

Daisy Depoorter

Van: Tom Christiaens <tom.chr@proximus.be>
Verzonden: woensdag 10 maart 2021 16:51
Aan: Ampe Advocatenkantoor; Hilde DE BOEVER
Onderwerp: VME RESIDENTIE SAVOY / MATRIX LIFTEN
Bijlagen: 210310_brf rechtbank + stek + bijlagen.pdf

Geachte mevrouw, mijnheer de advocaat

In bijlage bezorg ik u exemplaar van mijn brief aan de rechtbank met verslag over het expertiseverloop.

Met voorname hoogachting,
Tom Christiaens

Ingenieursbureau
Christiaens

www.dirkchristiaens.be

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
Nat. Reg. EXP 2019822

Tom Christiaens
Vaartstraat 9
B-9030 Mariakerke
Tel 09 234 05 16
Fax 09 234 05 16
tom.chr@proximus.be
Nat. Reg. EXP 2510478

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

Rechtbank van Eerste Aanleg
Kazernevest 3
8000 BRUGGE

10 maart 2021

Geachte mevrouw, mijnheer de Voorzitter

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

Rolnr. 18/3380/A

Hierbij bezorg ik aan de Rechtbank een overzicht van de stand van zaken in onderhavig dossier.

1. De inleidende expertisevergadering vond plaats op 29.04.19.
2. Lopende de expertise ontving ik drie meldingen van problemen met de lift:

2.1 E-mailbericht d.d. 27.06.19 van mr. G. AMPE betreffende een incident dat zich had voorgedaan op 24.06.19 tijdens een periodieke inspectie van de lift (zie bijlage 1 aan onderhavig verslag). Na een valtest om de goede werking van de vanginrichting van de liftkooi te verifiëren, welke werd uitgevoerd door COSMOLIFT, firma die al sinds begin 2014 het periodiek nazicht en onderhoud van de lift in kwestie uitvoert, werd vastgesteld dat de rechterwig van de vanginrichting niet in de houder was geplaatst. Dixit COSMOLIFT zou dit gebrek er altijd al geweest zijn (cf. bijlage 1: [...] *dat de linkerwig correct gemonteerd zat, maar rechts nooit in de houder is geplaatst.*)

Ik ben op 28.06.19, daags nadat ik van het incident op de hoogte was gebracht, ter plaatse geweest om daaromtrent vaststellingen te verrichten. Er bleken toen wel reeds herstellingen te zijn uitgevoerd.

Ik ben van mening dat, had men voorafgaand aan de valtest eerst een visuele inspectie van de vanginrichting uitgevoerd –hetgeen de normale gang van zaken zou moeten zijn– dan had het reeds moeten zijn vastgesteld dat de borging van de rechterwig ontbrak en derhalve dat de valtest niet meteen kon uitgevoerd worden. Tevens valt het te noteren dat bij het afremmen van de liftkooi tijdens een valtest aanzienlijke krachten op de wiggen aangrijpen. Het valt dus niet uit te sluiten dat het gebrek (rechterwig uit de houder) is opgetreden als een gevolg van de valtest.

2.2 E-mailberichten d.d. 26.07.19 van mr. G. AMPE: de lift was geblokkeerd geraakt. COSMOLIFT heeft toen vastgesteld dat één of ander contact of een zekering loszat, waardoor de lift telkens uitviel (zie [bijlage 2.a](#) en [bijlage 2.b](#)).

2.3 E-mailbericht d.d. 20.08.19 van mr. G. AMPE: de lift zou opnieuw zijn geblokkeerd geraakt; echter toen COSMOLIFT ter plekke was aangekomen, bleek de lift dan toch te werken (zie [bijlage 3](#)).

3. Op 10.09.19 heb ik aan de raadslieden van partijen en aan de Rechtbank mijn verslag meegedeeld waarin ik mijn bevindingen heb uiteengezet omtrent het geschil tussen partijen. Ik voeg dit verslag volledigheidshalve nogmaals als [bijlage 4](#) toe bij onderhavige verslaggeving.

4. Met brief per e-mail d.d. 01.10.19 verzocht mr. H. DE BOEVER mij om het eindverslag neer te leggen, daar er op mijn verslag d.d. 10.09.19 geen opmerkingen zijn van de zijde van partij MATRIX LIFTEN en er in tussentijd evenmin opmerkingen van de zijde van partij VME RESIDENTIE SAVOY op dit verslag werden kenbaar gemaakt.

5. Met brief per e-mail d.d. 03.10.19 liet mr. G. AMPE enkel weten dat partij VME RESIDENTIE SAVOY wel opmerkingen heeft op mijn verslag, maar hij vroeg nog geduld uit te oefenen, teneinde partij VME RESIDENTIE SAVOY de gelegenheid te bieden de bijkomende stavingsstukken te bundelen en over te maken. Ik voeg deze brief van mr. G. AMPE toe als [bijlage 5](#) aan onderhavig schrijven.

6. Met e-mailbericht d.d. 17.06.20 verzocht de griffier om een stand van zaken schriftelijk mee te delen met het oog op het rechterlijk toezicht op het expertiseverloop. Ik heb per kerende geantwoord per e-mail aan de griffier en de raadslieden van partijen. Dit e-mailbericht is toegevoegd als [bijlage 6](#) aan onderhavig verslag.

7. Tot op heden, intussen anderhalf jaar na mijn verslag d.d. 10.09.19, heb ik nog steeds de reeds op 03.10.19 aangekondigde opmerkingen van partij VME RESIDENTIE SAVOY niet mogen ontvangen. Na de mededeling van mijn verslag d.d. 10.09.19 zijn er ook geen meldingen meer geweest van problemen met de lift.

8. In mijn verslag d.d. 10.09.19 besloot ik m.b.t. de technische liftproblemen onder par. II, randnr. 8 dat:

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.

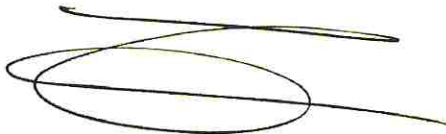
9. In mijn e-mailbericht d.d. 17.06.20 liet ik verder aanvullend nog weten dat buiten de gerechtelijke expertise om ook een procedure werd opgestart bij de FOD ECONOMIE inzake de EG-verklaring van overeenstemming van de lift (zie tevens mijn verslag d.d. 10.09.19, p. 6, onder randnr. 6). Wat daarvan de uitkomst is, is mij tot op heden nog altijd niet bekend gemaakt. Ik meen dat de conclusie van de FOD ECONOMIE in deze final alles bepalend is en dat mijn advies daaraan ondergeschikt is, vermits enkel en alleen de FOD ECONOMIE bevoegd is voor het markttoezicht zoals dat in de Liftenrichtlijn is vastgelegd. Ik meen ten slotte dat het aan partijen toekomt om mij in te lichten over de conclusie van de FOD ECONOMIE en niet andersom, aangezien het initiatief om de FOD ECONOMIE erbij te betrekken niet van mij komt en ook buiten mijn weten is gebeurd.

10. Gelet op het bovenstaande zou ik aannemen dat vanuit proces-economisch standpunt onderhavige expertise op vandaag beter kan afgesloten worden. Partijen hebben sinds mijn verslag d.d. 10.09.19 kennis van mijn bevindingen en mijn advies over deze zaak. Sindsdien heb ik niks meer mogen vernemen over deze zaak.

Ik ben van mening dat partij VME RESIDENTIE SAVOY ondertussen al meer dan ruimschoots de tijd heeft gehad om haar opmerkingen op mijn verslag d.d. 10.09.19 te laten kennen.

Bijgevoegd aan onderhavig verslag voeg ik alvast mijn staat van kosten en ereloon voor begroting door de rechter.

Ik zweer dat ik mijn opdracht in eer en geweten, nauwgezet en eerlijk heb vervuld.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Tom 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
Nat. Reg. EXP 2019822

Tom Christiaens
Vaartstraat 9
B-9030 Mariakerke
Tel 09 234 05 16
Fax 09 234 05 16
tom.chr@proximus.be
Nat. Reg. EXP 2510478

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

10 maart 2021

21.5884 STAAT VAN KOSTEN & ERELOON

Betreffende:

Aanstelling als gerechtsdeskundige met vonnis van 18.02.19 door de Rechtbank van Eerste Aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, Zesde Kamer.

In de zaak: 18/3380/A
VME RESIDENTIE SAVOY / AAN. MATRIX LIFTEN BVBA

1. KOSTEN

Brieven, faxen en e-mailberichten incl. dactylografie en verzendingskosten € 110,82

11 stuks

Plaatsafstappingen € 197,60

Mariakerke – Westende op 29.04.19 en 28.06.19:
telkens 2 x 76 km x 0,65 EUR/km

Verslaggeving: dactylografie, kopies en bundeling € 61,06

verslag 10.09.19: 7 blz. in 1 afgedrukt exemplaar.
verslag 10.03.21: 4 blz. – 17 blz. bijlagen in 1 afgedrukt exemplaar

2. ERELOON

• Studie stukkenbundels

• Bijeenkomst op 29.04.19 en plaatsafstapping op 28.06.19.

• Verslaggeving

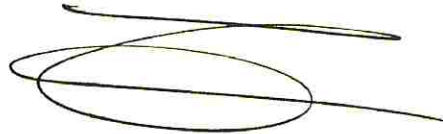
= 16 uren ad 85,- EUR/uur € 1.360,00

• Verplaatsingstijd

= 4 uren ad 40,- EUR/uur € 160,00

totaal excl. BTW	€ 1.889,48
21% BTW	€ 396,79
TOTAAL incl. BTW	€ 2.286,27

Echt verklaard voor de som van tweeduizend tweehonderd zesentachtig euro en zevenentwintig eurocent.



Tom Christiaens

vrijgegeven voorschot (op 16.04.19)	€ 1.815,00
SALDO	€ 471,27



Tom Christiaens

Karolien Smis

Van: Advocaat Debois <advocaat.debois@telenet.be>
Verzonden: woensdag 26 juni 2019 10:36
Aan: Ann Vanden Berghe; alain.delbrouck@hotmail.com; a.vanlaethem@gmail.com; celine.dor@hotmail.com; Wim.claes@tjcc.be; Mady.claes@tjcc.be; paul.debois@telenet.be; alain.monheim@skynet.be; johannbayer@skynet.be; Ampe Advocatenkantoor
Onderwerp: Re: Lift buiten dienst na CPSI5Y en cpsi1y Savoy 785600
Urgentie: Hoog

Geachte meester Ampe,

Geachte allen,

Ik weet niet of meester Ampe reeds op de hoogte is van de **stilstand van de lift sinds maandag 24.06.2019**.
Zie e-mails hieronder.

Het toeval wil dat mijn ouders, **zware hartpatiënten van resp. 88 en 87 jaar oud**, reeds **sinds maandag 24.06.2019 vastzitten op hun appartement op de vijfde verdieping**.

Tot op heden is er nog niets veranderd.

Ik kan de syndicus niet bereiken vermits het kantoor op woensdag gesloten is.

Ik stel voor dat Meester Ampe een schrijven richt aan de gerechtsexpert met verzoek dringend (bij voorkeur nog voor het herstel) ter plaatse te gaan om zich van de toestand te vergewissen.

Dank aan de syndicus om ons op de hoogte te houden omtrent het vooruitzicht op herstel.

Mvg,

Ann Debois

A.Goemaerelei 35
B-2018 Antwerpen
Tel.:+32(0)3 248.02.89
Fax:+32(0)3 216.99.84

From: Ann Vanden Berghe

Sent: Monday, June 24, 2019 5:18 PM

To: alain.delbrouck@hotmail.com ; a.vanlaethem@gmail.com ; celine.dor@hotmail.com ; Wim.claes@tjcc.be ; Mady.claes@tjcc.be ; paul.debois@telenet.be ; alain.monheim@skynet.be ; johannbayer@skynet.be ; advocaat.debois@telenet.be

Subject: FW: Lift buiten dienst na CPSI5Y en cpsi1y Savoy 785600

Goede namiddag,

Zie onderstaande email in bijlage. De lift zal dus nog tot morgenavond buiten dienst zijn. Eigenaars die momenteel hun appartement verhuren, gelieve jullie huurders ervan op de hoogte te brengen.
Zoals jullie ook kunnen lezen is duidelijk dat dit probleem ontstaan is door een fout in de montage van de kooi (aan de rechterkant is de kooi nooit in de houder geplaatst).
Wellicht een "foutje" van Matrix? Dit is duidelijk voer om door te geven aan Meester Ampe.

Met vriendelijke groeten,
Ann Vanden Berghe



Distellaan 34
8434 Westende
tel 059/30 15 13
www.laplage.be

Van: Jonas VERSLUYS <jonas.versluys@cosmolift.be>
Verzonden: maandag 24 juni 2019 16:49
Aan: Ann Vanden Berghe <ann@laplage.be>
Onderwerp: FW: Lift buiten dienst na CPSI5Y en cpsi1y Savoy 785600

Goeiemiddag Ann,

Deze morgen vond op bovenstaande installatie een CPSI 5 jaar plaats. Ik moet u melden dat de lift deze avond buiten dienst zal blijven.

Wij zijn als Cosmolift een dual brand van de groep Schindler. Waardoor wij onderworpen zijn aan de normen en waarden die de groep hanteert. De normen van Schindler schrijven voor dat op elke installatie in ons park een 5 jarige controle dient te gebeuren. De 5 jaarlijkse controle houdt in dat wij een nooddalen van de lift simuleren waardoor het vang systeem in werking dient te treden. Een nooddalen is wanneer er kabelbreuk zou optreden (hijskabels die doorknappen), waardoor de lift in vrije val naar beneden zou vallen.

Tijdens de test van het nooddalen werd de lift in vang getrokken waarbij de kooi zich vast zette door middel van wiggen op de geleiders aan weerszijden. Bij het deactiveren van de vang stelde de inspecteur vast dat de kooi muurvast was komen te zitten. In dit soort gevallen komt een herstellingsploeg ter plaatse die doormiddel van takels de kooi uit vang kan trekken en eventuele schade kan opmeten en herstellen.

In dit geval bleek de reden echter bij de montage van de kooi te liggen. Onderstaande kunt u de foto's terug vinden die aantonen dat de linker wig correct gemonteerd zat maar rechts nooit in de houder is geplaatst.

Wij stellen alles in het werk om de lift zo snel mogelijk terug operationeel te maken.

Hierbij de vaststelling van de inspecteur:

5.2 vanginrichting :

Vanginrichting onklaar gemaakt.

Vermoedelijke reden : kooi staat scheef

Wat is er gebeurd :

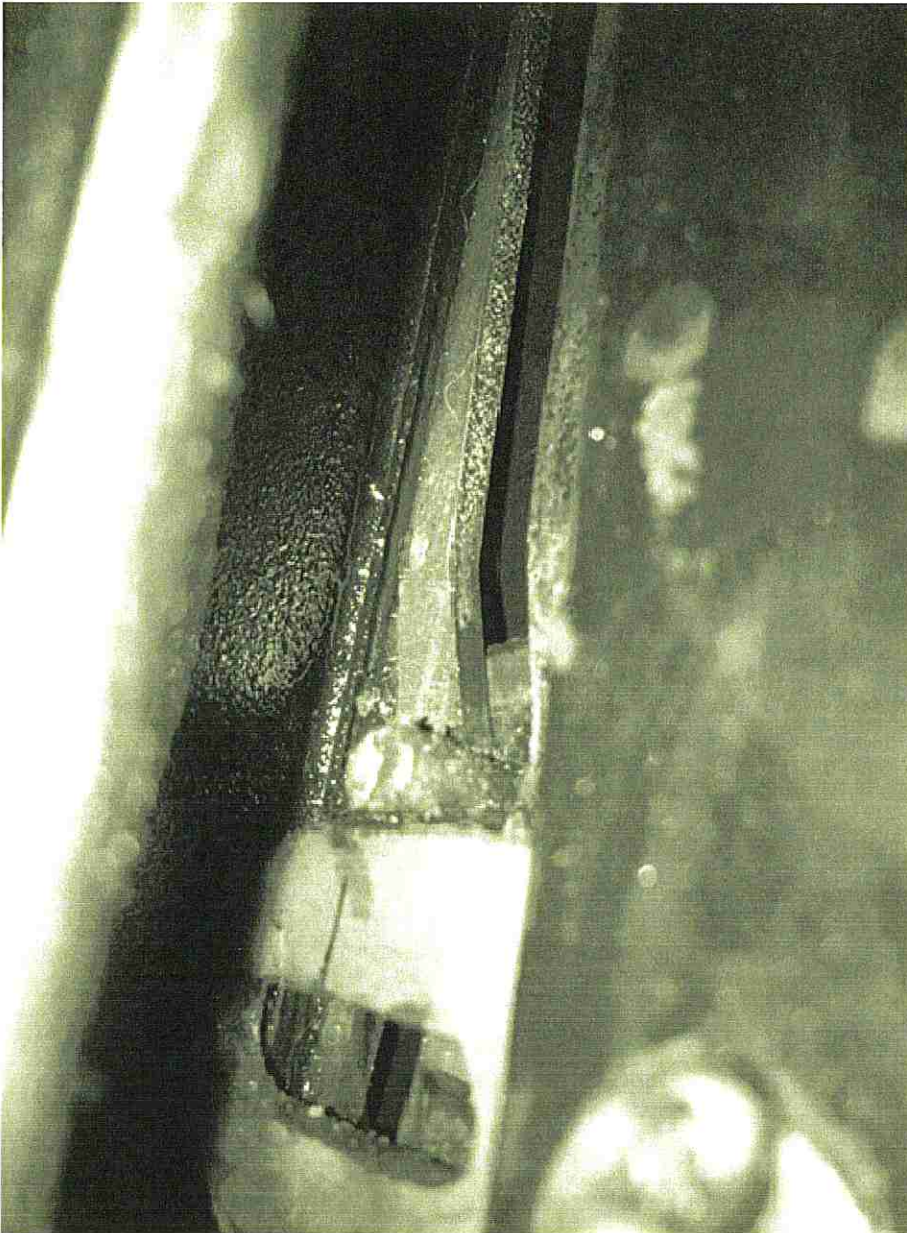
- vast gedeelte is verplaatst geweest naar achter

- rol is verwijderd uit de houder !!! Rechts

Risk 3 buiten dienst.

BIJLAGE 1





Met vriendelijke groeten
Jonas Versluys | Service leader
Phone 058/ 23.44.52 Fax 058/ 23.76.38
jonas.versluys@cosmolift.be

COSMOLIFT N.V.
Toevluchtweg 7 | BE-8620 Nieuwpoort, West-Vlaanderen Belgium
<http://www.cosmolift.be>

Please consider your environment.

Cosmolift supports sustainable urban development with safe, reliable and ecologically sound mobility solutions.



premium partner of
Bringme 



BIJLAGE 1

Notice: The information contained in this message is intended only for use of the individual(s) named above and may contain confidential, proprietary or legally privileged information. No confidentiality or privilege is waived or lost by any mistransmission. If you are not the intended recipient of this message you are hereby notified that you must not use, disseminate , copy it in any form or take any action in reliance of it. If you have received this message in error please delete it and any copies of it and notify the sender immediately.

Notice: The information contained in this message is intended only for use of the individual(s) named above and may contain confidential, proprietary or legally privileged information. No confidentiality or privilege is waived or lost by any mistransmission. If you are not the intended recipient of this message you are hereby notified that you must not use, disseminate , copy it in any form or take any action in reliance of it. If you have received this message in error please delete it and any copies of it and notify the sender immediately.

Daisy Depoorter

Van: MFC Marketing <info@mfc-marketing.be>
Verzonden: vrijdag 26 juli 2019 12:52
Aan: 'Ann Vanden Berghe (Ann@laplage.be)'; Ampe Advocatenkantoor; Advocaat Debois; jonas.versluys@cosmolift.be; Alain Delbrouck (alain.delbrouck@hotmail.com); alain monheim; André Van Laethem PRIVE (a.vanlaethem@gmail.com); annickmissant@hotmail.com; Céline Dor; johannbayer@skynet.be; lilianedewulf@yahoo.com; paul.debois@telenet.be; Wim. Claes
Onderwerp: lift savoy

Goede middag,

De lift van res. Savoy is alweer vastgelopen met verschillende eigenaars gevangen in de kooi. Het is nu bijna dagelijkse kost dat deze lift vastloopt en dat het onderhoudsbedrijf Cosmolift dienen gecontacteerd te worden.

Wij durven er van uit te gaan dat deze mensen hun best doen om de klanten snel te ontzetten, maar met deze dagen in een lift opgesloten zitten is niet aangenaam...

De eigenaars, bezoekers, huurders.....vele met kinderen, dieren of niet echt goed te been, worden gegijzeld in deze problematische lift.

Het loopt de spuigaten uit, er moet nu toch wel een mogelijkheid zijn om dit voor langere tijd te verhelpen?

Aan onze syndicus gevraagd om dit toch ook te melden aan Mr.Ampe; voor alle zekerheid zit ik deze toch ook in kopie mail...

Hopen dat er snel en accuraat zal opgetreden worden zodat wij in volle seizoen toch kunnen blijven genieten van de zee...

In afwachting van toch enige reactie,

Alain Monheim
Mede-eigenaar Savoy

Daisy Depoorter

Van: MFC Marketing <info@mfc-marketing.be>
Verzonden: vrijdag 26 juli 2019 16:22
Aan: Advocaat Ann Debois
CC: Ann Vanden Berghe (Ann@laplage.be); Ampe Advocatenkantoor; jonas.versluys@cosmolift.be; Alain Delbrouck (alain.delbrouck@hotmail.com); alain monheim; André Van Laethem PRIVE (a.vanlaethem@gmail.com); annickmissant@hotmail.com; Céline Dor; johannbayer@skynet.be; lilianedewulf@yahoo.com; paul.debois@telenet.be; Wim. Claes
Onderwerp: RE: lift savoy

Goede middag

Lift is zojuist terug in werking gesteld (16.13 uur....)

Blijkt dat er een contact of zekering loszat waardoor de lift steeds stil viel.

Cosmolift heeft de lift uitvoerig getest en nagezien en deze zou nu toch tijdelijk moeten werken naar behoren.

Volgens de hoofdtechniker Jonas Versluis is er aan deze Matrixlift geen beginnen meer aan en zal het steeds voor problemen blijven zorgen.

Het is nu aan de experts en de juristen om dit verder te zetten, ik kan enkel verwoorden wat er mij is verteld en blijf ter beschikking voor verder overleg.

Hopelijk , beste groeten aan allen

Alain Monheim

Van: Advocaat Ann Debois <advocaat.debois@telenet.be>
Verzonden: vrijdag 26 juli 2019 14:48
Aan: MFC Marketing <info@mfc-marketing.be>
CC: Ann Vanden Berghe (Ann@laplage.be) <Ann@laplage.be>; Advocatenkantoor Ampe <Info@ampeadvocaten.be>; jonas.versluys@cosmolift.be; Alain Delbrouck (alain.delbrouck@hotmail.com) <alain.delbrouck@hotmail.com>; alain monheim <alain.monheim@skynet.be>; André Van Laethem PRIVE (a.vanlaethem@gmail.com) <a.vanlaethem@gmail.com>; annickmissant@hotmail.com; Céline Dor <celinedor@hotmail.com>; johannbayer@skynet.be; lilianedewulf@yahoo.com; paul.debois@telenet.be; Wim. Claes <wim.claes@tjcc.be>
Onderwerp: Re: lift savoy

Geachte allen

Best meteen een mail sturen naar de expert, zoals hij vorige keer verzocht.

Doet meester Ampe hiervoor het nodige met ons in cc, waarvoor dank.

Mvg

Ann debois

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 26 jul. 2019 om 13:51 heeft MFC Marketing <info@mfc-marketing.be> het volgende geschreven:

Goede middag,

De lift van res. Savoy is alweer vastgelopen met verschillende eigenaars gevangen in de kooi.

Sofie Maertens

Van: MFC Marketing <info@mfc-marketing.be>
Verzonden: zaterdag 17 augustus 2019 17:50
Aan: ann@laplage.be
CC: Ampe Advocatenkantoor; alain.delbrouck@hotmail.com; a.vanlaethem@gmail.com; celinesdor@hotmail.com; Wim.claes@tjcc.be; Mady.claes@tjcc.be; paul.debois@telenet.be; alain.monheim@skynet.be; johannbayer@skynet.be; advocaat.debois@telenet.be
Onderwerp: RE: SAVOY - Lift

goede middag Ann,

tot mijn grote spijt moet ik u alweer melden dat de lift vandaag niet naar behoren werkt, dat deze zoals in de voorbije dagen vast zit of grillen vertoont bij het dalen. meestal stopt bij het dalen de lift niet op niveau 0 maar gaat eerst naar -1, om dan na vertraging naar niveau +1 en dan naar 0 te gaan. in de voorbije weken zijn er bijna dagelijks dergelijke problemen voorgevallen, vandaag dus ook.... bij de laatste panne waarbij inzittenden vast zaten en Cosmolift via het intern systeem hebben gecontacteerd, is de techniker gekomen om vast te stellen dat de lift leeg was en wel werkte, hij is dan ook maar vertrokken.

ik denk dat het voor alle eigenaars en huurders genoeg is geweest en dat er nu echt iets moet gebeuren voor er nieuwe of serieuze incidenten voorvallen.

huurders betalen voor een appartement met werkende lift en hebben geen zaken met onze problemen. eigenaars zij het kots moe om in onze eigen gebouw gegijzeld te worden...

wat kunnen en vooral wat zal en nu nog gebeuren om dit probleem op te lossen?

blijf ter beschikking maar wens op de hoogte gehouden te worden van elke verdere stap.

rekenend op uw assistentie, deze mail is tevens verzonden naar alle eigenaars en naar Mr. Ampe.

vriendelijke groeten
Alain monheim

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: laplage,be dienst syndic (Ann Vanden Berghe) <ann@laplage.be>
Verzonden: vrijdag 26 juli 2019 16:26
Aan: alain.delbrouck@hotmail.com; a.vanlaethem@gmail.com; celinesdor@hotmail.com; Wim.claes@tjcc.be; Mady.claes@tjcc.be; paul.debois@telenet.be; alain.monheim@skynet.be; johannbayer@skynet.be; advocaat.debois@telenet.be
CC: ann@laplage.be
Onderwerp: SAVOY - Lift vernieuwing, procedure

Goede namiddag,

In bijlage schrijven van Meester Ampe aan Expert en advocaat tegenpartij, dit naar aanleiding van de vele problemen van de laatste week.

Met vriendelijke groeten,
Ann Vanden Berghe

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 bewoordingen 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 uit ziet 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.

BIJLAGE 4

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 raadsleden van partijen, alsook kopie aan de aanstellende rechtbank die toezicht houdt op het deskundigenonderzoek.

Met voorname hoogachting,

Tom Christiaens

3 oktober 2019 | Kerkstraat 38, 8400 Oostende

Ing. Tom CHRISTIAENS
Gerechtsdeskundige
Per mail: tom.chr@telenet.be

Cc : Mr. Hilde DE BOEVER
Advocaat
Per mail: hdeboever@advocura.be

Betreft VME RESIDENTIE SAVOY / MATRIX LIFTEN
Mijn ref. 51086/DD (steeds te vermelden)
Uw ref. -H/181204B

Waarde Heer Gerechtsdeskundige,

Ik verwijs naar het schrijven van mr. DE BOEVER.

Mijn mandante heeft weldegelijk opmerkingen naar aanleiding van Uw eerder bezorgde verslag. Uit dat verslag moet immers blijken dat U foutief werd ingelicht; in zoverre werd een overzicht opgevraagd van alle gebreken en klachten terzake de lift vanaf 2013 tot op heden. Tevens zal een overzicht worden bezorgd van alle werken, uitgevoerd door COSMOLIFT, en die vreemd zijn aan een normaal onderhoud.

Het is overigens al evenmin zo dat tal van zaken zouden zijn gebeurd “zonder enig voorbehoud” zoals aangehaald in Uw verslag van 10 september; ook daarvan zullen de stavende stukken worden bezorgd.

Clïente is een vereniging van mede-eigenaars; de raad van mede-eigendom komt slechts om de paar maanden bijeen.
Graag dan ook enig geduld.

Ik meen overigens te mogen aanstippen dat Uw verslag nog helemaal geen voorverslag is; er werd nog helemaal geen onderzoek gedaan, overeenkomstig de opdracht meegegeven door de Rechtbank.

Tot slot: in het bundel van MATRIX LIFTEN steekt een schrijven van FOD ECONOMIE dd. 10 juni 2019, i.v.m. de EG-verklaring van overeenstemming.
Het komt mij voor dat de gerechtsdeskundige navraag dient te doen bij FOD ECONOMIE, terzake het gevolg dat aan dat schrijven werd gegeven.

Mr. DE BOEVER leest ons in cc.

In afwachting, verblijf ik,

Met de meeste hoogachting,

Mr. Geert AMPE

Onderwerp: Re: 18/3380/A RESIDENTIE SAVOY VME / AAN.MATRIX LIFTEN BVBA - B.6 - 22062020

Van: Tom Christiaens <tom.chr@proximus.be>

Datum: 17/06/2020 18:06

Aan: Candaele Katrien <Katrien.Candaele@just.fgov.be>, Ampe Advocatenkantoor <info@ampeadvocaten.be>, "hdeboever@advocura.be" <hdeboever@advocura.be>

Geachte mevrouw de griffier,

Mijn preliminaire bevindingen over dit dossier heb ik aan de raadslieden van partijen kenbaar gemaakt met brief per e-mail op 10.09.19, alsook per gewone post aan de rechtbank verstuurd.

Met brief d.d. 03.10.19 liet mr. G. AMPE weten dat zijn cliënte, VME RES. SAVOY, mij nog aanvullende stukken bezorgen zou.

Er was buiten de gerechtelijke expertise om ook een procedure opgestart bij de FOD ECONOMIE inzake de EG-verklaring van overeenstemming van de lift (zie mijn verslag d.d. 10.09.19, p. 6, onder randnr. 6).

Wat daarvan de uitkomst is, is mij tot op heden niet bekend gemaakt. Ik meen dat de conclusie van de FOD ECONOMIE in deze alles bepalend zal zijn en dat mijn advies daaraan ondergeschikt is, vermits enkel de FOD ECONOMIE bevoegd is voor het markttoezicht zoals dat in de Liftenrichtlijn is vastgelegd. Ik meen dat het aan partijen toekomt om mij in te lichten over de conclusie van de FOD ECONOMIE en niet andersom, aangezien het initiatief om de FOD ECONOMIE erbij te betrekken niet van mij komt en ook buiten mijn weten is gebeurd.

Met voorname hoogachting,
Tom Christiaens

Op 17/06/2020 om 17:25 schreef Candaele Katrien:

*Geachte advocaten,
Mijnheer de deskundige,*

*Hogervermelde zaak staat **maandag 22 juni 2020 om 11.00 uur** op rol van de B.6 geagendeerd voor **TOEZICHT EXPERTISEVERLOOP**.*

In het kader van de preventiemaatregelen tegen de verspreiding van het Covid-19 virus kunt u opteren voor de schriftelijke behandeling van deze zaak en hoeft u niet te verschijnen.

Indien u allen akkoord bent met een schriftelijke behandeling van deze zaak, verzoek ik u om mij uw akkoord ter zake te willen mededelen.

Kunt u ook uw standpunt in deze zaak mededelen?

Met vriendelijke groeten,

Katrien CANDAELE



Katrien CANDAELE

**LG griffier,
Burgerlijke sectie, dienst van de Rollen
REA.Brugge.Burgerlijkegriffie@just.fgov.be**

**Griffier B.6 (zitting op maandag)
Griffier B.8 (zitting op 2^e – 4^e vrijdag)**

Secretariaat Afdelingsvoorzitter

**REA West-Vlaanderen, afdeling Brugge
Kazernevest 3
8000 BRUGGE**

T +32 50 47 31 55

www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/rechtbank-eerste-aanleg-west-vlaanderen-afdeling-brugge