

Veiligheidscoördinator.

Bouwberoepen zijn voor het grotendeels risicoberoepen. Dit risico wordt nog verhoogt door de gelijktijdige of opeenvolgende aanwezigheid van verschillende ondernemingen op éénzelfde werf. Wanneer tenminste twee aannemers de werken uitvoeren, zelfs al komen deze aannemers nooit gelijktijdig op de bouwplaats, moet een veiligheidscoördinator aangesteld worden.

Als het geheel van de werken door slechts één aannemer wordt uitgevoerd, is er dus geen verplichting om een veiligheidscoördinator aan te stellen.

De veiligheidscoördinator moet er voor zorgen dat het supplementair risico dat ontstaat als gevolg van de interactie van verschillende aannemers wordt ingedijkt.



Wie stelt de veiligheids- coördinator aan bij een woning?

Het is aan de architect om de coördinator aan te stellen, tenzij je woning ook voor beroepsdoeleinden moet dienen. Dan ben jij als opdrachtgever hiervoor zelf verantwoordelijk. Wanneer geen architect bij de werken betrokken is, ligt de verantwoordelijkheid voor de veiligheidscoördinatie bij één van de aannemers die de werken uitvoert. Doorgaans is dit de eerste aannemer waarmee je een overeenkomst sluit. Of allereerst een hoofdaannemer.

Wat doet de veiligheidscoördinator?

De veiligheidscoördinator is aanwezig vanaf start tot einde van de werken.

Bij het ontwerp van het plan voor de bouw of verbouwing van een woning kan hij al mogelijke gevaren tijdens de werken in kaart brengen. Op basis van de ideeën van de veiligheidscoördinatie kan het plan bijgestuurd worden. De veiligheidscoördinator stelt een plan op met richtlijnen die de aannemers en andere betrokkenen moeten volgen om ongevallen tijdens de werken te vermijden.

In de ontwerpfase (en na grondige studie van het bouwdoossier) stelt de veiligheidscoördinator, vóór de start van de werken een gezondheids- en veiligheidsplan op.

Aldus kunnen de aannemers deze informatie verwerken in hun lastenboeken. Dit plan wordt meegestuurd met de prijsaanvraag en de aannemers moeten in hun offerte beschrijven hoe ze het zullen uitvoeren. De coördinator moet hun beschrijving beoordelen.

Tijdens de werken controleert hij regelmatig de werken en vermeldt in een coördinatiedagboek.

Na de werken bezorgt hij dit postinterventiedossier, met alle maatregelen die moeten genomen worden bij latere onderhouds- of verbouwingswerken, aan de bouwheer. Dit postinterventiedossier wordt overgemaakt aan de opdrachtgever en dient bijgehouden en bij wijzigingen aangevuld te worden door de eigenaar. Bij verkoop van het goed moet dit dossier aan de nieuwe eigenaar overhandigd worden en de notaris acteert dit in de aankoopakte.

Bouwwerken minder dan 500 m².

Voor de bouwwerken waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 500 m² - dus een doorsnee gezinswoning - is een soepel regime voorzien dat toelaat dat de architect of een aannemer zelf de functie van veiligheidscoördinator kan uitoefenen.

Hier wordt in eerste plaats de architect, of de aannemer (wanneer er geen architect vereist is), gestimuleerd de veiligheidscoördinatie op zich te nemen.

Beiden moeten hiervoor wel aan een aantal voorwaarden voldoen. Zo moeten ze o.a. voldoende beroepservaring hebben en een bijkomende opleiding genoten. Is niet aan deze voorwaarden voldaan, dan moet alsnog een externe veiligheidscoördinator aangesteld worden.

Start, constante opvolging en verslag van de werken.

Bij de start van de werken brengt de bouwheer de veiligheidscoördinator hiervan op de hoogte zodat de controle normaal en zoals voorzien aanvangt en gebeurt. De veiligheidscoördinator kan op geregelde tijdstippen, zoals gepland en afgesproken met de bouwheer, toezicht komen doen op de werf. Na elk bezoek stelt de veiligheidscoördinator een verslag op met zijn bevindingen. In dit verslag staat advies wat er op een veiligere manier kan gebeuren en hoe dit kan. Gebeuren er op de werf onveilige zaken, dan is het nut en de taak van de veiligheidscoördinator dat hij de betrokken partijen op de hoogte brengt en adviseert over de te nemen veiligheidsmaatregelen.

Postinterventiedossier.

Een postinterventiedossier (PID) bevat verscheidene documenten die men nodig heeft bij eventuele latere werken aan een gebouw. Al de gebruikers, eigenaars, huurders, of bij eventuele verbouwingen architecten en aannemers moeten op een eenvoudige manier de bouwtechnische toestand van het gebouw kunnen achterhalen. Bijvoorbeeld: de structuren van het gebouw en welke materialen er in een gebouw zitten.

Daarom worden alle technische gegevens met betrekking tot een gebouw verzameld in één postinterventiedossier (PID). Dit dossier moet gedurende de ganse levensduur bij het gebouw blijven en zal worden aangevuld met de nieuwe gegevens indien er zich wijzigingen (bv. verbouwingen) aan het gebouw voordoen.

Overdracht van het dossier (PID).

Het postinterventiedossier moet worden overhandigd aan de nieuwe eigenaar bij elke verkoop van een woning of appartement waarvan de bouw is begonnen na 1 mei 2001 of waaraan werken zijn uitgevoerd sinds 1 mei 2001 door één of meerdere aannemers.

De kosten voor de veiligheidscoördinator zijn voor de opdrachtgever.

Er zijn geen vaste gereguleerde tarieven. Normaal berekent men het aantal uren op basis van de moeilijkheidsgraad en de duur van de werken. Toch kan men stellen dat men bijvoorbeeld voor de bouw van een eengezinswoning rekening moet houden met een ereloon dat naargelang de omvang van de werken varieert tussen de 1 tot 2 procent van de kostprijs van de werken ofwel een forfaitair vastgelegd bedrag.

[MEER INFO](#) over de veiligheidscoördinator en het Post Interventie Dossier.

<https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/bouwen-en-verbouwen/tijdens-de-werken/veiligheidscoördinator-bij-bouwwerken>