

DVM	Zuiderhaard	BinHöme	De Anderlechtse Haard	Evereclij	Log/Iris	BinHöme	Comensia	Molenbeekse Woningen	Lakense Haard	ABC	De Brusselse woning	Aan de Rand van het Zoniënwoud
1. Wat is de jaarlijkse kostprijs voor de herstellingswerken aan de liften?	Herstellingen buiten contract: € 30.965,05. Onderhoudscontract: € 112.967,81	Totale kostprijs voor de herstellingswerken en het onderhoud van onze liften: € 407.505,98 in 2021. De som is als volgt verdeeld: € 146.019,48 voor het maintenance- en onderhoudscontract en € 261.486,50 voor diverse herstellingen, vandalisme, ... De kostprijs moet worden vermeerderd met een EDTC-contract van € 25.310,09.	€ 20.823,11 (depannages en veranging van defecte onderdelen)	38.378 €	Jaarlijkse gemiddelde kostprijs van de herstellingswerken van € 600 lift (indusief kosten voor vandalisme die 24% vertegenwoordigen). € 960 exclusief - onderhoudscontract (v/1.250 euro in functie van de belasting, het aantal bezoeken (4, 6, 9, 11 x jaar), het aantal bedieningen, het bouwjaar van de lift) - periodieke controle (v- € 500 tot € 1.000, afhankelijk van het ISO-certificaat van de lifttechnicus die werd geselecteerd via onderhandelingsprocedure (€ 500 voor een lifttechnicus met ISO-certificaat / € 1.000 voor een lifttechnicus zonder ISO-certificaat). - kosten voor de risicoanalyse (€ 300 /15 jaar) - € 20 /jaar. - kosten voor conformiteitswerken: +/- € 2.200 /15 jaar - € 147 /jaar - kosten voor renovatie / betrouwbaarheid (zie hieronder) - schadekosten via de verzekering en de polis brand-waterschade	De huurders dienen voor alle liftinstallaties een beoep op een dispatching die 24u/24 en 7d/7 bereikbaar is en die, in functie van het onderhoudscontract, contact opneemt met de lifttechnicus die handelt in functie van het soort panne (bussenkomst binnen de 4u voor een normale depannage en 1 u wanneer een persoon in de lift vastzit). De liftondernemingen hangen een bericht uit op de boddeuren van de liften om de huurders in te lichten over de panne. Bij langdurige panne (meerdere dagen) worden de huurders van Lakense Haard via een bericht ingelicht. Bij heel lange herstellingswerken (meer dan een week) die kunnen uitlopen, stelt onze sociale dienst hulp en bijstand voor. De huurders worden via de beheer op afstand van de communicatie om onze huurders te waarschuwen zodat ze de nodige schikkingen kunnen treffen. We zullen meer schermen inzetten als het proefproject positief is.	De huurders dienen voor alle liftinstallaties een beoep op een dispatching die 24u/24 en 7d/7 bereikbaar is en die, in functie van het onderhoudscontract, contact opneemt met de lifttechnicus die handelt in functie van het soort panne (bussenkomst binnen de 4u voor een normale depannage en 1 u wanneer een persoon in de lift vastzit). De liftondernemingen hangen een bericht uit op de boddeuren van de liften om de huurders in te lichten over de panne. Bij langdurige panne (meerdere dagen) worden de huurders van Lakense Haard via een bericht ingelicht. Bij heel lange herstellingswerken (meer dan een week) die kunnen uitlopen, stelt onze sociale dienst hulp en bijstand voor. De huurders worden via de beheer op afstand van de communicatie om onze huurders te waarschuwen zodat ze de nodige schikkingen kunnen treffen. We zullen meer schermen inzetten als het proefproject positief is.	Al onze installaties werden conform gemaakt volgens het K.B. Hervoor werd begin 2000 een investeringsplan opgemaakt. Op basis van de risicoanalyse die elke 15 jaar wordt gedaan, voeren we conformiteitswerken uit tot we voor elke installatie een regularisatieattest hebben.	€ 351.800,23	Voor 2021: € 4.195,77	In 2021 bedroeg het totaalbedrag voor de herstelling van de liften van Brusselse Woning € 34.110,35	151.968,06 in 2021
2. Bestaat er een procedure om snel te antwoorden en te reageren bij plots (panne(s)) van de lift? Zo ja, wat is die procedure en wie moet als eerste reageren? Worden de huurders ingelicht bij panne of ontbrekking van de lift in de woningen? Zo ja, op welke manier en binnen welke termijn?	Dankzij het 'telebewakingssysteem' in elke lift staan de huurders rechtstreeks in contact met de lifttechnicus. In elke lift hangt een gratis nummer uit bij panne.	Er is een uitvoeringsprocedure. De dienstverlener moet een wachtdienst inlichten die de bouwheer 365 dagen/24 uur/24 kan bereiken op een uniek nummer dat bij ontvangst van het dienstorder wordt meegedeeld. De depannages bestaan uit: zoeken en diagnosticeren van het probleem; regelen en heropstarten van de liften indien mogelijk. Aankomst van de technicus binnen het half uur indien iemand vastzit in de lift en binnen de 2 uur voor een klassieke panne, vanaf de eerste oproep naar het uniek nummer dat de dienstverlener bij de lenastenering van de installatie heeft meegedeeld. De termijn wordt 365 dagen / 365 en 24 uur / 24 nageleefd. Bij langdurige tussenkomst worden speciale sancties dienstverlener een mededeling op de betrokken liftdeuren om de huurders in te lichten over de panne en de duur ervan. Indien de panne langer duurt, worden binnen de 48u bijkomende berichten opgehangen.	De huurder / verantwoordelijke van de site belt tijdens de telefonische permanenties naar de Dienst Techniek die de panne meldt aan de betrokken onderneming. Buiten de openinguren is de Technische Wachtdienst beschikbaar. De neer zo veel mogelijk contact op met de onderneming die belast is met de depannage van de betrokken lift. Indien de lift meer dan een dag uit dienst is, lichten we onze huurders in via een bericht dat wordt aangeplakt in het gebouw, zodra de depannage dienst ons heeft ingelicht. De sociale dienst zorgt dan voor hulp voor personen die het nodig hebben.	Onze risicoanalyses de elke 15 jaar door een EDTC moeten worden uitgevoerd, worden opgevolgd door een liftparkbeheerder (v- 80 liften). De conformiteitswerken in het kader van de analyses moeten wetelijk worden uitgevoerd met een regularisatieattest na analyse door dezelfde EDTC binnen de 3 jaar. We bepalen jaarlijks de uit te voeren conformiteitswerken voor de liften van een site met een jaarlijks budgetair evenwicht voor de verschillende aan te passen liften.	De lifttechnicus die wordt geselecteerd via onderhandelingsprocedure (€ 500 voor een lifttechnicus met ISO-certificaat / € 1.000 voor een lifttechnicus zonder ISO-certificaat). - kosten voor de risicoanalyse (€ 300 /15 jaar) - € 20 /jaar. - kosten voor conformiteitswerken: +/- € 2.200 /15 jaar - € 147 /jaar - kosten voor renovatie / betrouwbaarheid (zie hieronder) - schadekosten via de verzekering en de polis brand-waterschade	De lifttechnicus die wordt geselecteerd via onderhandelingsprocedure (€ 500 voor een lifttechnicus met ISO-certificaat / € 1.000 voor een lifttechnicus zonder ISO-certificaat). - kosten voor de risicoanalyse (€ 300 /15 jaar) - € 20 /jaar. - kosten voor conformiteitswerken: +/- € 2.200 /15 jaar - € 147 /jaar - kosten voor renovatie / betrouwbaarheid (zie hieronder) - schadekosten via de verzekering en de polis brand-waterschade	Al onze installaties werden conform gemaakt volgens het K.B. Hervoor werd begin 2000 een investeringsplan opgemaakt. Op basis van de risicoanalyse die elke 15 jaar wordt gedaan, voeren we conformiteitswerken uit tot we voor elke installatie een regularisatieattest hebben.	De huurders dienen voor alle liftinstallaties een beoep op een dispatching die 24u/24 en 7d/7 bereikbaar is en die, in functie van het onderhoudscontract, contact opneemt met de lifttechnicus die handelt in functie van het soort panne (bussenkomst binnen de 4u voor een normale depannage en 1 u wanneer een persoon in de lift vastzit). De liftondernemingen hangen een bericht uit op de boddeuren van de liften om de huurders in te lichten over de panne. Bij langdurige panne (meerdere dagen) worden de huurders van Lakense Haard via een bericht ingelicht. Bij heel lange herstellingswerken (meer dan een week) die kunnen uitlopen, stelt onze sociale dienst hulp en bijstand voor. De huurders worden via de beheer op afstand van de communicatie om onze huurders te waarschuwen zodat ze de nodige schikkingen kunnen treffen. We zullen meer schermen inzetten als het proefproject positief is.	We hebben onze liften bestje bij beoep conform gemaakt. De laatste conformiteitswerken (12 liften op de site Verenigde huurders, 1 op de site Kapelleveld) lopen: DBA-fase (indeling van het uitvoeringsdossier door het Studiebureau verwacht in de maand april 2022). De anderen liften voldoen volledig aan de normen.	De 150 liften van het vastgoedpark zijn gedeeltelijk door een omniumonderhoudscontract (behalve de 18 liften van Papenveest-gewoon onderhoudscontract). De uitvoeringstermijnen zijn voortdurend voor het volledige vastgoedpark, namelijk binnen 2u na de melding van de panne en binnen 1u indien iemand vastzit in de lift. Indien de dienstverlener niet binnen het uur kan handelen, moet hij de brandweer bellen om de gebruikers te ontzetten. De contracties melden liftpannes aan de technische dienst van Brusselse Woning. De huurder kan de lifttechnicus ook inlichten over de panne. Elk depannagenummer hangt uit aan de ingang van het gebouw of in de liftkooi. Elke lift is conform (risicoanalyse, conformiteitsattest, semestriële controle door een erkende controle-instelling EDTC) en is uitgerust met een beveiligingssysteem dat de liftkooi verbindt met de dispatching van de betrokken lifttechnicus. In oktober 2021 hebben we een 'Facility management' opgericht die liftpannes van meer dan 48u opvolgt. Dit wil betrekking tot de informatie/informatie in de inkom (meestal naast de lift) ingelicht over elke panne van + dan 48u. Informatie in bijlage (met of zonder datum van oplossing - info niet steeds gekend bij bestelling van een onderdeel in het buitenland) - We kunnen de betrokken huurders ook sms sturen om de evolutie en het einde van de panne te melden.	Ja, er bestaat een procedure. De contractie moet als eerste reageren. Ja, de huurders worden op de eerste werkdag via sms ingelicht.	
3. Wat met het conform maken van de liften?	Alle liften van het patrimonium van Zuiderhaard voldoen aan de nieuwe Europese normen. * behoudens wijziging van het K.B.	Conform het K.B. van 10/12/12 hangen de indienststellingen af van de data van indienststelling van de liften, dat is uiterlijk 31-12-22	Daarvoor werd een onderneming aangesteld. We hebben de onderneming die instaat voor de maintenance gevraagd om de liften waarvoor opmerkingen werden gemaakt, aan te passen aan de normen.	De liften van BinHöme voldoen aan de normen en zijn conform sinds 2018.	Onze risicoanalyses de elke 15 jaar door een EDTC moeten worden uitgevoerd, worden opgevolgd door een liftparkbeheerder (v- 80 liften). De conformiteitswerken in het kader van de analyses moeten wetelijk worden uitgevoerd met een regularisatieattest na analyse door dezelfde EDTC binnen de 3 jaar. We bepalen jaarlijks de uit te voeren conformiteitswerken voor de liften van een site met een jaarlijks budgetair evenwicht voor de verschillende aan te passen liften.	De lifttechnicus die wordt geselecteerd via onderhandelingsprocedure (€ 500 voor een lifttechnicus met ISO-certificaat / € 1.000 voor een lifttechnicus zonder ISO-certificaat). - kosten voor de risicoanalyse (€ 300 /15 jaar) - € 20 /jaar. - kosten voor conformiteitswerken: +/- € 2.200 /15 jaar - € 147 /jaar - kosten voor renovatie / betrouwbaarheid (zie hieronder) - schadekosten via de verzekering en de polis brand-waterschade	Al onze installaties werden conform gemaakt volgens het K.B. Hervoor werd begin 2000 een investeringsplan opgemaakt. Op basis van de risicoanalyse die elke 15 jaar wordt gedaan, voeren we conformiteitswerken uit tot we voor elke installatie een regularisatieattest hebben.	De huurders dienen voor alle liftinstallaties een beoep op een dispatching die 24u/24 en 7d/7 bereikbaar is en die, in functie van het onderhoudscontract, contact opneemt met de lifttechnicus die handelt in functie van het soort panne (bussenkomst binnen de 4u voor een normale depannage en 1 u wanneer een persoon in de lift vastzit). De liftondernemingen hangen een bericht uit op de boddeuren van de liften om de huurders in te lichten over de panne. Bij langdurige panne (meerdere dagen) worden de huurders van Lakense Haard via een bericht ingelicht. Bij heel lange herstellingswerken (meer dan een week) die kunnen uitlopen, stelt onze sociale dienst hulp en bijstand voor. De huurders worden via de beheer op afstand van de communicatie om onze huurders te waarschuwen zodat ze de nodige schikkingen kunnen treffen. We zullen meer schermen inzetten als het proefproject positief is.	We hebben onze liften bestje bij beoep conform gemaakt. De laatste conformiteitswerken (12 liften op de site Verenigde huurders, 1 op de site Kapelleveld) lopen: DBA-fase (indeling van het uitvoeringsdossier door het Studiebureau verwacht in de maand april 2022). De anderen liften voldoen volledig aan de normen.	Onze 58 liften worden regelmatig gecontroleerd. Bij de minste anomalie wordt de lift stopgezet.		
4. Wat met de bedragen voor de renovatie van de liften?	€ 3.414.564,60	In 2013 werd een programma voor de aanpassing en modernisering van het liftpark afgeloopt voor een bedrag van ongeveer 3 miljoen euro. In 2021 werd € 20.761,92 besteed aan de renovatie van de liften. In de volgende 3 jaren zal een renovatieprogramma voor meerdere liften worden gerealiseerd voor ongeveer € 400.000.	De investeringen voor de liften tussen 2015 en 2022 worden geraamd op € 734.900	€ 84.730,89 (maintenance en onderhoud + renovatie)	De renovatiekosten hangen sterk af van de veroudering van de lift. We geven enkele voorbeelden: Hunderenveld blokken 1 tot 4, 7 - 8 in 1082-Sint-Agatha-Bechem: 12 liften: € 22.500 /lift Midiemeren: 33-34-35 in 1070 Brussel: +/- € 7400 /lift Vorstsesteenweg 284 in Sint-Gillis: +/- € 8700 /lift (8e komen) Middelaan in 1090 Jette 19-21-23: € 2500 /lift	De lifttechnicus die wordt geselecteerd via onderhandelingsprocedure (€ 500 voor een lifttechnicus met ISO-certificaat / € 1.000 voor een lifttechnicus zonder ISO-certificaat). - kosten voor de risicoanalyse (€ 300 /15 jaar) - € 20 /jaar. - kosten voor conformiteitswerken: +/- € 2.200 /15 jaar - € 147 /jaar - kosten voor renovatie / betrouwbaarheid (zie hieronder) - schadekosten via de verzekering en de polis brand-waterschade	Al onze installaties werden conform gemaakt volgens het K.B. Hervoor werd begin 2000 een investeringsplan opgemaakt. Op basis van de risicoanalyse die elke 15 jaar wordt gedaan, voeren we conformiteitswerken uit tot we voor elke installatie een regularisatieattest hebben.	De huurders dienen voor alle liftinstallaties een beoep op een dispatching die 24u/24 en 7d/7 bereikbaar is en die, in functie van het onderhoudscontract, contact opneemt met de lifttechnicus die handelt in functie van het soort panne (bussenkomst binnen de 4u voor een normale depannage en 1 u wanneer een persoon in de lift vastzit). De liftondernemingen hangen een bericht uit op de boddeuren van de liften om de huurders in te lichten over de panne. Bij langdurige panne (meerdere dagen) worden de huurders van Lakense Haard via een bericht ingelicht. Bij heel lange herstellingswerken (meer dan een week) die kunnen uitlopen, stelt onze sociale dienst hulp en bijstand voor. De huurders worden via de beheer op afstand van de communicatie om onze huurders te waarschuwen zodat ze de nodige schikkingen kunnen treffen. We zullen meer schermen inzetten als het proefproject positief is.	We hebben onze liften bestje bij beoep conform gemaakt. De laatste conformiteitswerken (12 liften op de site Verenigde huurders, 1 op de site Kapelleveld) lopen: DBA-fase (indeling van het uitvoeringsdossier door het Studiebureau verwacht in de maand april 2022). De anderen liften voldoen volledig aan de normen.	Bedrag van de bestelling = € 124.650 Eindafrekening van de onderneming (exclusief btw) = € 126.835,11 tegen 100% Bedrag tegen 135% = € 171.227,398 Gazelle fase 2 (54, 56, 58, 6 liften) Bedrag van de bestelling = € 312.000 Eindafrekening van de onderneming (exclusief btw) = € 317,96 tegen 100% Bedrag tegen 135% = € 429.252,75 Globe - Messidor (10 liften) Bedrag van de bestelling = € 301.600 Eindafrekening van de onderneming (exclusief btw) = € 339.160 Bedrag tegen 135% = € 457.866,6 Excursion 18 - Kapelleveld (1 lift) Bedrag van de bestelling = € 14.360 Eindafrekening van de onderneming (exclusief btw) = € 14.360 Bedrag tegen 135% = € 19.305 LLR - Kap (13 liften) Raming in de voorvoorzwaafse: € 535.175, 00 tegen 100% Bedrag tegen 135% = € 722.486,25	Tussen 2005 en 2017 heeft Brusselse Woning € 5.310.857 geïnvesteerd in de renovatie- en aanpassingswerken van 133 liften	Geen renovatie vereist in 2021