



Veilig werken op daken van Portaal (beleidsdocument)

Vastgesteld door TIP
8 september 2020

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	3
2. Beheer en implementatie van het dakveiligheidsbeleid	3
3. Wet- en regelgeving	4
4. Aansprakelijkheid	7
5. Werken op daken bij Portaal	7
6. Beleidskeuzes Portaal voor bestaand bezit	8
7. Periodieke keuring	11
8. Technische dossiers, logboeken	11
9. Veilig werken	12
10. VvE complexen	12
11. Nieuwbouw	12
12. Werkzaamheden op daken zonder dakveiligheidsvoorzieningen	12
13. Bijlagen	12

1. INLEIDING

Daken van de bij Portaal in beheer zijnde (woon)gebouwen worden regelmatig betreden voor bijvoorbeeld het uitvoeren van inspecties, het uitvoeren van reparaties, of controle- en/of onderhoudswerkzaamheden aan installaties die op het dak staan (mechanische ventilatie, zonnepanelen, antennes, enz.).

Het werken op daken is verbonden met grote risico's. Het vallen van hoogte is één van de meeste voorkomende oorzaken van ongevallen met dodelijke afloop en ernstig lichamelijk en/of geestelijke letsel. Vallen van hoogte (waaronder het werken op daken) heeft in 2016 tot zeker 18 doden geleid; daarnaast waren er bijna 360 ernstige ongevallen met vaak blijvend letsel tot gevolg (bron: ISZW). De oorzaak van veel ongevallen ligt in het ontbreken van valbeveiligingsmaatregelen en/of het niet naleven van veiligheidsvoorschriften. Dit komt met name voor bij kortdurende onderhouds- en inspectiewerkzaamheden.

Wanneer er daadwerkelijk iets gebeurt, dan kan Portaal in verschillende rollen aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen: in de rol van opdrachtgever, in de rol van gebouweigenaar, of in de rol van werkgever. In de rol van werkgever is Portaal zelf verantwoordelijk voor het zorgen voor een veilige werkomgeving voor de medewerkers.

In dit beleidsdocument is vastgelegd hoe Portaal de risico's op vallen van hoogte wil beheersen. Het geeft eenduidige handvatten voor het maken van keuzes inzake het aanbrengen van permanente voorzieningen ja/nee, en -zo ja- welk type voorzieningen. Ook wordt beschreven op welke manier wordt geborgd dat de veiligheidsvoorzieningen in stand worden gehouden, en hoe wordt gehandeld wanneer werkzaamheden moeten worden verricht op daken die niet of maar deels veilig betreden kunnen worden.

Bij het opstellen van dit beleidsdocument is als uitgangspunt gehanteerd dat Portaal:

- het risico op vallen van hoogte zo goed mogelijk wil beperken;
- wil voldoen aan wet- en regelgeving.

2. BEHEER EN IMPLEMENTATIE VAN HET DAKVEILIGHEIDSBELEID

De verantwoordelijkheid voor het actueel houden van dit beleidsdocument ligt bij de afdeling Vastgoedkwaliteit en advies. Zo nodig kan voor actualisatie een tijdelijke werkgroep met deskundigen worden ingericht.

De verantwoordelijkheid voor de implementatie van het dakveiligheidsbeleid ligt bij de proceseigenaren. Het dakveiligheidsbeleid raakt verschillende primaire processen. De betreffende proceseigenaar zorgt ervoor dat in de processen is geborgd dat er wordt gewerkt conform het bij Portaal geldende beleid.

Voor de dagelijkse praktijk is het dakveiligheidsbeleid verder uitgewerkt in de volgende ondersteunende documenten:

- Programma van eisen dakveiligheidsvoorzieningen;
- [Dakprotocol](#).

Het beheer van deze documenten ligt ook bij de afdeling Vastgoedkwaliteit en advies.

Programma van eisen dakveiligheidsvoorzieningen

In het programma van eisen (PvE) is enerzijds vastgelegd aan welke eisen de aan te brengen dakveiligheidsvoorzieningen moeten voldoen, en anderzijds welk proces wordt gevolgd bij een aanbesteding.

Dakprotocol

Dakveiligheid wordt pas echt gerealiseerd als iedereen die het dak betreedt de aangebrachte voorzieningen gebruikt zoals ze bedoeld zijn en de bijbehorende instructies volgt. De meeste voorzieningen hebben een individueel karakter, wat inhoudt dat personen door gebruik van een harnasgordel en een veiligheidslijn zich vastkoppelen aan de aanwezige lijnsystemen / ankers, om zichzelf veilig te kunnen stellen. Dit vraagt om discipline en een andere kijk op het omgaan met werken op het dak.

In aanvulling op dit beleidsdocument is daarom door Portaal een "[Dakprotocol](#)" opgesteld. Dit protocol bevat de procedure en instructies voor iedereen die daken van het vastgoed van Portaal betreedt. Met dit algemene protocol wil Portaal alle betrokkenen informeren over de voorzieningen die op de daken aanwezig kunnen zijn en hoe deze te gebruiken. Het "Dakprotocol" is een vaste bijlage bij iedere opdracht voor werkzaamheden waarbij een dak betreden moet worden.

3. WET- EN REGELGEVING

Voor wat betreft het veilig werken op daken is de volgende wet- en regelgeving van belang:

- Bouwbesluit;
- Arbeidsomstandighedenwetgeving ("Arbowet");
- Woningwet.

3.1 Bouwbesluit

Het Bouwbesluit bevat (sinds 1 juli 2012) onderstaande voorschriften over het veilig kunnen verrichten van onderhoud aan nieuw te bouwen gebouwen (art. 6.52 en 6.53). Deze voorschriften gelden niet voor bestaande bouw of verbouw; ze gelden dan wel als aanbeveling.

- Een te bouwen gebouw is zodanig dat onderhoud aan het gebouw veilig kan worden uitgevoerd.
- Indien onderhoud niet veilig kan worden uitgevoerd zonder gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen, heeft een te bouwen gebouw daarvoor voldoende gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen.

De voorschriften in het Bouwbesluit zijn verder uitgewerkt in de Regeling Bouwbesluit (par. 1.6; art. 1.13). Hierin staat dat de veiligheidsvoorzieningen moeten worden beoordeeld aan de hand van de Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen. De ingevulde checklist behoort tot de indieningsvereisten bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning, en moet samenhangen met de tekeningen. Bij het ontbreken ervan kan de vergunning geweigerd worden.

In de checklist wordt expliciet aandacht besteed aan werken op en aan het dak.

De in de checklist opgenomen veiligheidsvoorzieningen hebben nadrukkelijk een rangorde. Voorzieningen die het gevaar permanent afschermen staan bovenaan, persoonlijke beschermingsmiddelen onderaan. De ontwerper moet eerst de mogelijkheden voor de bovenste voorzieningen onderzoeken voordat besloten wordt tot veiligheidsvoorzieningen van een lager niveau.

3.2 Arbeidsomstandighedenwetgeving ("Arbowet")

De verplichtingen die voortvloeien uit de Arbeidsomstandighedenwetgeving gelden in beginsel uitsluitend in de werkgever-werknemer relatie. Portaal heeft als werkgever de verplichting om deze wet- en regelgeving na te leven dus alleen jegens haar eigen medewerkers, niet jegens derden die zij inhuurt.

Wanneer er sprake is van een "bouwproces" zoals bedoeld in hoofdstuk 2, afdeling 5 van het Arbeidsomstandighedenbesluit, dan heeft Portaal als opdrachtgever de verplichting om zich in de ontwerpfase ervan te vergewissen dat betrokken werkgevers en zelfstandigen in staat zijn de verplichtingen voor de arbeidsomstandigheden die gelden in de uitvoeringsfase na te komen.

3.2.1 Structuur Arbowetgeving

De Arbeidsomstandighedenwetgeving kent 3 niveaus:

- De Arbeidsomstandigheden**wet** (Arbowet) bevat algemene doelvoorschriften zoals de verplichting om een Risico Inventarisatie en Evaluatie (RI&E) en plan van aanpak op te stellen.
- Het Arbeidsomstandigheden**besluit** (Arbobesluit) bevat specifieke doelvoorschriften zoals de verplichting om gevaarlijke plaatsen te markeren (art. 3.15) en de verplichting om bij valgevaar doelmatige voorzieningen aan te brengen (art. 3.16).
- De Arbeidsomstandigheden**regeling** (Arboregeling) bevat verder gespecificeerde doelvoorschriften.

Zowel de Arbowet, het Arbobesluit als de Arboregeling is wetgeving en daarmee regulerend. Het Arbobesluit en de Arboregeling werden in het verleden nader ingevuld door de Beleidsregels Arbeidsomstandighedenwetgeving (Arbobeleidsregels). Een Arbobeleidsregel was een bekendmaking van het beleid van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW), en gaf inzicht hoe de inspectie in het kader van haar toezichthoudende taken en bevoegdheden uitleg gaf aan een aantal wettelijke regels betreffende arbeidsomstandigheden.

Inmiddels zijn vrijwel alle beleidsregels afgeschaft. De inhoud is enerzijds verwerkt in Arbocatalogi (zie hieronder), en anderzijds tot uitdrukking gebracht in aangepaste wetgeving. Alleen de volgende beleidsregels zijn op dit moment nog van toepassing:

- de beleidsregel Arbocatalogi;
- de beleidsregel boeteoplegging;
- de beleidsregel maatregelenbeleid certificering.

Door de brancheverenigingen is aan de verschillende doelvoorschriften verder vorm gegeven door het opstellen van Arbocatalogi. Deze verdere uitwerking maakt geen deel uit van de wet- en regelgeving, maar wordt door de Inspectie wel gebruikt bij de handhaving.

3.2.2 Arbeidshygiënische strategie

Voor het beheersen van de risico's op vallen van hoogte, hanteert de Arbowet onderstaande rangorde. Deze rangorde komt overeen met de rangorde zoals gebruikt in de Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen (zie par. 3.1).

- a) bron aanpak;
- b) collectieve beschermingsmiddelen;
- c) individuele beschermingsmiddelen;
- d) persoonlijke beschermingsmiddelen.

Een bron aanpak (voorkomen dat op hoogte gewerkt moet worden) is in het geval van daken geen feitelijke optie. Bij collectieve beschermingsmiddelen moet gedacht worden aan een borstwering of volledig hekwerk, en bij individuele bescherming aan een plaatselijk hekwerk (bijvoorbeeld rondom een telecom antenne). Systemen waarmee mensen zich kunnen verankeren vallen onder de persoonlijke beschermingsmiddelen.

3.2.3 Arbo-werkboeken Woningcorporaties

Voor de corporatiebranche zijn door FLOW (stichting Fonds Leren en Ontwikkelen Wooncorporaties) zes Arbo-werkboeken uitgegeven. De werkboeken bevatten hulpmiddelen waarmee corporaties hun verplichtingen als werkgever, opdrachtgever en eigenaar op het gebied van de arbeidsomstandigheden op een correcte wijze kunnen nakomen. Voorbeelden van dergelijke hulpmiddelen zijn: vragenlijsten, procedures, V&G-plannen, contractstukken, checklists en informatie over programma's van eisen.

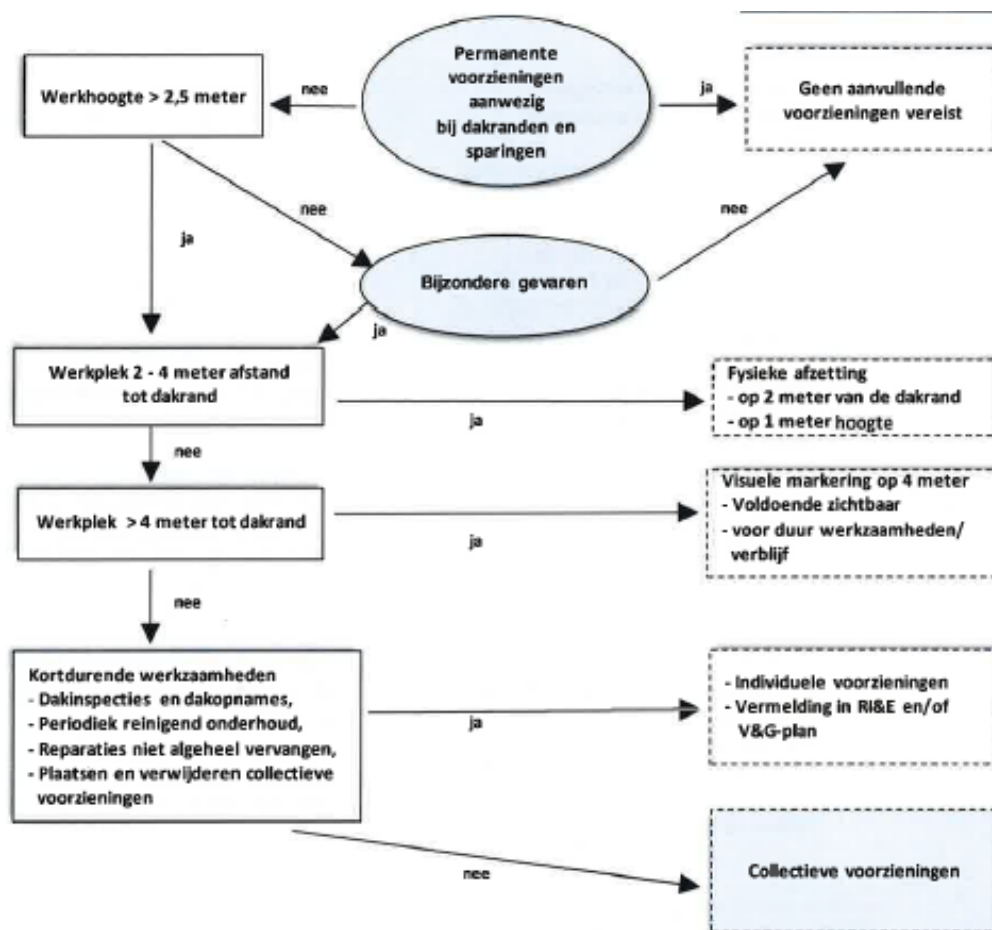
De eerste vier delen zijn bedoeld voor de technische afdelingen van een corporatie om deze afdelingen zo specifiek mogelijk te kunnen voorzien van hulpmiddelen bij het treffen van maatregelen die de werkplek veilig en gezond houden conform wettelijke maatstaven.

De laatste twee delen bevatten informatie en hulpmiddelen ten behoeve van arbeidsrisico's in de kantooromgeving en het onderwerp psychosociale arbeidsbelasting – met als centrale aandachtsterreinen de onderwerpen werkdruk en agressie en geweld in relatie tot klanten.

In de FLOW Arbo-werkboeken wordt wel aandacht gevraagd voor de risico's van het werken op hoogte, maar er zijn geen afspraken vastgelegd over de manier waarop de risico's beperkt kunnen of moeten worden.

3.2.4 Arbocatalogus Platte Daken

In de "Arbocatalogus Platte Daken" en de brancheafspraken (BIKUDAK) staat uitgebreid beschreven hoe de veiligheid tijdens onderhoudswerkzaamheden geborgd kan worden. Onderstaand schema is onderdeel van deze Arbocatalogus.



Bron: BIKUDAK brancheafspraken (Voorkom valgevaar bij werkzaamheden op platte daken)

3.2.5 Overige brancheafspraken

De overige brancheafspraken (hellende daken, installateurs, bouw en infra, metaal, telecom, schoonmaak) zijn op het punt van werken op hoogte minder ver uitgewerkt dan die van de platte daken, en lijken meer ruimte te bieden voor de toepassing van persoonlijke beschermingsmiddelen.

3.2.6 Handhaving

De Inspectie handhaaft en zal in situaties waarin een in een wettelijk voorschrift vastgelegde veiligheidseis niet is nageleefd, de werkgever een boete opleggen. Handhaving vindt altijd plaats tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden. De Inspectie kan ook de strafrechtelijke weg kiezen als duidelijk is dat de werkgever weet dat hij één of meer medewerkers in een gevaarlijke situatie brengt zonder de wettelijke maatregelen te treffen.

3.3 Woningwet

Art. 1.a van de Woningwet bevat een algemene zorgplicht voor de eigenaar van een bouwwerk:

- Hij moet ervoor zorgdragen dat als gevolg van de staat van het bouwwerk en als gevolg van bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of voortduurt.
- De aard en omvang van het gevaar zijn bepalend voor de te treffen maatregelen.
- De maatregel moet vanuit het oogpunt van onder andere techniek, fysiek en organisatie geschikt en proportioneel zijn.

Het schenden van de zorgplicht is een economisch delict en daarmee strafrechtelijk gesanctioneerd. Daarbij kan niet alleen de bestuurder maar ook de persoon die feitelijk verantwoordelijk is voor veiligheid, strafrechtelijk worden vervolgd.

4. AANSPRAKELIJKHEID

Uit Artikel 1a uit de Woningwet blijkt dat de gebouweigenaar verantwoordelijk is voor een veilige omgeving in, op en om zijn gebouw. Indien door het uitblijven van deze veilige omgeving schade ontstaat aan derden (voorbeeld: een arbeidsongeval), dan kan de gebouweigenaar op zijn verantwoordelijkheid worden aangesproken en voor een onrechtmatige daad (Burgerlijk Wetboek, Artikel 162) en aansprakelijk worden gesteld conform het Burgerlijk Wetboek Artikel 174.

Verder dient de eigenaar de uitvoerende partij op de hoogte te stellen van gevaren die kunnen optreden bij het uitvoeren van de werkzaamheden.

Uit jurisprudentie blijkt dat in veel gevallen de gebouweigenaar, vanuit zijn verantwoordelijkheid als goed huisvader, primair aansprakelijk is als iemand in het gebouw iets overkomt. Naast het treffen van de nodige veiligheidsvoorzieningen is het belangrijk dat Portaal als gebouweigenaar -daar waar (wettelijk) mogelijk- zorgt voor een zogenaamde “vrijwaring”. Dit is als zodanig vastgelegd in de modellen voor de overeenkomsten die worden afgesloten met derden die worden ingeschakeld voor nieuwbouw of het uitvoeren van renovatie- of onderhoudswerkzaamheden. Aanvullend is het van belang dat steekproefsgewijze controles (ca. 10% van de projecten) worden uitgevoerd op de naleving van de wettelijke voorschriften.

Bij arbeidsongevallen zal de werknemer in de meeste gevallen de werkgever aansprakelijk stellen: de werknemer hoeft namelijk slechts te stellen dat hij de schade in de uitoefening van zijn werkzaamheden heeft geleden / lijdt. De werkgever zal moeten bewijzen dat hij zijn zorgplicht voor een veilige werkomgeving van zijn werknemer niet heeft geschonden en zal de geleden schade moeten vergoeden als dit tegendeel niet kan worden bewezen.

5. WERKEN OP DAKEN BIJ PORTAAL

Voordat er beleidskeuzes gemaakt kunnen worden, is het van belang om inzicht te krijgen in welke werkzaamheden er gedaan moeten worden, en door wie deze werkzaamheden gedaan worden.

In algemene zin kan onderscheid worden gemaakt naar:

- a) het uitvoeren van inspecties;
- b) het uitvoeren van reparaties;
- c) controle- en/of onderhoudswerkzaamheden aan installaties;
- d) schoonmaakwerkzaamheden aan de schil van het gebouw.

Dit beleidsdocument is expliciet niet gericht op veiligheidsvoorzieningen die nodig zijn wanneer de dakbedekking wordt vervangen en/of andere planmatige werkzaamheden worden uitgevoerd op het dak. De Arbo regelgeving schrijft voor dat in die situaties altijd gebruik moet worden gemaakt van doelmatige collectieve veiligheidsvoorzieningen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van de dakdekker.

Ad a) het uitvoeren van inspecties

Portaal heeft er voor gekozen om inspecties aan daken (bijvoorbeeld conditiemeting) niet door eigen medewerkers te laten doen. De inspecties worden uitgevoerd door daarin gespecialiseerde bedrijven.

Het betreden van daken is geen routine voor de eigen medewerkers. De organisatie en logistiek die nodig zou zijn om de kennis inzake veiligheidsvoorzieningen op peil, en de beschermingsmiddelen bedrijfszeker te houden, staan niet in verhouding tot de voordelen van het zelf uitvoeren van inspecties. Bovendien is er voor het inspecteren van daken specialistische kennis nodig waarover veel medewerkers niet beschikken.

Ad b) het uitvoeren van reparaties

Het uitvoeren van reparaties aan dakbedekking op daken wordt door of in opdracht van VOC gedaan. In de regio's Eemland, Arnhem en Nijmegen worden hiervoor speciaal daarvoor getrainde dakteams ingezet; in de regio's Leiden en Utrecht wordt het werk uitbesteed aan daarin gespecialiseerde comakers. In de regio Utrecht wordt een klein deel van het werk door een beperkt aantal eigen werknemers uitgevoerd.

Ad c) controle- en/of onderhoudswerkzaamheden aan installaties

Op veel daken van de Portaal gebouwen bevinden zich verschillende installaties. Het kan daarbij gaan om centrale afzuiging voor de mechanische ventilatie, antennes, zonnepanelen (elektriciteit), zonneboilers (warm water), enz.

Vrijwel al deze installaties moeten periodiek worden gecontroleerd en/of onderhouden, en het komt ook regelmatig voor dat storingen moeten worden verholpen.

Ad d) schoonmaakwerkzaamheden aan de schil van het gebouw

Op een aantal daken van Portaal bevinden zich gevelinstallaties voor glasbewassing e.d. Voor het werken met deze installaties is toegang op het dak noodzakelijk. Verder moeten daken soms betreden worden voor het reinigen van daklichten, en het reinigen van dakbedekking.

In alle bovengenoemde situaties is er sprake van “**kortdurende werkzaamheden**” zoals bedoeld in de “Arbocatalogus Platte Daken”, en kan daarom worden volstaan met individuele voorzieningen; zie ook zie het schema op blz. 6. In de Arbocatalogus Platte Daken wordt onder het begrip individuele voorzieningen verstaan het werken met persoonlijke valbeveiligingsystemen, en worden onder “kortdurende werkzaamheden” de volgende werkzaamheden genoemd:

- dakinspecties en dakopnamen;
- periodiek reinigend onderhoud;
- reparaties, niet zijnde algehele vervanging van dakbedekkingslagen;
- plaatsen en wegnemen van (tijdelijke) collectieve voorzieningen tegen valgevaar.

6. BELEIDSKEUZES PORTAAL VOOR BESTAAND BEZIT

Gezien het feit dat Portaal er voor heeft gekozen om werkzaamheden op daken niet te laten uitvoeren door eigen medewerkers, is er vanuit de rol van werkgever geen noodzaak om veiligheidsvoorzieningen aan te brengen.

Theoretisch gezien zou Portaal er daarom voor kunnen kiezen om de verantwoordelijkheid voor het treffen van maatregelen om veilig op de daken te kunnen werken volledig te beleggen bij de opdrachtnemers voor onderhoudswerkzaamheden. Dat betekent natuurlijk wel dat dit onderdeel moet uitmaken van de opdrachten en dat dit elke keer opnieuw kosten met zich mee brengt voor het aanbrengen en weer verwijderen van tijdelijke voorzieningen.

Daarnaast is het zo dat VOC in enkele regio's (zie par. 5, ad b) wel zelf werkzaamheden uitvoert op daken.

De praktijk heeft daarom tot andere keuzes geleid. Er is daarbij eerst onderscheid gemaakt tussen hellende daken en platte daken, en vervolgens -voor platte daken- naar enerzijds het verschaffen van een veilige toegang tot het dak, en anderzijds het aanbrengen van valbeveiliging.

Uit intern onderzoek is gebleken dat de kosten voor permanente valbeveiliging op hellende daken niet in verhouding staan tot het beperkt aantal keren dat een hellend dak betreden moet worden. Portaal heeft er daarom voor gekozen om geen permanente valbeveiliging aan te brengen op hellende daken. In voorkomende gevallen zal gebruik moeten worden gemaakt van tijdelijke voorzieningen.

6.1 Risico-inventarisatie en -evaluatie (RI&E)

Portaal heeft de verplichting om voor elk dak dat betreden moet worden om onderhoudswerkzaamheden te verrichten een RI&E uit te voeren en een plan van aanpak op te stellen.

In het V&G plan (ontwerpfase) kan worden verwezen naar deze RI&E.

6.2 Veilige toegang

Portaal beschouwt het als haar verantwoordelijkheid om voor alle platte daken een veilige toegang te realiseren. De manier waarop daarin wordt voorzien is afhankelijk van het niveauverschil.

In alle gevallen is het zo dat de daken niet toegankelijk mogen zijn voor onbevoegden (en dus ook niet voor de huurders). Alle toegangsvoorzieningen worden daarom voorzien van sloten.

6.2.1 Platte daken, niveauverschil van één bouwlaag

Daken en niveauverschillen tot ongeveer 3,50 meter (garages, bergingen, enz.) worden niet voorzien van valbeveiliging, en er worden geen ladder borgingspunten aangebracht. Inspecties kunnen gedaan worden vanaf een mobiele ladder of rolsteiger. Bij herstelwerkzaamheden kan gebruik worden gemaakt van tijdelijke markeringen / afzettingen en/of een rolsteiger of ander mobiel klimmaterieel.

Uitsluitend wanneer er op deze daken -om welke reden dan ook- valbeveiliging aanwezig is, dan zal ook een veilige toetreding worden gemaakt. Bij voorkeur door het toepassen van een ladderopstelplaats inclusief een ladderborgingspunt voor een mobiele ladder.

6.2.2 Platte daken, niveauverschil van twee bouwlagen

Bij het overbruggen van niveauverschillen naar daken tot twee bouwlagen kan gebruik gemaakt worden van een mobiele ladder en wordt volstaan met een ladderopstelplaats inclusief een ladderborgingspunt voor een mobiele ladder.

Dit geldt bij uitzondering ook voor platte daken boven woningen bestaande uit 3 bouwlagen die niet toegankelijk gemaakt kunnen worden vanuit een openbare ruimte. Dat is veiliger dan een dakluik in de woning waarmee ook de bewoner toegang tot het dak zou krijgen. Conform de Arbocatalogus Platte Daken mogen daken tot 10 meter met een ladder betreden worden; één en ander op basis van een risico inventarisatie en evaluatie.

6.2.3 Platte daken, niveauverschil van meer dan twee bouwlagen

Daken met niveauverschillen van meer dan 2 bouwlagen moeten toegankelijk zijn via (in rangorde van voorkeur):

- a) deur of raam in aangrenzend gebouwdeel;
- b) dakluik;
- c) kooiladder (vanaf lager gelegen dak; niet vanaf begane grond);
- d) mobiele ladder vanaf lager gelegen dak;
- e) mobiele ladder vanaf galerij (met adequate veiligheidsvoorzieningen).

6.3 Veilige betreding van het dak

Een daktoegang op minder dan 4 meter vanaf de dakrand wordt beveiligd met een permanent hekwerk tot aan de veilige zone op het dak. Uitzondering hierop is de toetreding via een kooiladder; de uitloophekwerken moeten minimaal twee meter lang zijn vanaf dakrand tot op het dak.

Bij iedere daktoegang wordt middels waarschuwborden duidelijk gemaakt onder welke voorwaarden het betreffende dak betreden mag worden.

6.4 Valbeveiliging

6.4.1 Platte daken tot en met 2 bouwlagen

Op platte daken tot en met 2 bouwlagen wordt door Portaal -in principe- geen valbeveiliging aangebracht. Voor het uitvoeren van werkzaamheden op deze daken kan gebruik worden gemaakt van een rolsteiger. Wanneer er op deze daken -om welke reden dan ook- valbeveiliging aanwezig is, dan zal deze in stand worden gehouden.

Voor situaties waar frequente dakbetreding (meer dan 3 keer per jaar) noodzakelijk is, en een snelbouwsteiger geen passende oplossing biedt, gelden dezelfde keuzes als voor hogere daken (zie volgende paragraaf).

6.4.2 Platte daken hoger dan 2 bouwlagen

Voor wat betreft het aanbrengen van valbeveiliging op platte daken hoger dan twee bouwlagen zijn door Portaal onderstaande keuzes gemaakt. Alle noodzakelijke voorzieningen worden aangebracht conform het PvE zoals genoemd in par. 2.

- Voor ieder plat dak wordt een risico inventarisatie en evaluatie uitgevoerd (RI&E). De betreffende rapportage wordt centraal digitaal gearchiveerd.
- Op alle platte daken met een breedte tussen 8½ en 10 meter wordt in het midden een looppad aangebracht.
- Op alle platte daken breder dan 10 meter wordt de veilige 4 meter zone gemarkeerd.
- Wanneer controle- en/of onderhoudswerkzaamheden aan één of meer op het dak aanwezige installaties uitgevoerd moeten worden binnen 4 meter van de dakrand (buiten de veilige zone), dan worden één of meer verankeringspunten en/of een kabelsysteem aangebracht.
- Wanneer verankeringspunten en/of een kabelsysteem niet voldoende beveiliging bieden, dan wordt een permanent hekwerk aangebracht op die plaatsen waar dat nodig is (individuele afscherming). Dit kan bijvoorbeeld (niet limitatief) het geval zijn als:
 - er binnen 4 meter van de dakrand installaties staan die heel frequent onderhoud nodig hebben;
 - veilige toegang tot de installaties niet mogelijk is met gebruikmaking van ankerlijnen (bijvoorbeeld wanneer er PV panelen binnen 2 meter van de dakrand staan;
 - de dakvorm zodanig is dat er verschillende lengtes ankerlijnen gebruikt zouden moeten worden;

Er wordt geen neerklapbaar hekwerk gebruikt tenzij dit om esthetische redenen absoluut noodzakelijk is. Het opklappen van deze hekwerken is een risico op zich, en mag alleen worden gedaan met gebruikmaking van persoonlijke valbeveiliging (tenzij men het hekwerksysteem op meer dan 4 meter vanaf de dakrand omhoog kan zetten).

6.4.3 Beperkt aantal kabelsystemen

Idealiter zou er Portaal breed gewerkt worden met één type kabelsysteem. Dit om te voorkomen dat de dakteams van VOC en de comakers voorbereid en getraind moeten zijn op het werken met meerdere systemen.

Voor de regio Utrecht is dit niet mogelijk omdat er in het verleden is gekozen voor twee verschillende systemen: Latchways en Daksafe.

In de overige regio's (Arnhem, Nijmegen, Eemland en Leiden) is gekozen voor Latchways.

Portaal brengt alleen de verankeringspunten en/of de kabelsystemen aan. Eventueel benodigde “lopers” en de persoonlijke beschermingsmiddelen (harnas, ankerlijn) moeten door de dakteams van VOC of de comakers zelf worden meegebracht. Dit als zodanig verwoord in het Dakprotocol (zie par. 2).

6.5 Dakveiligheidsplattegronden

Eenzijds als instructie, maar anderzijds ook ter voorkoming van aansprakelijkheid, wordt bij iedere daktoetreding een dakveiligheidsplattegrond opgehangen. Deze dakveiligheidsplattegronden zijn onderdeel van het dossier bij oplevering moeten beschikbaar zijn in het technisch dossier (zie par. 8). In het PvE (zie par. 2) is vastgelegd aan welke eisen de dakveiligheidsplattegronden moeten voldoen.

7. PERIODIEKE KEURING

Het doen uitvoeren van keuringen aan de dakveiligheidsvoorzieningen is de verantwoordelijkheid van het team Contractonderhoud. Er worden contracten afgesloten met op dit gebied gespecialiseerde bedrijven (gecertificeerd conform BRL 9935).

7.1 Mobiel klimmaterieel

In het Warenwetbesluit is vastgelegd dat mobiel klimmaterieel periodiek geïnspecteerd moeten worden met een minimum van 1 keer per jaar.

In de Portaal situatie gaat het dan om ladders bij dakluiken of van dak naar dak. Bij VOC gaat het vooral om de ladders op de bussen en rolsteigers.

7.2 Persoonlijke valbeveiligingssystemen

Er zijn geen wettelijke richtlijnen voor het keuren van ankeringspunten op daken. Vanuit de zorgplicht is Portaal wel verantwoordelijk voor de veiligheid van deze systemen. De meeste fabrikanten hanteren een periodieke inspectie- en onderhoudstermijn van 1 jaar. Ook in de Arbocatalogus platte daken is vastgelegd dat ankeringspunten minimaal 1 keer per jaar worden geïnspecteerd. Portaal heeft er daarom voor gekozen om de ankeringspunten en kabelsystemen op daken jaarlijks te laten keuren, en volgt daarmee zowel de instructies van de fabrikanten als ook de Arbocatalogus.

7.3 Hekwerken

Er zijn geen richtlijnen voor het keuren van hekwerken. Toch is er ook bij hekwerken sprake van kans op veroudering (kunststof voeten) of beschadiging. Portaal kiest ervoor om hekwerken te laten keuren met de volgende frequentie:

- 1x / jaar als er sprake is van een combinatie met ankeringspunten en/of kabelsysteem;
- 1x / 3 jaar in alle overige situaties.

7.4 Looppaden en markeringen

Wanneer een dak uitsluitend is voorzien van looppaden en markeringen, dan wordt volstaan met een inspectie om de 3 jaar (controle op doelmatigheid).

8. TECHNISCHE DOSSIERS / LOGBOEKEN

Conform EN 795:2012 en BRL 9935 dient voor elk gebouw waar op het dak valbeveiliging is gemonteerd een technisch dossier te worden bijgehouden. Dit dossier omvat o.a.:

- dak RI&E;
- ontwerptekening dakveiligheid verwerkt naar plattegrond (de situatie “as built”);
- toegepaste systemen en wijze van montage per type ondergrond;
- testrapportages van de wijze van montage door een CI/NoBo;
- (waar nodig) aanvullende berekeningen constructeur;
- rapportages opleveringsinspectie;
- gebruiksinstructie toe te passen persoonlijke beschermingsmiddelen (lijnen en harnassen).

Alle informatie over de aangebrachte dakveiligheidsvoorzieningen wordt centraal, digitaal gearchiveerd. Onderdeel van deze informatie is een digitaal logboek. Er worden geen fysieke logboeken op locatie bewaard en bijgehouden.

9. VEILIG WERKEN

Ondanks alle veiligheidsvoorzieningen staat of valt het veilig werken op daken met het kennisniveau van de mensen die op het dak komen. Om dit te borgen is het voor zowel Portaal als ook VOC een voorwaarde dat alle partijen die worden ingezet voor (onderhouds)werkzaamheden op het dak VCA gecertificeerd zijn.

Portaal en VOC dienen zich als opdrachtgevers ervan te vergewissen dat er ook daadwerkelijk veilig wordt gewerkt. Om dat te kunnen doen moeten ook de betreffende medewerkers beschikken over het diploma Basisveiligheid VCA (B-VCA); dit diploma heeft een geldigheidsduur van 10 jaar.

10. VVE COMPLEXEN

De feitelijke verantwoordelijkheid voor het veilig werken op het dak van een VvE complex ligt bij het bestuur van de VvE. Van Portaal als professionele partij en eigenaar van één of meer appartementsrechten mag echter worden verwacht dat zij ook helpt om deze verantwoordelijkheid waar te maken.

De vertegenwoordigers van Portaal zien alle vergaderagenda's en hebben inzage in de (meerjaren) onderhoudsbegrotingen. In de algemene ledenvergadering van een VvE zal de betreffende vertegenwoordiger, wanneer dit aan de orde is, toelichting geven op het beleid van Portaal en aangeven dat met VCA gecertificeerde bedrijven gewerkt dient te worden. Hij zal bewaken dat dit wordt vastgelegd in email en/of de notulen van de vergadering.

11. NIEUWBOUW

Nieuwbouw moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit; zie par. 3.1. De ingevulde "Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen" behoort tot de indieningsvereisten bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning, en moet samenhangen met de tekeningen.

Er is nog veel onduidelijkheid (en/of gebrek aan kennis) over de interpretatie van de eisen. Om te voorkomen dat bij nieuwbouw aangebrachte voorzieningen niet voldoen aan de Portaal beleidskeuzes zoals beschreven in par. 6, is het aspect dakveiligheid expliciet benoemd in het Technisch programma van eisen, en wordt een ontwerp daarop getoetst. Een door een gecertificeerd bureau opgestelde RI&E moet onderdeel zijn van het ontwerp.

Gezien de arbeidshygiënische strategie (zie par. 3.2.2) zal er bij nieuwbouw met platte daken in feite altijd gekozen moeten worden voor een borstwering van voldoende hoogte, tenzij dit onmogelijk is door bijvoorbeeld eisen uit het bestemmingsplan. Een permanent hekwerk zou ook kunnen, maar vanuit esthetisch oogpunt zal daarvoor niet vaak gekozen worden.

12. WERKZAAMHEDEN OP DAKEN ZONDER DAKVEILIGHEIDSVORZIENINGEN

Het betreden van daken zonder dakveiligheidsvoorzieningen is niet toegestaan. Wanneer het dak toch betreden moet worden, dan moet er gebruik worden gemaakt van tijdelijke voorzieningen.

13. BIJLAGEN

Bijlagen bij Beleidsdocument Veilig Werken op daken:

1. [Algemeen dak protocol](#), Het veilig betreden en belopen van daken
2. [Bijlage bij Algemeen dak protocol](#), Het veilig betreden en belopen van daken

* * * * *