installateur bij het in de handel brengen van een lift overeenkomstig art. 19 van het K.B. van 10 augustus 1998 meteen ook de CE-markering aanbrengen op de lift en een EG-verklaring van overeenstemming (cf. bijlage II, B aan het K.B.) opstellen, teneinde te verklaren dat de lift in overeenstemming is met de bepalingen van dit besluit.

Klaarblijkelijk is het omtrent dit punt dat de schoen tot op vandaag hardnekkig blijft wringen.

In dat verband noteer ik dat partij MATRIX LIFTEN op 04.06.19 door de markttoezichthoudende dienst van de FOD ECONOMIE werd aangeschreven met verzoek vernoemde documenten aan haar over te maken, teneinde haar toe te laten de conformiteit van de lift te verifiëren (zie stuk 10 van partij MATRIX LIFTEN, mij meege-deeld per e-mailbericht d.d. 20.06.19 van mr. H. DE BOEVER).

Indien partij MATRIX LIFTEN een geldige EG-verklaring van overeenstemming m.b.t. de lift in kwestie kan voorleggen aan de FOD ECONOMIE, alsook de gebruiksaanwijzingen/documentatie cf. bijlage I, onder rubriek 6 aan het K.B. van 10 augustus 1998 bij de lift heeft afgeleverd, ben ik van mening dat partij MATRIX LIFTEN aan haar verplichtingen als installateur van de lift heeft voldaan.

7. Er kan nog op gewezen worden dat er in België en Europa zeer talrijke liften voorkomen die niet over een EG-verklaring van overeenstemming beschikken, nl. alle liften die vóór de inwerkingtreding van de Europese Liftenrichtlijn 95/16/EG of het Belgisch K.B. van 10 augustus 1998 reeds in dienst waren.

Het ontbreken van een geldige EG-verklaring van overeenstemming wil niet à priori betekenen dat een lift onveilig zou zijn. Er is ook nog het K.B. van 9 maart 2003 dat de veiligheid van liften regelt en doet bewaken.

Indien partij MATRIX LIFTEN geen geldige EG-verklaring van overeenstemming zou kunnen voorleggen aan de FOD ECONOMIE, zou ik durven voorstellen dat de situatie via het K.B. van 9 maart 2003 eventueel nog geregulariseerd kan worden, nl. door de procedure van de risicoanalyse van de lift toe te passen.

8. Feit dat partij V.M.E RES. SAVOY begin 2014 de beslissing nam om het onderhoud van de lift toe te vertrouwen aan een andere firma, de lift sinds 2013 in gebruik is en er gedurende meerdere jaren geen problemen met de werking van de lift kenbaar zijn gemaakt (ik vind daar in ieder geval niets over terug in de meegedeelde stukken) impliceert naar mijn mening dat eventuele, recent opduikende technische problemen met de lift niet meer onder de technische/feitelijke verantwoordelijkheid van de liftinstallateur, in casu partij MATRIX LIFTEN kunnen vallen.

Indien er werkelijk constructieve gebreken aan de lift zouden zijn geweest die het normale gebruik van de lift compromitteren, dan zouden deze m.i. zich normaal gezien al lang geleden moeten hebben gemanifesteerd. Het is de rol van de onderhoudsfirma die de lift verzorgt en van de EDTC die preventieve inspecties uitvoert om technische mankementen aan de lift tijdig op te sporen en/of te verhelpen.

* * *

Tot zover mijn verslag met mijn visie over dit dossier.

Ik stuur dit verslag enkel per e-mail aan de raadslieden van partijen, alsook kopie aan de aanstellende rechtbank die toezicht houdt op het deskundigenonderzoek.

Met voorname hoogachting,

Tom Christiaens