

Koninklijk besluit tot modernisering van de liften

We hebben de laatste tijd enkele vragen gekregen van VME's die zich nog afvragen wat er gedaan moet worden om tegen 1 januari 2013 in orde te zijn met de lift(en) in hun gebouw. Dit natuurlijk in functie van het koninklijk besluit tot modernisering van de liften. Onder het motto "alle thema's van een VME zijn onze thema's", zetten we hier de voornaamste zaken nog eens op een rijtje.

De Europese aanbeveling die de veiligheid van de Europese liften wil verbeteren (95/216/CE) is destijds omgezet in een Belgisch Koninklijk Besluit van 9 maart 2003. Dit KB is later nog gewijzigd door het KB van 17 maart 2005 en het KB van 13 mei 2005. We zetten de krachtlijnen nog eens op een rijtje.

1. Risicoanalyse van de lift

Eigenaars of beheerders moeten met regelmatige tussenpozen een risicoanalyse van de lift laten uitvoeren. Deze analyse moet gebeuren door een erkende *externe dienst voor technische controle* (**EDTC**). De eerste keer moet deze analyse gebeuren op het moment dat de lift 10 jaar in gebruik is.

Wat de risicoanalyse betreft is de overgangperiode van de invoering van het KB inmiddels voorbij. Indien uw lift meer dan 10 jaar oud is zou de analyse intussen gebeurd moeten zijn. Daarna moet de risicoanalyse elke 10 jaar herhaald worden.

De EDTC zal, meestal op basis van een checklist, in kaart brengen op welke punten er (eventueel) veiligheidsaanpassingen noodzakelijk zijn.

2. Technische aanpassingen

De vereniging van mede-eigenaars, vertegenwoordigd door de syndicus, moet dan één of meerdere *liftenfirma's consulteren* om een voorstel van aanpak op te maken. De liftenfirma zal dus op basis van de risicoanalyse van de EDTC een offerte opmaken voor een reeks concrete aanpassingen. Na uitvoering van de aanpassingen zullen deze goedgekeurd moeten worden door dezelfde EDTC die het rapport opgesteld heeft.

Afhankelijk van het soort aanpassingen zijn er twee data die in het oog gehouden moeten worden:

Enkele minder frequent voorkomende punten moeten pas tegen **1 januari 2018** conform het KB in orde gebracht worden. Bijvoorbeeld het voorzien van een kooideur bij liften met een snelheid hoger dan 0,63m/s.

Tegen **1 januari 2013** reeds moet echter een hele rist aanpassingen gedaan worden die betrekking zullen hebben op een veel groter aantal mede-eigenaars. Bijvoorbeeld het verhogen van de stopnauwkeurigheid (de vloer van de lift moet op hetzelfde niveau stoppen als de vloer van de verdieping), noodverlichting en een lifttelefoon, of nog het verwijderen of inkapselen van asbesthoudende onderdelen.

3. Preventieve controle door een EDTC

Behalve de tienjaarlijkse risicoanalyse is er natuurlijk ook een meer frequente *preventieve controle* door een externe dienst voor technische controle vereist, vergelijk het maar met de jaarlijkse keuring voor uw wagen. Afhankelijk van het soort onderneming dat deze uitvoert, moet deze controle jaarlijks of per kwartaal gebeuren.

4. Preventief onderhoud

Voor zover dit nog niet overal gebeurde, is een *preventief onderhoud* door een gespecialiseerde firma nu in elk geval verplicht. De frequentie van dit onderhoud hangt af van meerdere factoren. In principe wordt het onderhoudsinterval bepaald door de voorschriften van de fabrikant van de lift. Waar er geen dergelijke onderhoudsrichtlijnen bepaald zijn, dient het preventief onderhoud tenminste twee maal per jaar te gebeuren. Behalve de wettelijke bepalingen zal het gewenste onderhoudsinterval natuurlijk ook afhangen van het aantal "ritten" wat de lift moet maken, dus van het aantal bewoners wat er gebruik van maakt.

5. Veiligheidsdossier

Het bijhouden van een *veiligheidsdossier* is verplicht. Dit dossier centraliseert alle informatie over onderhoud, risicoanalyses, technische controles, aanpassingen, enz.

6. Aanwijzingen in de lift

In de lift moeten een aantal aanwijzingen verplicht aanwezig zijn.

- identificatienummer en bouwjaar
- nominale last en maximum aantal personen
- contactgegevens van de eigenaar/beheerder of de persoon die in geval van problemen gecontacteerd kan worden
- naam van de EDTC
- naam en telefoonnummer van het onderhoudsbedrijf

Wat als de VME zich niet in orde stelt?

Zoals zo vaak legt de wet nieuwe eisen op, maar wat indien de VME zich hier niet aan houdt? Een VME laat bijvoorbeeld een risicoanalyse uitvoeren, ziet zich geconfronteerd met een extreem hoge kost om de lift conform te maken en beslist de nodige aanpassingen *niet* te doen? Een telefoontje met AIB Vincotte leert ons dat de EDTC's wel belast zijn met de controle, maar geen politionele bevoegdheid noch ambitie hebben. Zij gaan uw lift dus niet verzegelen of de niet-conformiteit (nog) niet melden aan de overheid. Wel zullen zij in het keuringsverslag melden dat de lift niet meer gebruikt mag worden. Indien u ze dan toch blijft gebruiken en laat gebruiken door uw bezoekers, heeft u zelf de volle verantwoordelijkheid indien er een ongeval gebeurt.

De **syndicus is de eindverantwoordelijke** voor het beheer van de lift. Hij zal er voor moeten zorgen dat de risicoanalyse gebeurt, dat de nodige aanpassingen gedaan worden en dat er aan de periodieke controles en onderhoudsbeurten voldaan wordt. Wat er kan gebeuren als de syndicus of de VME hun verantwoordelijkheid niet nemen, leest u hier :

In een sportcomplex vond een feest voor senioren plaats. Omdat de stopnauwkeurigheid van de lift niet goed afgesteld was, stopte de lift 10 à 15cm te laag. Een bejaarde dame kwam daardoor ten val en raakte daarbij ernstig gewond. Het sportcomplex en de liftenfirma zijn daarna door de rechtbank veroordeeld en moeten de dame vergoeden.

De deadline voor de aanpassing van de stopnauwkeurigheid is 1 januari 2013 maar het voorbeeld toont aan dat u in geval van een ongeval ook vandaag wel verantwoordelijk gesteld kunt worden. Als u dus grotere onregelmatigheden opmerkt in de werking van uw lift kunt u beter zo vlug mogelijk tot de actie overgaan en de onderhoudsfirmade opdracht geven om dit in orde te brengen. Het is immers de VME – en dus u als mede-eigenaar – die aansprakelijk gesteld en veroordeeld kan worden tot het betalen van een

aanzienlijke schadevergoeding. De kosten voor het aanpassen van de lift komen dan daar nog bovenop.

Wettelijke bepalingen i.v.m. de aanpassingen.

De uiterlijke datums van de aanpassingen zijn de volgende :

- Voor de liften die in bedrijf zijn gesteld vanaf **1 april 1984** worden de modernisaties uitgevoerd uiterlijk op **31 december 2014**.
- Voor de liften die in bedrijf zijn gesteld tussen **1 januari 1958 en 31 maart 1984** worden de modernisaties uitgevoerd uiterlijk op **31 december 2016**.
- Voor de liften die in bedrijf zijn gesteld voor **1 januari 1958** worden de modernisaties uitgevoerd uiterlijk op **31 december 2022**.

Hoe ouder de lift, hoe meer respijt dus. De aanpassingen mogen daarbij de toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit niet in het gedrang brengen.

Na de aanpassingen van uw lift moet er verplicht een keuring gebeuren door *dezelfde* [EDTC](#) (Externe Dienst voor Technische Controle) die de risicoanalyse van uw lift gedaan heeft.

Wat het onderhoud van de lift betreft, zegt het KB dat dit moet gebeuren overeenkomstig de instructies van de producent. Indien er geen dergelijke instructies zijn, moet het onderhoud ten minste eenmaal per jaar gebeuren voor privé liften en tweemaal per jaar voor de andere liften. Inspectie gebeurt minstens eenmaal per jaar, of vaker (details in de wettekst).

*Aanpassingen aan liften kunnen een zware financiële inspanning van de mede-eigenaars vergen. Zo kennen we zelf een gebouw waar gewoon nog maar de vervanging van de liftsturingen meer dan 60.000€ kostte. Bij een kleine VME kunnen investeringen van dergelijke grootte-orde een kost van meerdere duizenden euro per mede-eigenaar betekenen. Dit toont nog eens de noodzaak aan van het aanleggen van een **reservefonds**, zodat de inspanning over een langere periode gespreid kan worden.*

Nuttige links:

- Federale overheid: [Informatieve site over veiligheid van liften](#)
- [Informatiebrochure van de overheid](#)
- [Erkende EDTC's](#)