

## VvELiftonderhoud

# Liftonderhoud; hoe maak je het beheersbaar?

Tijdens alle voorlichtingsbijeenkomsten van VvE Belang in november vorig jaar gaf Koos van Lindenberg, manager communicatie bij het Liftinstituut, een presentatie met de titel 'Liftonderhoud; hoe maak je het beheersbaar?' De workshops werden druk bezocht: er zijn heel veel vragen over dit onderwerp, zo bleek tijdens de interactieve bijeenkomsten.



Van Lindenberg drukte zijn publiek op het hart dat het in alle gevallen van het grootste belang is om goed te communiceren met het liftonderhoudsbedrijf. "Of het nu om onderhoud, renovatie of modernisering van de lift gaat; realiseer je dat al die zaken geld kosten en dat het belangrijk is om goede, eerlijke afspraken te maken", zei de communicatiemanager. "Bespreek alle aspecten en meld het ook als je niet tevreden bent. Immers: als je overstapt naar een ander onderhoudsbedrijf, kan dat onverwachte problemen met zich meebrengen.

Weet u bijvoorbeeld wie eigenaar is van de spreek-luisterverbinding; de VvE of het bedrijf dat de installatie heeft aangelegd? In het laatste geval kan het bedrijf de spreek-luisterverbinding verwijderen. Het is ook mogelijk dat deze verbinding niet meer optimaal functioneert als een ander bedrijf de lift in onderhoud neemt. En weet u zeker dat u niet te veel betaalt voor onderdelen? Het onderhoud kan dan wel voordeliger zijn; als de onderdelen heel duur zijn (of moeilijk beschikbaar), komt u van de regen in de drup."

### Verplichtingen?

Er waren veel vragen uit het publiek: "Heeft 'Europa' vervanging van draaideuren door automatische schuifdeuren werkelijk verplicht gesteld?". Dat is niet het geval, meldde Van Lindenberg. "Maar u hebt als VvE wel een zorgplicht, ook als het gaat om veiligheid."

Een andere VvE-bestuurder had een probleem met te lichte liftdeuren, waardoor de VvE met hoge reparatiekosten wordt geconfronteerd. Ook in dit geval is een goed gesprek met de leverancier het eerste advies.

Van Lindenberg adviseerde om energiebesparende maatregelen te combineren met modernisering van de lift: de terugverdientijd is dan aanzienlijk korter. "En als we het over duurzaamheid hebben, is het belangrijk om te weten dat de meeste energie van de lift opgaat aan verlichting. Het is dus heel zinvol om een schakeling toe te passen waardoor het kooi-licht alleen brandt als de lift gebruikt wordt."

### Zelf contract opstellen

Het is heel goed mogelijk om zelf een contract op te stellen met het liftonderhoudsbedrijf. Daarin moet in elk geval worden opgenomen:

- Het aantal onderhoudsbeurten, de cyclus en de tijd die eraan wordt besteed;
- Levering van kleine onderdelen etc.;
- Verhelpen storingen en responsetijd;
- Bevrijding tijdens opsluiting;
- Schoonmaken;
- Maximale stilstandtijd;
- Opzegtermijn contract.

Overigens: voor een spreek-luisterverbinding via een vaste lijn brengt KPN een hoog tarief in rekening. VvE Belang en het Liftinstituut zijn met KPN in onderhandeling over verlaging van dat tarief: de telefoon wordt immers maar zelden gebruikt.

### Nog een paar weetjes:

- Onderhoud van de lift is verplicht; een onderhoudscontract niet.
- Liften die sinds 1997 zijn geïnstalleerd, moeten beschikken over een spreek-luisterverbinding. Als uw lift zo'n verbinding heeft, moet die ook 24 uur per dag bemenst zijn.
- Als het om onderhoudscontracten gaat, is de combinatie van een inspannings- en prestatiecontract een goede keus.
- Een meerjarenonderhoudsplan en -begroting is geen star gegeven, maar moet steeds worden geactualiseerd. ■

Meer informatie:  
[www.liftinstituut.nl](http://www.liftinstituut.nl)

### Keuring van de lift

Het Liftinstituut is er geen voorstander van dat de liftkeuring deel uitmaakt van het liftonderhoudscontract. Zij adviseert de VvE zelf een keuringsinstantie te kiezen en daar ook zelf een contract mee af te sluiten. De keuring zegt immers indirect iets over de prestaties van het onderhoudsbedrijf. Het Liftinstituut biedt in dit kader nu V.I.P. aan: keuring, assistentie én een aanvullende onderhoudscheck. Dat is ook voordeliger voor de VvE.