

## Vrije keuze

De keuze van een EDTC en modernisatiebedrijf is toetaal vrij. Er zijn slechts 10 EDTC in België; **ATK, BTI, BTV, CIB, Konhef, OCB, SGS Bureau Nivelles, Bureau Veritas, Thyssens en AIB Vinçotte**. Vraag gerust contactgegevens bij ons op. ☎ 02/252.69.58 of per email ✉ : [secretariaat@nicm.be](mailto:secretariaat@nicm.be).

Het NICM heeft het sterke vermoeden dat bepaalde



liftconstructeurs zullen trachten met alle mogelijke middelen om zoveel mogelijk op-

drachten naar zich toe te trekken. Het lijkt ons dan ook onverstandig om slechts alléén een kostenraming te laten uitvoeren door de onderhoudsfirmas van dienst in het gebouw. Is er een raad van beheer aanwezig in het gebouw, dan dient zij de syndicus ertoe aan te zetten verschillende prijsofferten te vragen bij verschillende EDTC en modernisatiebedrijven. Prijzen vergelijken is onze boodschap!

## Geen raad van beheer aanwezig ?

In dit geval is het noodzakelijk dat één of een groep van mede-eigenaars een gezamenlijk (liefst aangetekend!) schrijven richten tot de syndicus van het gebouw.



Druk hierbij duidelijk de wens uit, volledig op de hoogte te willen zijn aangaande de evolutie in het dossier van de lift(en).

Om een vrije keuze en beslissing te waarborgen met betrekking tot de aanstelling van een EDTC en/of modernisatiebedrijf voor de vereni-

ging van mede-eigenaars zal de syndicus een buitengewone algemene vergadering dienen op te roepen. Deze algemene vergadering kan, benevens door de syndicus, ook samengeroepen worden op verzoek van een of meer mede-eigenaars die tenminste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke gedeelten bezitten (art. 577-6, § 2 B.W.).

Indien de syndicus verzuimt of onrechtmatig weigert om de algemene vergadering samen te roepen ten einde te beraadslagen over een voorstel door een mede-eigenaar gedaan, kan diezelfde mede-eigenaar aan de rechter om de bijeenroeping van de algemene vergadering verzoeken (art. 577-9, § 3 B.W.).



Deze informatiefolder is een uitgave van vzw NICM - Nationaal Informatie Centrum voor Mede-eigenaars. Vormgeving & eindredactie: Juridische dienst en Secretariaat. Verantwoordelijke Uitgever: Marc André, Afgevaardigd beheerder dagelijks bestuur: Twee Leeuwenweg 20/32 - 1800 Vilvoorde.

vzw NICM - Nationaal Informatie Centrum voor Mede-eigenaars

Maatschappelijke zetel:  
Valkerijlaan 69 - 1170 Brussel  
Administratieve zetel:  
Twee Leeuwenweg 20/32 - 1800 Vilvoorde

Telefoon: 02/252 69 58  
Fax: 02/751 74 03  
E-mail: [secretariaat@nicm.be](mailto:secretariaat@nicm.be)

vzw NICM - Nationaal Informatie Centrum voor Mede-eigenaars

# CONFORMITEIT VAN UW LIFT

Veiligheid • Procedure • Termijnen

*Een nieuw koninklijk besluit verplicht de beheerder van een lift zich ervan te vergewissen dat zijn lift geen gevaar oplevert voor de veiligheid van de gebruikers. Dit geldt uiteraard ook voor de privé-liften in flatgebouwen!*



Tel: 02/252.69.58 - [www.nicm.be](http://www.nicm.be)

## Overgangsmatregelen

Voor de liften die in gebruik werden gesteld vóór 1 juli 1999, stelt de beheerder in overleg met de EDTC van zijn keuze ten laatste binnen de zes maanden na de datum van inwerkingtreding van dit besluit, de datum vast waarop de eerste risicoanalyse uitgevoerd zal worden. Dit betekent concreet dat héél wat syndici van appartementsmede-eigendommen ten laatste tegen 10.11.2003 contact dienen op te nemen met een EDTC. Een EDTC is een dienst die erkend is als Externe Dienst voor Technische Controles in overeenkomst met de bepalingen van het KB van 29.04.1999. Verenigingen van mede-eigenaars waarbij de jaarlijkse algemene vergadering tussen maart en november gehouden wordt, kunnen zonder meer zelf een EDTC kiezen die door de beheerder dient te worden gecontacteerd. Indien uw syndicus hierover zwijgt in alle talen, stuur hem dan vandaag nog een aangetekend schrijven met het verzoek dit punt in de dagorde op te nemen bij een eerstvolgende vergadering! **Wat dient uw beheerder op die bijeenkomst af te spreken ?** Hij dient een datum af te spreken waarop een eerste risicoanalyse zal plaats vinden. **Opgelet!** Door het KB werden uiterlijke limietdata vooropgesteld waarop deze dienen te worden uitgevoerd.

<b>Liften in bedrijf gesteld :</b>	<b>Uiterlijk op:</b>
Vóór 01.01.1958 →	10.05.2004
Tussen 01.01.1958 en 31.03.1984 →	10.05.2005
Tussen 01.04.1984 en 01.04.1996 →	10.05.2006

## WELK IS HET DOEL VAN ZO'N RISICOANALYSE ?

Tijdens de uitvoering van zo'n risicoanalyse wordt uw lift onderworpen aan een grondig onderzoek waarbij niet alleen met de technische kenmerken van de lift rekening wordt gehouden maar ook met specifieke gebruiksvoorwaarden. Zo kan men speciale aandacht besteden indien één van de liftgebruikers in het gebouw een persoon is met een verminderde mobiliteit. Op te merken valt nog dat, van zodra je lift wordt omgevormd en deze de veiligheid van het gebruik ervan wijzigt, dan dient de eigenaar van de lift *alvorens ze terug in dienst te stellen*, deze te laten onderzoeken door een EDTC!

## RESULTAAT RISICOANALYSE BEPALEND VOOR AL DAN NIET MODERNISATIEWERKEN !

Het is inderdaad van groot belang welke het resultaat is van de risicoanalyse. Het KB spreekt van 2 soorten risico's met name; **de ernstige risico's waarvoor onmiddellijk onderhoud of herstelling nodig is** en **de risico's waarvoor een modernisatie noodzakelijk zijn**. Blijken er ernstige risico's waarbij onmiddellijke onderhoud of herstelling noodzakelijk blijken, dan riskeren de



bewoners zonder lift te vallen. Het KB bepaalt immers dat in dit geval verder gebruik van de lift verboden is tot op het moment dat de nodige werkzaamheden werden uitgevoerd. In beide gevallen dient de beheerder de modernisaties te laten uitvoeren door een modernisatiebedrijf. Een *modernisatiebedrijf* is een natuurlijke of rechtspersoon gespecialiseerd in de modernisatie van liften en kan dus een ander bedrijf zijn dan de *onderhoudsbedrijf of gecertificeerd onderhoudsbedrijf* dat instaat voor het normale onderhoud van de lift! In die zin is het de plicht van de beheerder om de hem vooraf gestelde technische oplossingen om aan de vastgestelde risico's tegemoet te komen met vermelding van de prijs en de voor- en nadelen van de vooropgestelde oplossingen door verschillende modernisatiebedrijven voor te leggen op een algemene vergadering. De keuze van een modernisatiebedrijf ligt uiteindelijk in de handen van de vereniging van mede-eigenaars zelf.

vzw NICM - Nationaal Informatie Centrum voor Mede-eigenaars

Maatschappelijke zetel:  
Valkerijlaan 69 - 1170 Brussel  
Administratieve zetel:  
Twee Leeuwenweg 20/32 - 1800 Vilvoorde  
Telefoon: 02/252 69 58  
Fax: 02/751 74 03  
E-mail: [secretariaat@nicm.be](mailto:secretariaat@nicm.be)