

Worden de authentieke liften in oude appartementsblokken bedreigd?

8 januari 2004

Sven Gatz

Mondelinge vraag aan Minister Wilem Draps, bevoegd voor Monumenten en Landschappen, over het behoud van oude "waardevolle" liften in Brusselse Appartementsblokken.



Tal van oude appartementsgebouwen in het gewest beschikken nog over een "open lift". Hiermee wordt bedoeld een (meestal houten) liftkooi in een schacht (liftkoker) afgezet met een metalen vlechtwerk. De laatste maanden - zelfs jaren - horen tal van Brusselaars op beheersvergaderingen van de mede-eigenaars, van hun syndicus dat er nieuwe Europese regelgeving is die renovatie of vernieuwing van de lift noodzakelijk maakt. Vaak wordt door de syndicus voorgesteld om een gesloten lift in de koker te plaatsen of zelfs een totaal nieuwe lift te installeren. Hierdoor worden tal van oude - zeer waardevolle - liften bedreigd. Kan men stellen dat deze liften integraal deel uitmaken van een stukje Brussels patrimonium?

Nu blijkt na enige research de oorzaak niet zomaar bij één of andere Europese wetgeving te liggen.

1. Er is een wettelijk kader op Belgisch niveau (KB van 9 maart 2003) dat de veiligheidsnormen voor liften vastlegt. Dit KB geeft ook een aantal deadlines mee alsook de te volgen procedure. Zo moeten tegen 10 mei 2004 alle liften van vóór 1958 aangepast zijn aan de veiligheidsnormen van het KB. In een eerste instantie moeten de mede-eigenaars echter een risicoanalyse laten uitvoeren door een erkende EDTC (Externe Dienst voor Technische Controle). Bijlage I en bijlage VII bij het KB verwijzen naar het type liften dat in oude gebouwen staat (niet gesloten schachtwanden en niet gesloten kooien).

Mijn eerste vraag is dan ook of dit KB voldoende ruimte laat om de liften in oude gebouwen te kunnen bewaren binnen de voorgeschreven veiligheidsnormen? Indien dit niet het geval is: kan en wil het gewest binnen haar bevoegdheden hier iets aan doen om de regelgeving aan te passen of bepaalde uitzonderingen in te bouwen?

2. Indien dit het geval is, is de kous nog niet af. Het gerucht loopt nu eenmaal en in tal van mede-eigendommen is er nu al sprake - misschien zonder grondige kennis van de wetgeving - om dan toch maar die oude lift te vervangen door een nieuwe. Er zou hier zelfs sprake zijn van enig "kwaad opzet" of op zijn minst belangenvermenging van syndicus en de EDTC's ten nadele van de mede-eigenaars. Sinds er sprake is van deze nieuwe wetgeving hebben tal van liftconstructeurs hiervoor extra belangstelling gekregen: 80.000 liften moeten in België gecontroleerd worden en eventueel aangepast. De EDTC's (er zijn er 10 erkend) zijn geen totaal neutrale observatoren, maar zijn bedrijven die ook zelf liften plaatsen, renoveren en onderhouden. Dat dit allemaal niet belangeloos is blijkt uit een open brief van AIB-Vincotte (één van de EDTC's) waarin ze aanklagen dat de anderen een ongeoorloofde concurrentie doen om contracten voor nieuwe liften en renovaties binnen te halen. Ze gaan zelfs tot gratis risicoanalyse over, wat uiteraard totaal tegenstrijdig is met de geest van de wet. De risicocontrole is niet zomaar een formeel opstapje naar een contract voor een nieuwe lift. Bovendien schrijven de EDTC's de syndicus aan (en onderhandelen met de syndicus van



gebouwen) om de risicoanalyse te mogen uitvoeren. Volgens de vzw NICM (Nationaal Informatie Centrum voor Mede-eigenaars) dat de belangen van de mede-eigenaars behartigt en dat specifiek over de liftreglementering een symposium houdt, is ook hier mogelijk sprake van belangenvermenging bij de syndicus. Er zijn hen althans nu al gevallen bekend van syndici die zware renovatiewerken voor een EDTC's opdringen aan de mede-eigenaars, met foute of gebrekkige informatie.

Het gaat hier in eerste plaats over een consumentenprobleem en behoort tot de federale bevoegdheden, maar veel eigenaars zullen hierdoor op oneerlijke manier op kosten worden gejaagd. Maar in het geval van onze oude liften gaat het ook over een stukje patrimonium dat mee in de draaimolen kan geraken.

Daarom nog een tweede en derde vraag: is een afzonderlijke informatiecampagne over de wetgeving vanuit het Brussels Gewest niet noodzakelijk om mede-eigenaars voor te lichten? Misschien is een bijkomende toelating van het gewest voor bepaalde soorten liften een extra garantie dat van de gelegenheid geen gebruik wordt gemaakt om waardevolle liften af te breken?

