

Veilig glazenwassen

Ing. J.C. Berkhout
veiligheidsdeskundige bij
Aboma+Keboma

Duidelijkheid over veilig glazenwassen

Glazenwassen is een risicovolle bezigheid. Wie kent de voorbeelden niet van sterke mannen die op grote hoogte halsbrekende toeren uithalen. De glazenwasser op de ladder springt nog steeds het meest in het oog, maar door de strengere regels en bijzondere gebouwwormen worden andere werkmethoden steeds meer toegepast.

De recente opstelling van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid en uitspraken van de Raad van Arbitrage voor de bouw geven aan wie er verantwoordelijk is voor voorzieningen om veilig glazenwassen mogelijk te maken. Dit artikel belicht de consequenties hiervan voor respectievelijk de Arbeidsinspectie, glazenwassersbedrijven, gebouweigenaren, projectontwikkelaars en architecten.

Interpretatie van regelgeving

Voor veiligheid bij glazenwassen gelden op dit moment twee soorten wet- en regelgeving. De eerste is het Arbobesluit. De tweede is het Convenant Gevelonderhoud.

Bij de eerste soort is er steeds aangenomen dat voorzieningen aan gebouwen en hun omgeving via het Arbobesluit af te dwingen zijn. Deze aan-

Vuile ramen zijn het probleem van de gebruiker en niet van de ontwerper

name is echter onjuist. Sociale Zaken stelt tegenwoordig dat het reinigen van glas slechts een wens is van de gebruiker en niet onder de wetgeving valt. De voorzieningen hiervoor kunnen in het ontwerp worden meegenomen, maar de ontwerper is dit niet verplicht. Anders gezegd: vuile ramen zijn het probleem van de gebruiker en niet van de ontwerper.

Bij de tweede soort, het Convenant Gevelonderhoud, wordt de verantwoordelijkheid voor veilige glasbewassing bij de eigenaar/beheerder van het gebouw en het glazenwasserbedrijf gelegd. Het Convenant is geen formele wetgeving, maar omdat het ook ondertekend is door de staatssecretaris van Sociale Zaken en in de *Staatscourant* is gepubliceerd, geldt het als overheidsvoorschrift. Projectontwikkelaars zijn om die reden door de Raad van Arbitrage veroordeeld tot het achteraf aanpassen van gebouwen.

De Raad stelt namelijk dat "reinen van glas valt onder de eisen van goed en deugdelijk werk" en dat dit mogelijk moet zijn "op eenvoudige wijze tegen redelijke kosten". Om deze termen in te vullen hanteert de Raad de regelgeving die geldt tijdens de ontwerpfase.

Bij nieuwe gebouwen is dit voor glazenwassen het Convenant Gevelonderhoud.

De stellingname van Sociale Zaken en de uitspraken van de Raad leiden tot de conclusie dat het op grond van de Arboret wettelijk niet mogelijk is om opdrachtgevers te verplichten voorzieningen voor veilig glazenwassen te treffen, maar dat het via arbitrage wel mogelijk is.

Consequenties voor belanghebbenden

Door het standpunt van het ministerie kan de Arbeidsinspectie niets anders doen dan de wet handhaven bij de glazenwasserbedrijven. Bij valgevaar betekent dit stillegging van het werk en een bestuurlijke boete. Maatregelen in het gebouwontwerp afdwingen is wettelijk niet mogelijk, terwijl dit de ideale vorm van bronaanpak zou zijn.

Hoewel er voor glazenwasserbedrijven feitelijk niets verandert, stellen zij zich formeler op naar hun opdrachtgevers. Doordat er jaarlijks inspectieprojecten lopen en de regels beter bekend zijn, nemen bonafide glazenwasserbedrijven het risico van stillegging en het betalen van boetes niet meer. Ze weigeren steeds vaker onveilige gebouwen te wassen.

Daarmee komt meteen het gevolg voor de gebouweigenaren in beeld. Zij worden geconfronteerd met gebouwen die niet veilig gewassen kunnen worden en waarvan de ramen steeds verder vervuilen. Dat is met name frustrerend voor bewoners van appartementengebouwen. De ramen van binnenuit te bewassen is een veel gekozen werkmethode bij deze gebouwen, omdat er dan geen ontsierende gondelinstallatie nodig is. Kozijnen worden hierbij uitgevoerd met één naar binnen draaiend raam met daarnaast



vaste beglazing. Om bij de buitenkant van het vaste glas te komen moet de glazenwasser uit het geopende raam reiken. Bij grote vaste beglazing is het valgevaar groot, zeker als de glazenwasser ook nog op de vensterbank moet staan om het uiterste puntje te bereiken. Als alternatief voor deze werkmethode wordt er vaak een hoogwerker voorgesteld, maar deze is lang niet altijd inzetbaar, bijvoorbeeld vanwege een niet voldoende draagkrachtige opstelplaats of een waterpartij. Daarbij komt dat de huurkosten van de hoogwerker relatief hoog zijn. Om die vergoed te krijgen, stappen veel appartementeneigenaars naar de Raad van Arbitra-

ge. Zij eisen dat de projectontwikkelaar de kosten van de noodzakelijke aanpassingen betaalt of tegemoetkomt in de verhoogde servicekosten.

De projectontwikkelaars verdedigen zich door achtereenvolgens te stellen dat het gebouw volledig voldoet aan het Bouwbesluit, dat zij via het Arbobesluit niet verplicht zijn voorzieningen te treffen en zij bovendien geen conventanspartij zijn. En toch is de Raad van Arbitrage onverbid- delijk, zoals blijkt uit de volgende zaak.

Bij een verbouwing is de bestaande gondelin- stallatie van het dak verwijderd en zou het glas ge- wassen moeten worden vanuit een hoogwerker met een gewicht van 55 ton en een giek- lengte van rond de 80 meter. Deze hoogwerker moest deels op een drukke doorgaande weg worden opgesteld, waarbij ook nog eens straatverlichting moest worden verwijderd. De projectontwikke- laar is veroordeeld om alsnog een gondelin- stallatie aan te laten brengen, omdat er volgens de Raad geen sprake meer was van "wassen op eenvoudige wijze en tegen redelijke kosten".

Het gevolg hiervan is dat steeds meer projectontwikkelaars hun bouwplannen in het ontwerpsta- dium op dit onderwerp laten be- oordelen door deskundigen. Het is dan nog mogelijk om het ont- werp aan te passen. De aanpas- singen zijn minder kostbaar, zijn beter te integreren in het ont- werp en functioneren beter in de beheersfase.

En dat brengt ons uiteindelijk bij de ontwerpende partij. Van archi- tecten wordt verwacht dat hun ontwerp voldoet aan alle gelden-

de overheidsvoorschriften. In de praktijk blijkt echter dat het Convenant Gevelonderhoud, in de reeks van onder andere het Bouwbesluit, Wel- stand en de energieprestatienorm, een te lage pri- oriteit heeft of simpelweg helemaal niet bekend is. Een projectontwikkelaar die voetstoots aan- neemt dat de architect veilig glazenwassen in zijn ontwerp meeneemt, kan van een koude kermis thuis komen. De architect zal veilig glazenwassen hoger op zijn prioriteitenlijst moeten zetten om niet wegens wanprestatie door de projectontwik- kelaar aangesproken te worden als het ontwerp niet aan het Convenant Gevelonderhoud voldoet.

Eindelijk duidelijkheid

Het standpunt van SZW en de uitspraken van de RvA geven meer duidelijkheid dan er ooit ge- weest is. Het is niet meer nodig om een project- ontwikkelaar ervan te overtuigen dat hij moet voldoen aan vage, niet te handhaven arboretge- ving. Het is duidelijk dat hij, als er in het ont- werptraject onvoldoende aandacht voor veilig glazenwassen is geweest, via de civiele weg aansprakelijk is voor de kosten van gebouwaanpas- sing. Hoewel dit veiligheidstechnisch misschien niet de meest elegante weg is, is het wel de meest effectieve. Het is aan de veiligheidskundi- gen om deze duidelijkheid uit te dragen.

Of de publicatie van artikelen over de NVVK-prijzen 2003 de auteur heeft doen besluiten om zijn artikel in te sturen is niet bekend. Maar de redactie is erg blij met zijn inzending. Wie volgt.....???

Het artikel van de heer J.C. Berkhout is in 2002 bekroond met de prijs voor de Veiligheidskunde in de categorie HVK-opleiding.

De motivatie van de jury om deze scriptie als beste te be- oordelen, luidt:

"De auteur heeft er blijk van gegeven een scherp inzicht te hebben in die complexiteit van zijn onderwerp. Hij heeft zich niet beperkt tot het uitwerken van een goed overzicht van knelpunten voor glazen wasserswerkzaamheden waarin verschillende categorieën risico's binnen en bui- ten de gebouwen zijn onderkend. Hij heeft een beslisma- trix ontworpen voor het achterliggende probleem doelma- tigheid van werkmethode. Hij is vervolgens verder ge- gaan met het in een breder verband plaatsen van de tech- nische oplossingen en werkmethode die daarbij aan de orde zijn gekomen. Ook de beoordelingsrichtlijn, wijze van handhaving, regelgeving, betrokkenheid van glazen- wasserbedrijven gebouwenbeheerder en architect en aan- dacht voor hun ontwerpverplichtingen komen aan de orde en monden uit in een samenhangend en praktisch bruik- baar implementatievoorstel. De auteur heeft hiermee een brede beroepsopvatting gedemonstreerd waarin glazen- wassen uiteindelijk een voorbeeldfunctie voor veiligheid in de ontwerpfase is geworden."

