

Ingenieursbureau

**Christiaens**

[www.dirkchristiaens.be](http://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](mailto: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](mailto: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

**DESKUNDIGENVERSLAG**

**VOORVERSLAG**

Zaak :

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG WEST-VLAANDEREN  
Afdeling BRUGGE

**V.M.E. RESIDENTIE SAVOY /  
MATRIX LIFTEN BVBA  
18/3380/A**

In de zaak 18/3380/A:

**VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS RESIDENTIE SAVOY**

- met zetel te 8434 Westende, Koning Ridderdijk 16
- met ondernemingsnummer 0843.741.533
- hebbende als raadsman Meester Geert AMPE, advocaat te Oostende.

EISENDE PARTIJ

t e g e n

**AAN. MATRIX LIFTEN BVBA**

- met maatschappelijke zetel te 9050 Gentbrugge, Jan Samijnstraat 19
- met ondernemingsnummer 0452.906.460
- hebbende als raadsman Meester Hilde DE BOEVER, advocaat te Melle.

VERWERENDE PARTIJ

## **DESKUNDIGENOPDRACHT**

---

Met vonnis d.d. 18.02.19 werd ik door de Rechtbank van Eerste Aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge aangesteld als gerechtsdeskundige met hiernavolgende deskundigenopdracht:

- Zo nodig, ter plaatse te gaan te 8434 Westende, Koning Ridderdijk 16 (Residentie Savoy).
- De door eisende partij aan te duiden problemen/gebreken met de door verweerster aldaar geleverde en geplaatste lift te beschrijven.
- Technisch advies te verlenen omtrent de feitelijke en technische oorzaak van die problemen/gebreken.
- Technisch advies te verlenen omtrent de technische en feitelijke verantwoordelijkheid voor die problemen/gebreken (eventueel procentueel te bepalen).
- De wijze van herstel van die problemen/gebreken te beschrijven en de kostprijs van herstel te ramen.
- De herstelduur te bepalen.
- Eventuele minwaarden/genotderving of andere gevolgschade te beschrijven en te ramen.
- Een voorstel tot afrekening tussen partijen op te stellen.

## **I. INLEIDING: OVERZICHT VAN HET GESCHIL EN VAN HET VERLOOP VAN DE EXPERTISE**

---

1. Voorwerp van geschil betreft een elektrische liftinstallatie van de Spaanse liftenfabrikant SUMASA die door partij MATRIX LIFTEN in het jaar 2013 nieuw werd geplaatst in het appartementsgebouw RESIDENTIE SAVOY, gelegen te 8443 Westende, Koning Ridderdijk 16 en dit overeenkomstig de offerte 9253 d.d. 29.02.12 (zie stuk 2 van partij MATRIX LIFTEN, blad B6/1-2). Deze lift is al in gebruik sinds maart 2013. Het onderhoud van de lift wordt uitgevoerd door een derde firma, zijnde COSMOLIFT.

Voor een beknopt overzicht van het aan de expertise voorafgaande feitenrelaas en van de situering van het geschil tussen partijen kan hier verwezen worden aan paragraaf I van mijn tussentijds verslag d.d. 10.09.19 dat als bijlage A integraal deel uitmaakt van onderhavig deskundigenverslag.

2. Voor een beschrijving van het verloop van de expertise, verwijs ik tevens aan mijn brieven d.d. 10.03.21 en d.d. 21.01.23, toegevoegd als bijlage B, respectievelijk bijlage C aan onderhavig deskundigenverslag.

3. Uit de lezing van de hierboven genoemde bijlagen blijkt dat er in het geschil tussen partijen V.M.E. RESIDENTIE SAVOY en MATRIX LIFTEN twee luiken kunnen onderscheiden worden, enerzijds een administratief luik en anderzijds een technisch luik.

Het administratieve luik heeft betrekking op de toepassing van de CE-regelgeving op de lift die hier voorwerp van het geschil uitmaakt. Het technische luik heeft betrekking op een volgens partij V.M.E. RESIDENTIE SAVOY gebrekkige plaatsing van de lift uitgevoerd door partij MATRIX LIFTEN in het jaar 2013.

## II. **ADVIES IN VOORVERSLAG BETREFFENDE HET ADMINISTRATIEVE LUIK**

---

1. De expertise ving aan op 29.04.19. Uit de uiteenzetting die ik van partijen vernam op de inleidende expertisevergadering, alsook uit de lezing van de stukken, blijkt dat het zwaartepunt van hun geschil zich toen hoofdzakelijk situeerde rond de regelgeving van toepassing op de lift in kwestie, meer bepaald inzake de EG-verklaring van overeenstemming en de CE-markering van die lift (cf. mijn tussentijds verslag d.d. 10.09.19 in bijlage A, par. I, randnr. 11 op p. 4).

Dit komt ook naar voor uit het stuk 27 van partij VME RESIDENTIE SAVOY, zijnde het verslag van de algemene eigenaarsvereniging d.d. 06.10.18, onder pt. 6: *"De verplichte modernisatie van de liftinstallatie werd in 2013 toegewezen aan de firma Matrix. Er zijn toen heel wat zaken foutgelopen. Verschillende certificaten van de fabrikant ontbraken of waren niet geldig. De lift kreeg bijgevolg geen positieve eindcontrole. [...] Aangezien de lift onmogelijk gekeurd kan worden, stelt [...] voor om een gerechtelijke procedure op te starten. [...]"*. In dat verband is te verwijzen aan het stuk 4 van partij MATRIX LIFTEN, blz. B58, zijnde een brief d.d. 11.09.18 van mr. G. AMPE aan partij MATRIX LIFTEN waarin wordt meegedeeld dat een volgende afspraak voor een (her)keuring niet kan gemaakt worden, om reden dat *"het keuringsorganisme van oordeel is dat dit gewoon niet mogelijk is"*.

2. Wat de problemen aangaande het administratieve luik betreft, valt concreet te verwijzen aan de diverse keuringsverslagen van AIB VINÇOTTE die in de stukkenbundels van partijen voorkomen:

2.a Het verslag GEN/11/30275230/00/NL/000 d.d. 20.06.13 "eindcontrole van een lift" (zie stuk 3 van partij MATRIX LIFTEN, blad B22/1 t.e.m. blad B22/3) vermeldde m.b.t. het administratieve luik:

- Opm. 39: *"Technisch dossier: de EG-verklaring van overeenstemming is aan te passen. Het betreft een elektrische lift i.p.v. een hydraulische."*

- Opm. 40: *"Na de definitieve eindcontrole is in de kooi de CE-markering en het nummer 0512 nog aan te brengen. Tevens is in de machinekamer het veiligheidsdossier te voorzien."*

**2.b** Het verslag GEN/11/30327110/00/NL/000 d.d. 25.03.14 "eindcontrole van een lift" (zie stuk 3 van partij MATRIX LIFTEN, blad B30/1 t.e.m. blad B30/2) hernam de twee bovenstaande opmerkingen ongewijzigd.

**2.c** Het verslag van 03.04.17. Van dit verslag blijken vreemdgenoeg twee verschillende versies te bestaan. Uit de meegedeelde stukken volgt dat op zeker moment verwarring was ontstaan bij AIB VINÇOTTE rond de toepasselijke regelgeving (zie stuk 4 van partij MATRIX LIFTEN, blz. B39/3).

Stuk 8 van partij VME RESIDENTIE SAVOY betreft het verslag van eindcontrole van een lift nr. GEN/11/60617334/00/NL/000. In dit verslag wordt verwezen aan de recentere Europese Liftenrichtlijn 2014/33/EU, omgezet naar Belgische wetgeving in het K.B. van 12 april 2016. Nochtans, de lift in kwestie werd reeds in 2013 in de handel gebracht, toen de vorige Europese Liftenrichtlijn 95/16/EG nog van kracht was, omgezet naar Belgische wetgeving in het K.B. van 10 augustus 1998.

Blijkbaar heeft het keuringsorganisme AIB VINÇOTTE deze vergissing toen ingezien en heeft zij dat in een volgend verslag, dit keer getiteld "technisch onderzoek van een personenlift", met dezelfde datum, maar een oplopend verslagnummer GEN/11/60617334/01/NL/000 rechtgezet door terug aan de toenmalige, in 2013 van kracht zijnde Europese Liftenrichtlijn 95/16/EG te refereren (zie stuk 9 van partij VME RESIDENTIE SAVOY).

Voorts valt te vermelden dat in laatst genoemde verslag het keuringsorganisme AIB VINÇOTTE ook aangaf dat alle voorgaande keuringsverslagen komen te vervallen. Om welke reden wordt evenwel niet in het verslag verduidelijkt en de logica daarvan ontgaat mij in voorverslag. Het komt mij vanzelfsprekend voor dat een (her)keuring dient om na te gaan en te verifiëren dat effectief aan vorige opmerkingen is verholpen.

Als een keuringsorganisme dan beslist dat vorige keuringsverslagen komen te vervallen, dan lijkt het mij als juridische leek onder voorbehoud van juridische beschouwingen ook zo te moeten zijn dat de opmerkingen uit die vorige keuringsverslagen dan ook niet meer kunnen tegengeworpen aan de installateur van de lift, zijnde partij MATRIX LIFTEN, alsook dat het in orde brengen van alle opmerkingen die in huidige en volgende keuringsverslagen worden gemaakt dan hoe dan ook onder de verantwoordelijkheid vallen van diegene die instaat voor de instandhouding van de veiligheid van de lift, zijnde de onderhoudsfirma, in casu COSMOLIFT.

Inzake het administratieve luik werden in laatst genoemde verslag volgende opmerkingen genoteerd:

- Opm. 1: *"De EG-verklaring van overeenstemming vermeldt de norm EN 81-2 van hydraulische liften, de norm die toegepast moet worden op deze lift is EN 81-1."* [analoog aan opm. 39 onder randnr. 2.a]
- Opm. 2: *"De EG-verklaring van overeenstemming is niet voorzien van een handtekening en datum."*
- Opm. 3: *"De aanduiding van het bouwjaar in de kooi, de datum van ondertekening van de EG-verklaring van overeenstemming en de gebruikte versie van de liftenrichtlijn zijn met elkaar in overeenstemming te brengen."*
- Opm. 4: *"De CE-markering met vermelding van de aangemelde instantie ontbreekt op de kenplaat in de kooi."* [analoog aan opm. 40 onder randnr. 2.a]

**2.d** Verslag GEN/10/13523351/00/NL/000 d.d. 18.12.19 (zie stuk 31 van partij VME RESIDENTIE SAVOY) heeft betrekking op een periodieke keuring van de lift en refereert aan het K.B. van 9 maart 2003 dat zich richt tot de eigenaars of beheerders van liften (de Europese Liftenrichtlijn en het K.B. van 10 augustus 1998 richten zich daarentegen tot de fabrikanten en de installateurs van liften).

In dit verslag wordt nog eens opgemerkt dat het veiligheidsdossier onvolledig is: o.m. wordt gewezen op de EG-verklaring van overeenstemming, het feit dat de CE-markering in de liftkooi ontbreekt, en het feit dat de lift geen geldige eindcontrole heeft.

Daarbij wordt verwezen aan een niet nader geïdentificeerd verslag met opmerkingen [ik vermoed dat de opsteller van aangehaald verslag allicht het derde verslag d.d. 03.04.17 met nr. GEN/11/60617334/01/NL/000 bedoeld], alsook het feit dat de FOD hiervan reeds op de hoogte is (cf. infra).

**3.** Omtrent het administratieve luik noteerde ik reeds in mijn tussentijds verslag d.d. 10.09.19 (zie bijlage A) onder paragraaf II, randnrs. 4 t.e.m. 6 dat:

**3.a** Er hoeft m.i. redelijkerwijs geen twijfel of discussie over te bestaan dat de lift in kwestie nog steeds ressorteert onder de vorige Europese Liftenrichtlijn 95/16/EG oftewel in België het vorige K.B. van 10 augustus 1998.

Partij VME RESIDENTIE SAVOY had de lift immers al in maart 2013 in gebruik genomen. Art. 2, 2° 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.

**3.b** 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 (zie bijlage I aan het K.B. van 10 augustus 1998). Eén procedure behelst dat op de lift het kwaliteitsborgingssysteem van bijlage XIII wordt toegepast (eventueel aangevuld met een controle van het ontwerp, indien dit niet geheel zou voldoen 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 (zie stuk 2 van partij MATRIX LIFTEN blz. B2/9). Dit certificaat werd verleend op 21.12.10 en was geldig tot 21.12.13. Bijgevolg, ik meen te mogen besluiten dat partij MATRIX LIFTEN in maart 2013 zelf mocht instaan voor de eindcontrole en keuring van de lift en dat het eigenlijk onnodig was om daarvoor een beroep te doen op de keuringsinstantie AIB VINÇOTTE. 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 3 van partij MATRIX LIFTEN, blz. B20/1).

**3.c** Echter, dit neemt niet weg dat ook in elk ander mogelijk scenario het steeds de installateur is die vóór of ten laatste op het moment van het in de handel brengen van een lift, overeenkomstig art. 19 van het K.B. van 10 augustus 1998, meteen de (uiteraard correcte) CE-markering moet aanbrengen op de lift en een (uiteraard correcte) EG-verklaring van overeenstemming (cf. bijlage II, B aan het K.B.) moet afgeven, teneinde te verklaren dat de lift in overeenstemming is met de bepalingen van dit besluit.

**3.d** Zoals reeds vermeld in mijn tussentijds verslag d.d. 10.09.19 (zie bijlage A, p. 4 onder randnr. 11) blijkt uit de lezing van de stukken (meer bepaald de correspondentie in het stuk 4 van partij MATRIX LIFTEN) veeleer naar voor te komen dat partij MATRIX LIFTEN, in plaats van de administratieve inbreuken eenvoudigweg meteen in orde te brengen (nl. louter maar de afgifte van de juiste documenten, die zij van de Spaanse liftenfabrikant SUMASA kon bekomen), na het keuringsverslag van 03.04.17 enkel nog maar ten strijde wilde trekken tegen de keuringsinstantie AIB VINÇOTTE.

Maar lopende het jaar 2018 is toen kennelijk wel nog een poging ondernomen om de opmerkingen in het keuringsverslag d.d. 03.04.17 alsnog op te lossen (zie stuk 6 van partij MATRIX LIFTEN met voorstel om de opmerkingen in het keuringsverslag d.d. 03.04.17 te verdelen onder de betrokken spelers) en de lift nog eens opnieuw te laten herkeuren.

Die poging blijkt toen evenwel te zijn gestrand, zagezegd volgens partij VME RESIDENTIE SAVOY om reden dat het keuringsorganisme AIB VINÇOTTE van oordeel was dat de keuring van die lift gewoonweg onmogelijk is (cf. randnr. 1). Dit lijkt mij in voorverslag zonder nadere toelichting een nogal bizar standpunt.

Later mocht ik vernemen dat partij MATRIX LIFTEN op 04.06.19 uiteindelijk door de markttoezichthoudende dienst van de FOD ECONOMIE werd aangeschreven met het dwingend verzoek de in de brief opgenoemde 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 meegedeeld per e-mailbericht d.d. 20.06.19 van mr. H. DE BOEVER).

Ik zou aannemen dat, indien partij MATRIX LIFTEN alsnog een correcte CE-markering en EG-verklaring van overeenstemming m.b.t. de lift in kwestie aan de FOD ECONOMIE kan voorleggen, alsook de gebruiksaanwijzingen/documentatie cf. bijlage I, onder rubriek 6 aan het K.B. van 10 augustus 1998 bij de lift heeft afgeleverd, zij aan haar administratieve verplichtingen als installateur van de lift heeft voldaan. Zoniet kan niet anders worden besloten dan dat partij MATRIX LIFTEN in 2013 een nieuwe lift in de handel heeft gebracht die nimmer zal voldoen aan de hierop van toepassing zijnde regelgeving, meer bepaald het K.B. van 10 augustus 1998. Had partij MATRIX LIFTEN eenvoudigweg meteen de correcte documenten bij de lift afgeleverd, valt aan te nemen dat de impasse die gaandeweg rond het administratieve luik werd geschapen, mede door –zo lijkt het althans– de keuringsinstantie AIB VINÇOTTE, er nooit zou geweest zijn.

Volgt men de beslissing van AIB VINÇOTTE dat vorige keuringsverslagen zomaar kunnen komen te vervallen, dan zou dit m.i. mogelijk, onder voorbehoud van eventuele juridische beschouwingen, evenzeer kunnen impliceren dat het keuringsverslag d.d. 03.04.17 hoe dan ook niet meer is tegen te werpen aan partij MATRIX LIFTEN (cf. randnr. 2.c).

In verband met de tussenkomst van de markttoezichthoudende dienst van de FOD ECONOMIE liet ik in een e-mailbericht d.d. 17.06.20 weten dat mij nog altijd geen beslissing van de FOD ECONOMIE is bekend gemaakt (zie ook bijlage B, onder randnr. 9). Dit is tot op heden nog altijd het geval.

Ik herneem hier mijn standpunt dat ik de mening blijf toegedaan dat de conclusie van de FOD ECONOMIE in deze finaal alles bepalend is en dat mijn advies daaraan geheel ondergeschikt is, vermits enkel en alleen de FOD ECONOMIE bevoegd is voor het markttoezicht zoals dat in de Liftenrichtlijn uitdrukkelijk is vastgelegd.

Ik herneem hier tevens mijn standpunt dat ik de mening blijf toegedaan dat het ten slotte aan partijen toekomt om mij in te lichten over de conclusie van de FOD ECONOMIE en niet andersom. Het initiatief om de FOD ECONOMIE erbij te betrekken komt niet van mij en is ook buiten mijn weten gebeurd.

**4.** Het feit dat de lift tot op heden niet voldoet aan de administratieve bepalingen van de toepasselijke Liftenrichtlijn, hoeft naar mijn mening nog niet te betekenen dat de lift dan ook in realiteit onveilig of onbruikbaar zou zijn.

In mijn tussentijds verslag d.d. 10.09.19 (zie bijlage A, p. 6 onder randnr. 7) heb ik erop gewezen 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.

Er is ook nog het K.B. van 9 maart 2003 dat de veiligheid van liften gedurende hun ganse verdere levensduur regelt en doet bewaken. Reeds in mijn tussentijds verslag d.d. 10.09.19 (zie bijlage A, p. 6 onder randnr. 7) deed ik het voorstel dat, indien partij MATRIX LIFTEN de opgevraagde documenten niet kan voorleggen aan de FOD ECONOMIE, 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. Het komt er dan simpel voorgesteld op neer dat men de lift in kwestie vanuit een pragmatisch oogpunt gaat aanzien als een "bestaande" lift i.p.v. een "nieuwe" lift in plaats van zich te blijven verliezen in regulitis.

De geest van de regelgeving omtrent liften komt erop neer dat het gebruik en de werking van liften steeds veilig moet geschieden, niet alleen bij het in de handel brengen (lees: bij het in gebruik nemen), maar dat dit gedurende de ganse levensduur van de liften moet blijven verzekerd worden.

### **III. ADVIES IN VOORVERSLAG BETREFFENDE HET TECHNISCHE LUIK**

1. Vooreerst kan er terug verwezen worden aan de keuringsverslagen van AIB VINÇOTTE, die reeds in de vorige paragraaf II onder randnr. 2 werden aangeduid.

Er is het eerste keuringsverslag d.d. 20.06.13. In dat verslag werden 45 opmerkingen gerapporteerd. In het daaropvolgende keuringsverslag d.d. 25.03.14 (eerste herkeuring) zijn nog 26 opmerkingen genoteerd, waarvan er 21 ongewijzigd zijn overgenomen uit het eerste keuringsverslag; 4 andere opmerkingen blijken gerelateerd te zijn aan opmerkingen uit het eerste verslag, waaraan kennelijk wel al enig gevolg was gegeven, maar die door de toenmalige keuringsagent van AIB VINÇOTTE blijkbaar nog niet helemaal in orde waren bevonden; 1 opmerking kan als nieuw worden aanzien (opmerking 18 betreffende de inspectiebesturing op het koodak).

Zoals vermeld onder het overzicht van het feitenrelaas in mijn tussentijds verslag d.d. 10.09.19 (zie bijlage A) onder par. I, randnr. 8, bleef het na de eerste herkeuring in 25.03.14 om een voor mij onbekende reden blijkbaar zeer geruime tijd stil. Pas op 03.04.17 –de lift is dan al ruim 4 jaar in gebruik en ook het onderhoud van de lift was al sinds 17.01.14 toegewezen aan een derde liftenfirma COSMOLIFT (die net als de keuringsinstantie AIB VINÇOTTE geen partij is in deze zaak)– volgde een tweede herkeuring, waarvan er vreemdgenoeg twee verschillende verslagen bestaan, maar waarvan de inhoud van de opmerkingen wel hetzelfde is. Zoals reeds in vorige par. II werd aangegeven, valt het redelijkerwijs aan te nemen dat enkel het verslag met het nummer GEN/11/60617334/01/NL/000 geldig is (m.a.w. dat het andere verslag werd ingetrokken). In het keuringsverslag van 03.04.17 worden, naast de 4 administratieve opmerkingen (cf. par. II, randnr. 2.c), nog 17 technische opmerkingen geformuleerd.

Van deze 17 opmerkingen kunnen m.i. hooguit 4 opmerkingen in verband worden gebracht met opmerkingen uit het vorig verslag d.d. 25.03.14 van de eerste herkeuring (zie daartoe de door mij opgestelde overzichtstabellen in bijlage D aan het deskundigenverslag). De overige opmerkingen zijn alle nieuwe opmerkingen die ik niet kan terugvinden of in verband kan brengen met de opmerkingen in de eerdere keuringsverslagen van AIB VINÇOTTE.

**2.** Tussen de aanvang van de expertise op 29.04.19 en de mededeling van mijn tussentijds verslag d.d. 10.09.19 (zie bijlage A) werden mij drie meldingen van technische problemen met de lift overgemaakt. Ik herneem hier uit mijn brief d.d. 10.03.21 aan de rechtbank (zie bijlage B):

*(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.** Na de mededeling van mijn tussentijds verslag d.d. 10.09.19 zijn er mij geen nieuwe meldingen van technische problemen met de lift meer gemeld. Ik besloot toen in mijn tussentijds verslag 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."*

**4.** Na mijn brieven d.d. 10.03.21 (zie bijlage B) en 21.01.23 (zie bijlage C) aan de rechtbank, bezorgde partij VME RESIDENTIE SAVOY mij haar aanvullende stukken 28 t.e.m. 31 (cf. de brieven d.d. 18.06.21 en 23.01.23 van mr. G. AMPE).

Het stuk 28 is een bundeling van e-mailberichten waarin appartementsbewoners problemen of pannes met de lift signaleerden.

Het stuk 29 betreft een overzicht van interventies uitgevoerd door COSMOLIFT (2 interventies in 2014, 4 interventies in 2015, 1 interventie in 2016, 7 interventies in 2017, geen interventies in 2018 en 3 interventies in 2019). De toedracht en de aard van de interventies worden in het overzicht slechts summier toegelicht.

<b>2013</b>	
17/07/13	alweer geblokkeerde lift (stuk 28)
24/11/13	alweer in panne, wrijfgeluid (stuk 28)
<b>2014</b>	
18/01/14	lift weer eens stilgevallen (stuk 28)
24/07/14	afregelen binnendeur (stuk 29)
04/12/14	nazicht lawaai: cabine sleept tegen schachtwand (stuk 29)
<b>2015</b>	
14/05/15	losse bedrading in circuit van het lichtgordijn (stuk 29)
20/07/15	nazicht lawaai: frame tegengewicht sleept tegen schachtwand (st. 29)
04/08/15	plaatsen GSM-module + telefoon in de kooi (stuk 29)
24/08/15	losse bedrading in het circuit van de vanginrichting (stuk 29)
<b>2016</b>	
20/04/16	nazicht lawaai: frame tegengewicht sleept tegen schachtwand (st. 29)
11/11/16	weer veel lawaai, schurend geluid (stuk 28)
<b>2017</b>	
19/01/17	lift tegen eindeloop boven (stuk 29)
23/01/17	vervangen van zekeringskast, putladdercontact geplaatst (stuk 29)
15/02/17	magneetlezer op kooidak vervangen (stuk 29)
17/02/17	binnendeurpanelen opnieuw af te regelen (stuk 29)
06/08/17	lift vast op -1: kooi raakt putladder en contact onderbreekt (st. 29)
08/08/17	lift vast op -1: kooi raakt putladder en contact onderbreekt (st. 29)
08/12/17	nazicht lawaai: kooi raakt schachtwand (stuk 29)
<b>2018</b>	
<b>2019</b>	
23/05/19	schurend lawaai bij stijgen, wringen van de tegengewichten (st. 28)
24-25/06/19	valtest: kooi is geblokkeerd geraakt (stuk 29)

20/07/19	grote speling op kooi tussen +1 en -1 waardoor magneet niet detecteert (stuk 29)
26/07/19	lift alweer vastgelopen (stuk 28) / wegnemen speling + anders opstellen magneetlezer (stuk 29)
<b>2020</b>	
05-11/05/20	probleem met liftdeuren; vervanging fotocelgordijn (stuk 28)
10-24/08/20	bonkend geluid en trillingen; versleten kabelschoenen (stuk 28)

Stuk 30 zijn facturen van COSMOLIFT voor:

- onderhoudswerken (factuur d.d. 04.04.17),
- de uitvoering van een risicoanalyse (factuur d.d. 31.01.17),
- de plaatsing van een lifttelfoon met SIM-box en noodvoeding (factuur d.d. 12.08.15),
- de plaatsing van verluchting in de machinekamer (factuur d.d. 14.02.14),
- voor de plaatsing van een zekeringskast (factuur d.d. 14.02.14),
- voor het rechten van de kooi en de geleiders na de valtest uitgevoerd op 24.06.19 (factuur d.d. 03.07.19).

Stuk 31 betreft het keuringsverslag d.d. 18.12.19 van het keuringsorganisme AIB VINÇOTTE, reeds vermeld in par. II, onder randnr. 2.d.

**5.** Met brief d.d. 27.01.22 van mr. G. AMPE werd mij een rapport (werkbbon) van een interventie op 28.12.21 door onderhoudsfirma COSMOLIFT overgemaakt met de mededeling dat zij heeft vastgesteld dat de verankering en de uitlijning van de liftinstallatie incorrect werden uitgevoerd. Tevens werd mij daarbij de offerte van COSMOLIFT voor de herstelling overgemaakt. Deze werkbbon en herstelofferte zijn toegevoegd als bijlage E aan het deskundigenverslag.

**6.** De lift is al sinds maart 2013 in gebruik. De expertise ving aan op 29.04.19 (zie bijlage A). De lift was dus bij aanvang van de expertise al ruim 6 jaar in gebruik.



Bij aanvang van de expertise werd de nadruk nog volledig op het administratieve luik gelegd, waarmee m.i. in de eerste plaats onnodige verwarring en tijdsverlies werd geschapen. Naast het administratieve luik, werd gaandeweg ook het standpunt van partij VME RESIDENTIE SAVOY duidelijk gemaakt dat partij MATRIX LIFTEN in 2013 de lift gebrekkig zou geplaatst hebben. Zij verwacht dat dit via een gerechtelijke expertise die aanving zes jaar na de plaatsing en de ingebruikname van de bewuste lift alsnog zou onderzocht en aangetoond worden (cf. brief d.d. 18.06.21 van mr. G. AMPE).

**6.a** Zoals hierboven onder randnr. 2 werd aangehaald, zijn mij lopende de expertise, sinds de aanvang ervan tot de redactie van mijn tussentijds verslag d.d. 10.09.19 (zie bijlage A) en bij uitbreiding tot aan mijn brief d.d. 10.03.21 aan de rechtbank (zie bijlage B) drie problemen met de lift gemeld.

Zoals hierboven ook al werd aangegeven, kunnen deze drie problemen die zich in 2019 hebben voorgedaan m.i. geen vaststaand causaal verband aantonen met een vermeend gebrekkige plaatsing van de lift door partij MATRIX LIFTEN in 2013.

Evenzo ben ik van oordeel dat het evenmin mogelijk is om louter a.h.v. de aanvullende stukken 28, 29 en 30 van partij VME RESIDENTIE SAVOY een vaststaand, gemotiveerd, objectief standpunt in te nemen of een zeker causaal verband moet bestaan tussen de daarin gesignaleerde technische problemen en een vermeend gebrekkige plaatsing van de lift door partij MATRIX LIFTEN in 2013.

Al deze problemen, mankementen en pannes zouden evengoed aan gebrekkig onderhoud kunnen toegeschreven worden. Men zou toch moeten inzien dat dit 6 jaar na de installatie en ingebruikname van een lift nog onmogelijk te onderzoeken en te verifiëren valt.

**6.b** Liftten zijn uitgestrekte, bewegende, mechanische installaties, waarop tal aan slijtage onderworpen onderdelen en componenten o.m. door middel van bout- en schroefverbindingen zijn vastgezet, dewelke van tijd tot tijd enige bijregeling kunnen vereisen.

Liften vergen dan ook –teneinde de veiligheid van liftgebruikers steeds maximaal te kunnen verzekeren– frequent onderhoud (het K.B. van 9 maart 2003 voorziet minstens twee maal per jaar een preventief onderhoud en een preventieve inspectie om de goede, veilige werking van de lift en al zijn onderdelen te garanderen, om de veiligheid van de gebruikers te garanderen en om voorzienbare defecten te voorkomen).

Ook liftgebruikers zouden de werking van een lift kunnen schaden. Bv. waar sprake is van geforceerde liftdeuren, zou dit eventueel evengoed kunnen duiden dat een individu op een ongeoorloofde of brute manier is omgegaan met de liftdeuren bij het binnen- of buitentreden van de liftkooi. Jaren na de feiten valt dit hoe dan ook niet meer op een vaststaande, objectieve manier te onderzoeken.

Bij elk preventief onderhoud door het onderhoudsbedrijf en bij elke preventieve inspectie door de EDTC dient vooreerst de algemene werking van de lift te worden gecontroleerd en vervolgens de aanwezigheid, staat en functionele werking van o.a. de loopbegrenzers, de snelheidsbegrenzer, de vanginrichting en de algemene staat van de geleidingen, het geraamte en andere onderdelen, zoals de verbindingen en verankeringen, de geleidingslofften en/of geleidingsrollen van de liftkooi en van het tegengewicht, de beugel en de ophanging van de kooi en het tegengewicht, de speling tussen de kooi en het tegengewicht en tussen de schachtwanden.

Van elk preventieve inspectie dient een verslag te worden opgemaakt met o.m. een beschrijving van de uitgevoerde controles. Deze verslagen dienen gedurende minstens 10 jaar te worden bewaard.

**6.c** Het onderhoud van de lift werd in 2014, dus een 9- à 10-tal maanden na de ingebruikname van de lift in maart 2013, door partij VME RESIDENTIE SAVOY overgedragen aan de liftenfirma COSMOLIFT, die in dezelfde branche actief is als partij MATRIX LIFTEN. Voor zover ik kan nagaan heeft COSMOLIFT die opdracht toen aanvaard zonder dat zij opmerkingen of bezwaren heeft geuit betreffende de staat of de plaatsing van de liftinstallatie. Ik mag veronderstellen dat COSMOLIFT bij de overdracht van het liftonderhoud nauwgezet heeft nagezien welk vlees zij in de kuip nam, aangezien zij de verantwoordelijkheid op haar nam over een liftinstallatie die zijzelf niet heeft geplaatst.

In het stukkenbundel van partij VME RESIDENTIE SAVOY zijn wel geen onderhouds- of inspectieverslagen toegevoegd, inzonderheid van het preventief onderhoud en de preventieve inspecties die hebben plaatsgevonden in de recente jaren (2014, 2015) na de plaatsing van de lift in maart 2013.

**6.d** Het vroegste signalement van problemen inzake de verankering en in het verlengde daarvan de uitlijning van de liftinstallatie, dewelke zonder meer betrekking kunnen hebben op de plaatsing van de lift anno 2013, vind ik terug in het keuringsverslag d.d. 03.04.17 van het keuringsorganisme AIB VINÇOTTE: *"de verankeringen van de kooi- en tegengewichtgeleiders op de holle schachtwand garanderen geen blijvende, stevige verankering", "verschillende geloste verankeringen van de kooi- en tegengewichtgeleiders" en "de verankeringsplaten van de geleiders werden reeds verschillende malen verplaatst, deze zijn uit te voeren volgens de montageinstructies"* (zie stuk 9 van partij VME RESIDENTIE SAVOY en ook bijlage D aan het deskundigenverslag, 2de blad: opmerkingen 2, 7 en 6). Dit keuringsverslag dateert al van 4 jaar na de ingebruikname van de lift in maart 2013 en al drie jaar sinds de eerste herkeuring op 25.03.14.

Weliswaar waren er toen wel al eerder meldingen gekomen van wrijfgeluiden, schurend geluid en ander lawaai en is in het overzicht van interventies van COSMOLIFT sprake van interventies waarbij zou vastgesteld zijn dat de liftkooi of het frame van het tegengewicht sleept tegen de schachtwanden (zie stukken 28 en 29 van partij VME RESIDENTIE SAVOY). Maar uit geen enkel mij overgemaakt stuk kan met honderd procent zekerheid blijken dat de verankering of de uitlijning van de liftinstallatie toen reeds, lang vóór de aanvang van onderhavige expertise op 29.04.19, al onder de aandacht was gekomen.

**6.e** Gezien de inhoud van het keuringsverslag d.d. 03.04.17, kan men zich afvragen of het wel verstandig was van COSMOLIFT om in 2019 een valtest uit te voeren op een liftinstallatie waarvan was vastgesteld dat verankeringen loskomen.

In voorverslag meen ik te mogen stellen dat alle schade die aan de liftinstallatie werd berokkend t.g.v. de valtest (zie de factuur d.d. 03.07.19 van COSMOLIFT in het stuk 30 van partij VME RESIDENTIE SAVOY) onder de technische/feitelijke verantwoordelijkheid van COSMOLIFT valt, die klaarblijkelijk geen preventief onderhoud en visueel nazicht heeft uitgevoerd van de vanginrichting vóór de uitvoering van de valtest en evenmin oog had voor het feit dat het keuringsorganisme al vastgesteld en gewaarschuwd had dat verankeringen van de liftinstallatie loskomen. Onder dergelijke condities is het sowieso ongeoorloofd om een valtest te laten gebeuren.

**6.f** Het is pas in augustus 2020 (ruim 7 jaar na de ingebruikname van de lift en ruim 3 jaar na het keuringsverslag van 03.04.17) dat de fa. COSMOLIFT schriftelijk laat weten aan partij VME RESIDENTIE SAVOY dat volgens haar de kooischoenen versneld verslijten om reden dat de symmetrie van de geleiders naar haar eigen zeggen dramatisch is te noemen. Zo zou zij gemeten hebben dat de afstand tussen de geleiders op bepaalde punten een verschil vertoont van enkele centimeters, hetgeen resulteert in grote speling op de onderste verdiepingen en een knelling van de liftkooi naarmate deze omhoog beweegt (zie stuk 28 van partij VME RESIDENTIE SAVOY).

Hierbij moet nadrukkelijk worden opgemerkt dat ik in het jaar 2020 geen enkel bericht of melding van de zijde van partij VME RESIDENTIE SAVOY heb ontvangen over problemen met de lift. Het is pas na mijn brief d.d. 10.03.21 aan de rechtbank (zie bijlage B), waarin ik, wegens het aanhoudend stilzwijgen aan de zijde van partij VME RESIDENTIE SAVOY, voorstelde om de expertise af te sluiten, dat zij weer met brief d.d. 18.06.21 van mr. G. AMPE iets liet horen.

Refererend aan de hierboven geciteerde opmerkingen uit het keuringsverslag van 03.04.17, kan voorts de vraag gesteld worden door wie en om welke reden de verankeringsplaten van de geleiders dixit de keuringsagent al verschillende keren waren verplaatst. En hoe zou men dan op vandaag nog met voldoende zekerheid kunnen uitsluiten dat, naast de faliekant verlopen valtest in 2019, de problematiek inzake de taps oplopende geleiders eventueel ook daaraan kan toegeschreven worden.

**6.g** Op datum van 28.12.21 –al ruim vier jaar na het keuringsverslag d.d. 03.04.17 van AIB VINÇOTTE– stelt de firma COSMOLIFT een werkbond op met de vermelding *“losse platen aan de kooi vastgesteld, deze werden terug bevestigd; offerte op te maken voor het uitlijnen en correct vastzetten van de geleiders”*.

Die offerte van COSMOLIFT op datum van 27.01.22 is toegevoegd als bijlage E aan het deskundigenverslag. Deze offerte voorziet in de totale herbevestiging van de geleiders over de volledige schachthoogte d.m.v. chemische verankering, waarvoor een kostprijs van 2.345,11 EUR (excl. BTW) is opgegeven.

Verwijzend aan het keuringsverslag d.d. 03.04.17, had COSMOLIFT, verantwoordelijk voor het preventief onderhoud en nazicht van de lift, die offerte eigenlijk al in 2017 dienen op te maken.

Daarenboven had mij deze toch wel behoorlijk ernstig te noemen problematiek niet voor de eerste maal pas in 2022, maar reeds vanaf de start van deze expertise (op de inleidende expertisevergadering van 29.04.19), meteen onder de aandacht moeten zijn gebracht. De deskundigenopdracht voorziet uitdrukkelijk dat partij VME RESIDENTIE SAVOY de problemen/gebreken moest aanduiden. Uiteindelijk heeft zij dit dan wel gedaan, maar dat dit pas bijna drie jaar na aanvang van de expertise is gebeurd, komt bij mij toch wel als weinig ernstig over.

**6.h** Aangezien er in de eerdere keuringsverslagen van het keuringsorganisme AIB VINÇOTTE, inzonderheid het keuringsverslag d.d. 25.03.14 betreffende de eerste herkeuring, nog geen opmerkingen voorkomen die in verband kunnen gebracht worden met de verankering en de uitlijning van de liftinstallatie, en ook COSMOLIFT daaromtrent bij de overname van het liftonderhoud zo te zien geen opmerkingen/bezwaren heeft laten kennen, valt het redelijkerwijs te betwijfelen dat deze problematiek toen al waar te nemen of vast te stellen was, en bijgevolg dat het ernaar uitziet dat deze problematiek zich veeleer gradueel is gaan ontwikkelen en verergeren. Dit wijst er al minstens op dat het preventief onderhoud en nazicht tekortschoot, hetgeen niet aan partij MATRIX LIFTEN kan worden tegengeworpen.

**6.i** Feit dat de verankeringen van de liftinstallatie in de loop van de tijd zijn beginnen los te komen, zou er ook op kunnen wijzen dat de oorzaak daarvan kan schuilen in de bouwkundige staat van de liftschacht. Zo is sprake in het keuringsverslag d.d. 03.04.17 van losse stenen in de schachtwand. Dit is niet in de eerdere keuringsverslagen vermeld, zodat valt aan te nemen dat die stenen wellicht na verloop van tijd zijn losgetrokken onder de krachten die de bewegende lift uitoefent op de schachtwand. In de initiële aanbieding d.d. 28.11.11 van partij MATRIX LIFTEN (zie stuk 2 van partij MATRIX LIFTEN, blad B2/2) is er opgegeven dat de schacht in volle betonblokken, beton of ander vol metselwerk dient opgetrokken (zie stuk 2 van partij MATRIX LIFTEN, blad B2/23). De volgende vraag rijst dan in hoeverre partij MATRIX LIFTEN bij de plaatsing van de lift in 2013 al kon voorzien dat in 2017 de verankeringen uit de schachtwanden zouden loskomen, dan wel dat de schachtwand over onvoldoende mechanische weerstand beschikte om te kunnen weerstaan aan de krachten die er op kunnen overgebracht worden (cf. bijlage VII aan het K.B. van 10 augustus 1998). Uit de stukken (zie het e-mailverkeer in stuk 3 van partij MATRIX LIFTEN) blijkt dan ook nog eens dat een derde aannemer instond voor bouwkundige werken aan de bestaande liftschacht.

**6.j** Ik vrees dat, gelet op de reeds lange gebruiksgeschiedenis van de lift voorafgaand aan de expertise en mede gelet op de tijdsduur die nog eens is verstreken voordat het gebrek door partij VME RESIDENTIE SAVOY werd aangeduid, het op vandaag onzeker is dat er nog een afdoend antwoord zal kunnen gevonden worden. Deze problematiek had hoe dan ook eigenlijk al in 2017 moeten zijn aangepakt. Daarenboven valt op te merken dat de herstelofferte voor het opnieuw, chemisch verankeren van de liftinstallatie maar een fractie bedraagt van de kostprijs van de liftinstallatie: 2.345,11 EUR versus 47.870,- EUR (cf. stuk 1 van partij VME RESIDENTIE SAVOY). Het lijkt mij dan ook in voorverslag proces-economisch gezien weinig zinvol dat in het licht van het voorgaande en van zulk herstelbedrag nog veel extra bijkomende expertisekosten zouden gemaakt worden.

**6.k** In voorverslag zou ik dan ook, gelet op de rol van de verschillende actoren, uitgaan van het principiële standpunt dat de verankering van de liftinstallatie, los van de vraag omtrent voorzienbaarheid (cf. supra), hoe dan ook onder de verantwoordelijkheid van de liftinstallateur valt, in casu partij MATRIX LIFTEN. Anderzijds valt het onder de verantwoordelijkheid van het onderhoudsbedrijf, in casu COSMOLIFT, en de EDTC, in casu AIB VINÇOTTE, om het preventief onderhoud en de preventieve inspecties uit te voeren om defecten te voorkomen. Defecten aan een lift zorgen voor panes, waardoor liftgebruikers geen gebruik meer kunnen maken van de lift en zodoende het genot van hun lift moeten missen. Als dusdanig, indien partij VME RESIDENTIE SAVOY genotsderving of andere gevolgschade zou claimen, dan valt dit principieel beschouwd op de schouders van het onderhoudsbedrijf, in casu COSMOLIFT, en de EDTC, in casu AIB VINÇOTTE (die evenwel geen partijen zijn in deze zaak).

**6.l** Als mij dan in de deskundigenopdracht wordt gevraagd om een voorstel tot afrekening tussen partijen op te stellen, zou ik voorstellen dat om kort proces te maken partij MATRIX LIFTEN als installateur van de lift de kost op zich neemt voor de herstelling van de verankering van de liftinstallatie. Het herstelbedrag in de offerte 2.345,11 EUR (zie randnr. 6.g) ligt quasi in lijn met de onbetaald gebleven factuur van MATRIX LIFTEN t.b.v. 2.393,50 EUR (zie stuk 5 van partij VME RESIDENTIE SAVOY). Deze piste wordt mij ook ingegeven door de overweging dat partij MATRIX LIFTEN feitelijk gezien wel zeker mee verantwoordelijkheid draagt voor de impasse betreffende het administratieve luik: zij had meteen de nog ontbrekende, dan wel gecorrigeerde documenten inzake de CE-conformiteit kunnen afgeven (cf. par. II, randnr. 3.d).

\* \* \*

Tot zover het voorverslag, meegedeeld op 15.09.23 aan de raadslieden van partijen en aan de aanstellende rechtbank met verzoek aan de raadslieden van partijen om eventuele, gemotiveerde opmerkingen te laten kennen tegen 15.10.23.

## 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](mailto:mail@dirkchristiaens.be)

Tom Christiaens  
Vaartstraat 9  
B-9030 Mariakerke  
Tel 09 234 05 16  
Fax 09 234 05 16  
[tom.chr@proximus.be](mailto: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](mailto:info@ampeadvocaten.be)  
Ref. 51086

**Mr. Hilde DE BOEVER**  
[hdeboever@advocura.be](mailto: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 appartementsgebouw 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 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<sup>o</sup> 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 meegeëeeld 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

# BIJLAGE B

## Ingenieursbureau Christiaens

[www.dirkchristiaens.be](http://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](mailto: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](mailto: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.

# BIJLAGE B

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.



# BIJLAGE B

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.

# BIJLAGE B

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 several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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; celinedor@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 ; celinedor@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](http://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 wippen 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 plaatste 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.





Met vriendelijke groeten  
Jonas Versluys | Service leader  
Phone 058/ 23.44.52 Fax 058/ 23.76.38  
[jonas.versluys@cosmolift.be](mailto:jonas.versluys@cosmolift.be)

COSMOLIFT N.V.  
Toevluchtsweg 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.



\*\*\*\*\*

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](mailto:mail@dirkchristiaens.be)

Tom Christiaens  
Vaartstraat 9  
B-9030 Mariakerke  
Tel 09 234 05 16  
Fax 09 234 05 16  
[tom.chr@proximus.be](mailto: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](mailto:info@ampeadvocaten.be)  
Ref. 51086

**Mr. Hilde DE BOEVER**  
[hdeboever@advocura.be](mailto: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 appartementsgebouw 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 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<sup>o</sup> 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 meegeëeeld 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](mailto:tom.chr@telenet.be)

**Cc : Mr. Hilde DE BOEVER**

Advocaat

Per mail: [hdeboever@advocura.be](mailto: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.

Cliënte 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 meedelen.

Kunt u ook uw standpunt in deze zaak mededelen?

Met vriendelijke groeten,

Katrien CANDAELE

<http://www.om-mp.be/z.pn>

Katrien CANDAELE

LG griffier,  
Burgerlijke sectie, dienst van de Rollen  
[REA.Brugge.Burgerlijkegriffie@just.fgov.be](mailto:REA.Brugge.Burgerlijkegriffie@just.fgov.be)

Griffier B.6 (zitting op maandag)  
Griffier B.8 (zitting op 2<sup>e</sup> – 4<sup>e</sup> 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](http://www.rechtbanken-tribunaux.be/nl/rechtbank-eerste-aanleg-west-vlaanderen-afdeling-brugge)

## Ingenieursbureau Christiaens

[www.dirkchristiaens.be](http://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](mailto: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](mailto: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  
West-Vlaanderen, afdeling Brugge  
Kazernevest 3  
8000 BRUGGE

21 januari 2023

Geachte Voorzitter

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

Rolnr. **18/3380/A - 6de kamer**

1. Ik verwijs aan de brief d.d. 20.01.23 van mr. G. AMPE, waarin hij op basis van art. 973 §2 Ger. W. aan de rechter verzoekt om mijn vervanging als gerechtsdeskundige in bovengenoemd dossier, om reden dat ik nooit heb geantwoord op zijn verscheidene, eerdere brieven met de vraag om de expertisewerkzaamheden verder te zetten.

Ik kan dit laatste niet ontkennen en ik wens mij dan ook in de allereerste plaats te verontschuldigen dat ik niet eerder heb geantwoord dan wanneer men mij het vuur aan de schenen legt.

Anderzijds dien ik wel de aandacht erop te vestigen dat het openstaand saldo van mijn staat van kosten en erloon, die door de rechter in de beschikking d.d. 29.03.21 als aanvullende provisie werd toegekend en dewelke onmiddellijk en volledig aan de deskundige was vrij te geven, tot op heden nog steeds niet op onze firmarekening is toegekomen. Doch, ik voel wel aan dat ik ook eerder hierover al had kunnen communiceren aan de raadslieden van partijen.

**2.a** De inleidende expertisevergadering vond plaats op 29.04.19. Op 10.09.19 heb ik (op verzoek van de raadslieden op de inleidende expertisevergadering, inzonderheid van mr. H. DE BOEVER, zo herinner ik mij) een verkort, preliminair verslag meegedeeld, waarin ik mijn bevindingen over de zaak heb uiteengezet, nadat ik ook de mij overgemaakte stukkenbundels van partijen had bestudeerd.

Uit de uiteenzetting die ik van partijen mocht vernemen op de inleidende expertisevergadering, alsook uit de lezing van de stukken, blijkt dat het zwaartepunt van hun geschil zich toen nog hoofdzakelijk situeerde rond de toepassing van de Liftenrichtlijn op de lift voorwerp van geschil, meer concreet inzake de EG-verklaring van overeenstemming en de CE-markering van die lift. Dit komt ten andere duidelijk naar voor uit het stuk 27 van partij VME RES. SAVOY, zijnde het verslag van de algemene eigenaarsvereniging d.d. 06.10.18, onder pt. 6: *“De verplichte modernisatie van de liftinstallatie werd in 2013 toegewezen aan de firma Matrix. Er zijn toen heel wat zaken foutgelopen. Verschillende certificaten van de fabrikant ontbraken of waren niet geldig. De lift kreeg bijgevolg geen positieve eindcontrole. [...] Aangezien de lift onmogelijk gekeurd kan worden, stelt [...] voor om een gerechtelijke procedure op te starten. [...]”*

**2.b** Met brief d.d. 01.10.19 liet mr. H. DE BOEVER, raadsman van partij MATRIX LIFTEN, mij weten dat zij geen opmerkingen had op het verslag, en zij verzocht mij het eindverslag neer te leggen. Daarop volgde de brief d.d. 03.10.19 van mr. G. AMPE waarin hij liet weten dat partij VME RES. SAVOY wel degelijk opmerkingen heeft n.a.v. mijn preliminair verslag, maar aangezien de vereniging van mede-eigenaars slechts om de paar maanden bijeenkomt, verzocht hij mij enig geduld te oefenen.

**2.c** Met e-mailbericht d.d. 17.06.20 informeerde de griffier naar een stand van zaken, daar binnenkort een zitting zou plaatsvinden voor toezicht op het expertiseverloop. Ik antwoordde diezelfde dag op dit e-mailbericht met kopie aan de raadslieden:

*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 voornamelijkheid,  
Tom Christiaens*

**2.d** Met e-mailbericht d.d. 10.03.21 informeerde de griffier opnieuw naar een stand van zaken, daar binnenkort een volgende zitting zou plaatsvinden voor toezicht op het expertiseverloop. Daarop heb ik de rechtbank geantwoord met brief van dezelfde dag dat ik tot op heden nog steeds de opmerkingen van partij VME RES. SAVOY niet heb mogen ontvangen en dat ik er thans dan ook van uitga dat de expertise mag worden afgesloten.

**2.e** Met beschikking d.d. 29.03.21 heeft de Rechtbank toen beslist dat het initiatief om de expertise te heractiveren bij eisende partij VME RES. SAVOY lag en zij kende mij het saldo van mijn staat van kosten en ereloon ad 471,27 EUR toe, door eisende partij binnen de 15 dagen na kennisgeving van de beschikking te consigneren ter griffie en onmiddellijk en volledig vrij te geven aan de deskundige (cf. supra).

**2.f** Met brief d.d. 18.06.21 verzocht mr. G. AMPE dat ik de expertise zou heropenemen, eraan toevoegende dat er op heden nog geen enkel onderzoek is gebeurd naar de technische problemen m.b.t. de lift zelf of de plaatsing ervan en hij liet ook nog weten dat partij VME RES. SAVOY contact had opgenomen met de FOD Economie, maar nog geen reactie had mogen ontvangen.

Dienaangaande wens ik erop te wijzen dat de mij toevertrouwde deskundigenopdracht voorziet dat ik de door eisende partij aan te duiden problemen/gebreken met de door verweerster aldaar geleverde en geplaatste lift zou beschrijven.

In mijn preliminair verslag d.d. 10.09.19 heb ik de problemen behandeld dewelke mij vanaf de inleidende expertisevergadering tot dan toe lopende de expertise ter kennis waren gebracht. Derhalve ben ik niet akkoord dat zou men thans durven suggereren dat ik de deskundigenopdracht op het moment van de redactie van mijn preliminair verslag d.d. 10.09.19 onvolledig zou hebben uitgevoerd.

Het hoeft m.i. ook al geen anderhalf jaar te duren om aan de gerechtsdeskundige alleen nog maar te laten weten dat nog bijkomend technisch onderzoek wordt gewenst, wetende dat de lift op datum van de inleidende expertisevergadering al ruim 6 jaar in gebruik was.

**3.** Vanaf dan heb ik echter wel nagelaten om te antwoorden op de verscheidene rappelbrieven van mr. G. AMPE die volgden (cf. supra).

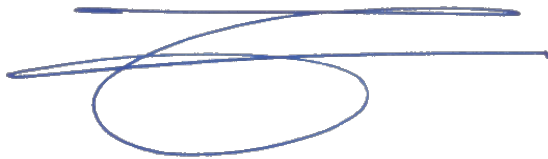
De reden komt erop neer dat de voorbije jaren zeer druk waren voor mij en mijn werkachterstand bleef aangroeien. Onderhavig dossier had buiten mijn wil en toedoen anderhalf jaar stilgelegen, maar ondertussen bleven wel nieuwe werkopdrachten toekomen. Op den duur verkoos ik liever niet meer op rappels te antwoorden, eerder dan een belofte te maken, die ik dan toch weer niet zou kunnen nakomen, of niet inziende wanneer ik op relatief korte termijn een bestaande zaak tussen alle andere lopende zaken door zou kunnen heropnemen. Zodoende gebeurde het dat ik deze zaak (maar ook nog een paar andere zaken) telkens voor mij heb uitgeschoven.

Het is in ieder geval geenszins zo dat ik niet meer bereid zou zijn om de werkzaamheden verder te zetten. Ondertussen is de werktoevloed wat gaan luwen, zodat ik mijn werkachterstand al wat heb kunnen wegwerken en ik terug meer tijd kan vrijmaken om het dossier thans op korte termijn (vanaf maart) herop te nemen.

Zo kan het volgens mij nog zinvol zijn om de vermeend incorrecte verankering en uitlijning van de lift nog in het deskundigenonderzoek te betrekken, niettegenstaande deze opmerking van partij VME RES. SAVOY mij pas voor de eerste keer ter kennis werd gebracht in de brief van mr. G. AMPE in bijlage aan zijn e-mail d.d. 02.02.22, terwijl de lift al sinds maart 2013 in gebruik is.

Voorts wil ik hier in de kantlijn nog opmerken dat de nieuwe, aanvullende stukken waaraan verwezen wordt in de brief d.d. 18.06.21 van mr. G. AMPE, in tegenstelling tot de brief zelf, niet in bijlage aan het door mij ontvangen e-mailbericht gehecht waren.

Met voorname hoogachting,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line, a loop, and a vertical stroke.

Tom Christiaens



STUK B30/1 van partij MATRIX LIFTEN: verslag AIB VINCOTTE d.d. 25/03/14 – Eindcontrole van een lift cf. bijlage VI van de richtlijn liften 95/16/EG (KB 10/08/1998) op basis van de checklist voor eindcontrole van een lift met ref. versie 2010/01 – M2075 (verslagnr. GEN/11/30327110/00/NL/00)

1	Machinekamer: de hoofdschakelaar dient bereikbaar te zijn vanaf de toegang en moet in uitgeschakelde stand kunnen vergrendeld worden (punt 13.4 van EN 81-1)	
2	Zekeringenkast machinekamer: de zekeringen zijn te identificeren	[Vorig verslag 20/06/13] In de machinekamer is nog een zekeringskast te plaatsen met de nodige zekeringen (voeding lift, kooiverlichting, schachtverlichting, stopcontacten, enz.)
3	Machinekamer: de onderrichtingen voor de handbediening (noodprocedure) zijn nog aan te brengen.	
4	Machinekamer: de instructie voor testen van de vanginrichting zijn nog aan te brengen. De testknop van de vanginrichting is nog te identificeren.	
5	Machinekamer: vreemde leidingen en installaties zijn te verwijderen of te identificeren.	
6	De machinekamer is nog te voorzien van een bestendige en voldoende verluchting.	
7	Machinekamer: de hefhamen zijn nog te voorzien van de maximum toegelaten belasting.	
8	Machinekamer: de openingen die zich boven de schacht bevinden zijn van stootranden te voorzien (min. 50 mm hoogte).	
9	Een soepele elektrische kabel onder de kooi is geschonden, te vervangen.	
10	Afzonderlijke zekeringen te voorzien voor kooiverlichting, schachtverlichting en stopcontact.	Sluit aan bij punt 2 hierboven.
11	Schachtput: een vast aangebrachte veilige toegangsladder (+ eventuele handgrepen) zijn nog te plaatsen	
12	Wanneer de schachtput niet kan verlaten worden, dient de knop van het bidirectioneel communicatiesysteem steeds bereikbaar te zijn.	
13	Schachtput: de stopschakelaar, het stopcontact en de veiligheidsschakelaar dienen eveneens bereikbaar te zijn vanaf het bordes, aan te passen.	[Vorig verslag 20/06/13] Schachtput: de stopschakelaar, het stopcontact en de veiligheidsschakelaar dienen eveneens bereikbaar te zijn vanaf de vloer aan te passen.
14	Schachtput: aarding stopcontact nog door te verbinden.	[Vorig verslag 20/06/13] Schachtput: de elektrische verbindingen zijn degelijk uit te voeren.
15	Deuromlijstingen schacht: gelieve u te vergewissen of deze zijn uitgevoerd in RF-materiaal.	[Vorig verslag 20/06/13] Schacht: de openingen van de deuromlijstingen zijn nog brandwerend dicht te maken.
16	Kelderverdieping: een opening achteraan in de schacht is nog dicht te maken.	
17	Inspectiebesturing op kooidak: de identificatie is eveneens in het Nederlands aan te brengen.	
18	Inspectiebesturing op kooidak: in uiterste stand moet het kooidak kunnen verlaten worden.	Nieuwe opmerking.
19	Kooidak: het communicatiesysteem is nog vast te zetten.	[Vorig verslag 20/06/13] Het bidirectioneel communicatiesysteem is nog niet operationeel (kooi, kooidak, schachtput).
20	De horizontale afstand tussen de drempel van de kooi en die van het bordes mag niet meer dan 35 mm bedragen (gelijkvloers), aan te passen.	[Vorig verslag 20/06/13] De horizontale afstand tussen de drempel van de kooi en die van het bordes mag niet meer dan 35 mm bedragen (kooi staat schuin).
21	De noodverlichting in de kooi is onvoldoende, aan te passen (minimaal dient drukknop alarmbel op te lichten).	
22	Aanduidingen in de kooi zijn onvolledig (identificatienummer, naam onderhoudsdienst, bouwjaar, identificatie van de te contacteren verantwoordelijke).	
23	Keuring werd niet beëindigd: Metingen met belasting nog uit te voeren (balanceren kooi-tegengewicht niet in orde) (volgens dossier 50 %).	
24	Technisch dossier: de EG-verklaring van overeenstemming is aan te passen. Het betreft een elektrische lift i.p.v. een hydraulische.	
25	Na de definitieve eindcontrole is in de kooi de CE-markering en het nummer 0512 nog aan te brengen. Tevens is in de machinekamer het veiligheidsdossier te voorzien.	
26	Buiten het kader van ons onderzoek: Machinekamer: betonblok aan de liftinstallatie nog te verwijderen.	

	punten die ongewijzigd weerkeren uit het vorig verslag van eindcontrole d.d. 20/06/13 (zie stuk B22/1 van partij MATRIX LIFTEN)
	punten uit het vorig verslag waaraan enig gevolg werden gegeven, maar door AIB VINCOTTE nog niet helemaal in orde bevonden werden.
	nieuwe opmerkingen die niet in het vorig verslag werden vermeld.

STUK 9 VME RES. SAVOY: verslag AIB VINCOTTE d.d. 03/04/2017 – Technisch onderzoek van een personenlift cf. checklist voor eindcontrole van een lift, versie 2010/01 (verslagnr. GEN/11/60617334/01/NL/00)

Administratieve opmerkingen		
1	De EG-verklaring van overeenstemming vermeldt de norm EN 81-2 van hydraulische liften, de norm die toegepast moet worden op deze lift is EN 81-1	vorig verslag 25/03/14, pt. 24
2	De EG-verklaring van overeenstemming is niet voorzien van een handtekening en datum	
3	De aanduiding van het bouwjaar in de kooi, de datum van ondertekening van de EG-verklaring van overeenstemming en de gebruikte versie van de liftenrichtlijn zijn niet met elkaar in overeenstemming te brengen	
4	De CE-markering met vermelding van de aangemelde instantie ontbreekt op de kenplaat in de kooi	vorig verslag 25/03/14, pt. 25

Technische opmerkingen		
1	Schachtverlichting: de elektrische verbindingen van de <b>vervangen TL-armaturen</b> zijn in verbindingsdozen te plaatsen	
2	De verankeringen van de kooi- en tegengewichtgeleiders op de holle schachtwand garanderen geen blijvende, stevige verankering	
3	De openingen in de holle schachtwand zijn af te dichten rekeninghoudend met de brandweerstand van de wand	
4	De losse stenen in de schachtwand zijn terug vast te zetten	
5	De montage van de aanslagnokken van de eindschakelaars boven en onderaan zijn uit te voeren volgens de montagevoorschriften	
6	De verankeringsplaten van de geleiders werden reeds verschillende malen verplaatst, deze zijn uit te voeren volgens de montageinstructies	
7	Verschillende geloste verankeringen van de kooi- en tegengewichtgeleiders	
8a	Het bidirectioneel communicatiesysteem...	vorig verslag 25/03/14, pt. 12 en pt. 19: geen sprake dat het bidirectioneel communicatiesysteem toen niet werkte.
8b	... en de noodverlichting werken niet	vorig verslag 25/03/14, pt. 21: was enkel sprake van onvoldoende noodverlichting
9	Machinekamer: de noodinstructies moeten onuitwisbaar, onverscheurbaar, van duurzaam materiaal zijn en op een zichtbare plaats worden aangebracht	vorig verslag 25/03/14, pt. 3
10	Machinekamer: de instructies op de deur van de stuurkast zijn in het Nederlands te voorzien	
11	Machinekamer: de nodige instructies voor het testen van de vanginrichting ontbreken	vorig verslag 25/03/14, pt. 4
12	Machinekamer: de aanduiding van het verdiep waar de liftkooi zich bevindt werkt niet	
13	Het stootbord is verticaal te plaatsen.	
14	De vreemde leidingen in de schacht zijn te voorzien van een afscherming met een RF-waarde	sluit aan bij pt. 5 in het vorig verslag 25/03/14, maar daar is enkel sprake van de machinekamer, niet van de schacht.
15	Snelheidsbegrenzer: het elektrisch veiligheidscontact ter controle van de kabelspanning staat los en een kabelinvoer (warte!) ontbreekt	
16	De opening in de schachtmuur van de machinekamer is af te dichten (kabeldoorvoer nieuwe elektrische kabels van de kooi)	
17	Plafond machinekamer: de uitstekende draadstangen zijn te verwijderen.	

Algemene noten	
1	Tijdens dit onderzoek hebben wij geen controle met testgewichten voor de balancerings, vollastbeproeving en test van de vanginrichting uitgevoerd.
2	Het volledig bouwtechnisch plan van de schacht was tijdens ons onderzoek niet aanwezig.

	punten die ongewijzigd weerkeren uit het vorig verslag van eindcontrole d.d. 20/06/13 (zie stuk B22/1 van partij MATRIX LIFTEN)
	punten uit het vorig verslag waaraan enig gevolg werden gegeven, maar door AIB VINCOTTE nog niet helemaal in orde bevonden werden.
	nieuwe opmerkingen die niet in het vorig verslag werden vermeld.

**Cosmolift NV**  
**Venecolaan, 52J – 9880 Aalter**  
**Tel. 09 243 85 85 –**  
**info@cosmolift.be**



BON

S000035136

Klant/Client

785600 SAVOY

Lift adres/ Adresse inst. :

Koning ridderdijk 16 8434 Westende

Vervangen Materiaal/Matériel remplacé:

nvt

Opmerkingen/Remarques:

Losse platen aan de kooi vastgesteld,  
deze werden terug bevestigd.  
offerte op te maken voor het uitlijnen en correct vastzetten van de  
geleiders

Technieker/Technicien :

Valentin Anutescu

Datum/Date:

28/12/2021



Venecolaan 52J  
B-9880 Aalter

P/A IMASBO  
DISTELLAAN 34  
8434 WESTENDE

Tel : 09/243 85 85  
B.T.W. : 0400.077.686

Van : Kathy De Roo  
Telefoon : +32 9 210 46 90  
Email : kathy.de.roo@cosmolift.be

Datum : 27/01/2022

Object : Offertenummer : Q000017953  
Liftnummer : 785600 SAVOY  
Adres : KONING RIDDERDIJK 16  
8434 WESTENDE

Geachte,

Tijdens het onderzoek van bovengenoemde liftinstallatie heeft onze technicus vastgesteld dat de volgende werken noodzakelijk dienen uitgevoerd te worden voor een goede en veilige werking van uw lift :

Quantity	Uitlijnen en correct bevestigen van de geleiders over de volledige schachthoogte
36,00	DRAADSTANG M12x1000 8.8
3,00	ZEEFHULS
10,00	'Chemisch Anker' HILTI INJECTIEMORTEL
	Uren voor de reparatie uit te voeren
	Transport

Totaal prijs : **2.345,11 €** BTW excl.

Graag beantwoord ik uw eventuele vragen en indien u akkoord gaat met onze aanbieding verzoeken wij u vriendelijk om ons een exemplaar ondertekend terug te bezorgen.

  
Klaas DECLERCK

Voor goedkeuring (klant)  
Naam + handtekening + datum

Gsm 0498/90 71 26  
Email [klaas.declerck@cosmolift.be](mailto:klaas.declerck@cosmolift.be)

#### Algemene voorwaarden :

- Onze aanbieding omvat : Levering van materialen ter plaatse, de uitvoering van de werken en inbedrijfstelling
- Geldigheid van de offerte: 2 maanden
- Betalingstermijn : 30 dagen datum van factuur
- Waarborg materiaal: 1 jaar op het nieuw geleverde materiaal, werkuren voor dito inbegrepen
- Eventuele schilder, pleister- en metselwerken op de bestaande bordessen door werken/aanpassingen op en rond bordesseuren zijn NIET inbegrepen in deze offerte en zijn steeds ten laste van de klant.

S.A. Cosmolift N.V.  
Venecolaan 52J  
B 9880 Aalter

Tel : +32 9 243 85 85  
[info@cosmolift.be](mailto:info@cosmolift.be)  
[www.cosmolift.be](http://www.cosmolift.be)