

Vraag en antwoord over aanpassing bouwwetgeving

Waarom is er nieuwe regelgeving nodig?

Jos van der Borgt, Coördinator SBD

Werkgevers en werknemers in de onderhoudsbranches zijn verantwoordelijk voor het werken op hoogte. Hiervoor hebben diverse onderhoudsbranches arbocatalogi opgesteld. Ze zijn echter bij het onderhoud afhankelijk van de voorzieningen aan, op en in gebouwen. Zonder aandacht voor de juiste gebouwvoorzieningen is veilig onderhoud in de praktijk vaak niet mogelijk.

De verantwoordelijkheden voor architecten, projectontwikkelaars en gebouweigenaren zijn niet helder vastgelegd. Er wordt nu formeel niet getoetst of veilig onderhoud wel mogelijk is. De problemen die in de praktijk ontstaan worden te laat geconstateerd. Het gebouw staat er dan al. Aanpassingen achteraf zijn vaak erg duur en zorgen voor een langdurige juridische strijd wie de rekening betaalt. Dit alles willen we voorkomen.

Uiteindelijk zien we de nieuwe regelgeving als een belangrijke stimulans om onveilige arbeidsomstandigheden en daarmee vele arbeidsongevallen met soms dodelijke afloop te voorkomen.

Wat gaat er in feite veranderen?

Mark Verhees, Coördinator Platforms OSB:

Er zal bij de aanvraag bouwvergunning worden getoetst of er rekening is gehouden met de gebouwvoorzieningen voor veilig onderhoud. Dit betekent dat gebouwvoorzieningen veel beter zullen aansluiten bij de mogelijkheden van de onderhoudsbedrijven. Een aanvraag bouwvergunning zal geweigerd gaan worden als de voorzieningen niet aansluiten op de arbovoorschriften voor onderhoudsbedrijven.

Heeft het ook voordelen vooraan in de keten (bij architecten, projectontwikkelaars, gebouweigenaren)?

Mark Verhees, Coördinator Platforms OSB:

Jazeker. De belangrijkste voordelen zijn vereenvoudiging en kostenbesparing. Vereenvoudiging doordat er niet meer naar de verschillende arbocatalogi gekeken hoeft te worden. De verantwoordelijkheid houdt op bij het realiseren van de benodigde gebouwvoorzieningen.

Onderhoudsbranches hebben de vertaalslag van arbocatalogi, arboregels naar gebouwvoorzieningen gemaakt. Zij geven hiermee aan wat ze nodig hebben om veilig te werken.

Kostenbesparing vindt plaats door eenvoudigere regelgeving, geen verplichte aanpassingen achteraf, geen juridische strijd over bereikbaarheid bij onderhoud.

Welke voordelen heeft het voor onderhoudsbedrijven?

Mark Verhees, Coördinator Platforms OSB:

Er zal minder worden geconcurrereerd op arbeidsomstandigheden. Dit leidt tot een verdere voorkoming van dodelijke ongevallen. Absoluut een must voor onze samenleving.

Hiernaast zal er minder uitstel van onderhoud zijn. Vaak leiden problemen met bereikbaarheid tot jarenlang uitstel van onderhoud. Uitstel komt door de juridische strijd die ontstaat over de kosten van aanpassingen in de gebouwvoorzieningen.

Betreft het extra regelgeving?

Jos van der Borgt, Coördinator SBD

Per saldo niet. De toets vooraf is misschien een geringe extra last, maar bespaart veel lastendruk achteraf. Door de bronaanpak kan veel regelgeving en administratieve druk bij uitvoering van veel voorkomende onderhoudswerkzaamheden komen te vervallen. Immers wanneer de gebouweigenaar zorgt voor een veilige werkplek hoeft niet zoals nu telkens opnieuw bij uitvoering van diverse werkzaamheden aan gevel en dak door alle verschillende disciplines een specifieke project RI&E plus plan van aanpak te worden opgesteld. Gebouwen hoeven dan ook niet meer achteraf aangepast te worden voor verantwoord onderhoud. Immers als er sprake is van een veilig te onderhouden gebouw kunnen alle uitvoerende bedrijven (zoals schilders, gevelreinigers, glazenwassers, liftmonteurs en monteurs van tal van andere installaties aan dak en gevel, schoorsteenvegers, dakdekkers en loodgieters) hiervan gebruik maken plus van de generieke documenten inzake BHV van de opdrachtgevers.

Het is niet alleen een groot administratief voordeel dat al deze procedures niet meer hoeven te worden uitgevoerd maar vooral ook een veel veiligere werkmethode waarbij ook nog eens heel wat kosten worden bespaard!

De onderhoudsbranches willen geen extra regelgeving, maar willen de regelgeving naar voren halen door bij een bestaand moment in het bouwproces, namelijk de aanvraag van een bouwvergunning, te toetsen of het gebouw veilig kan worden onderhouden. Door het naar voren halen van de regelgeving wordt voorkomen dat er onveilige situaties op het gebied van onderhoud ontstaan, wordt voorkomen dat te laat noodzakelijke aanpassingen aan het gebouw moeten worden verricht (duurzame en veilige materialen en methoden) en wordt er vroegtijdig stilgestaan bij omgevingskenmerken zoals het verkeer (aanrijdroutes en opstelplaatsen).

Hoe gaat het nu verder?

Huub Scholtz, voorzitter Platform Preventie Valgevaar HBA

De vertaling van arboregels naar gebouwvoorzieningen zal moeten landen bij architecten, projectontwikkelaars, gemeenten en bouw eigenaren. Een heldere uitleg vooraf over de benodigde gebouwvoorzieningen is van groot belang. Onderhoudsbranches, vertegenwoordigd in het Platform Preventie Valgevaar, kunnen en zullen hier in de voorlichting een belangrijke bijdrage gaan leveren. Hierdoor wordt het voor iedereen begrijpelijk en toepasbaar. In samenwerking met de overheid zullen we tot objectieve informatievoorziening komen.

Hiernaast willen we jaarlijks een prijs uitreiken voor het gebouw met de beste voorzieningen voor veilig onderhoud. Positieve aandacht voor innovatieve oplossingen van een maatschappelijk probleem dus.

Wat voor problemen met gebouwvoorzieningen komen de onderhoudsbedrijven in de praktijk tegen?

Mark Verhees, Coördinator Platforms OSB:

Glazenwassers en gevelbehandelaars werken veel op hoogte. De toegang tot de werkplek, bijvoorbeeld op daken, is vaak een probleem. Hierbij wordt onvoldoende rekening gehouden met dakrandbeveiliging. De daken zijn ook lang niet altijd geschikt voor het plaatsen van een gevelonderhoudsinstallatie.

Voor het gebruik van een hoogwerker moet er structureel gekeken worden naar de omgeving van het gebouw. Waterpartijen, struiken, straatmeubilair verhinderen te vaak dat de gevel met een hoogwerker bereikt kan worden. Ook de draagkracht van de ondergrond is erg belangrijk voor het plaatsen van een hoogwerker.

In een gebouw wordt bij atriумы vaak onvoldoende nagedacht hoe de ramen hiervan te wassen zijn. Er zijn echter heel veel deskundige onderhoudsbedrijven die hier in een vroegtijdige fase uitstekend over kunnen adviseren.

Jos van der Borgt, Coördinator SBD

We stellen vast dat 80 % van de platte daken in Nederland niet voorzien zijn van een vaste of semi permanente dakrandbeveiliging. In bijna evenveel situaties is geen goede vaste dak opgang aanwezig. Ook valt er veel aan te merken op de kwaliteit en bruikbaarheid van individuele valbeveiliging voorzieningen. Daardoor moet vaak bij kortdurende werkzaamheden gebruik worden gemaakt van een tijdelijke voorziening of wordt er geïmproviseerd met een ter plekke beschikbare ladder / rolsteiger / hoogwerker of andere oplossingen om op het dak te komen met alle gevaren van dien.