

PUBLICATIE NIEUWE NEN 3569; Wat zijn bouwbreed de gevolgen ?

Bij het ter perse gaan van deze tweede nieuwsbrief ligt de ontwerp NEN 3569, handelend over vlakglas voor gebouwen, voor commentaar ter inzage. Het is de bedoeling dat de NEN 3569 de eerdere versie uit 2001 zal gaan vervangen.

Status NEN 3569

Bij een nieuwbouw of renovatie kan pas met de bouw een aanvang worden genomen daar waar de opdrachtgever over een bouwvergunning beschikt. Een dergelijke vergunning wordt afgegeven na toetsing van de Woningwet, onder andere op de regels als vervat in het Bouwbesluit.

Het Bouwbesluit werkt met zogenaamde prestatie-eisen. Deze prestatie-eisen staan ofwel verwoord in het Bouwbesluit zelf ofwel er vindt via het Bouwbesluit een verwijzing plaats naar een zogenaamde NEN-norm.

Alle normen die door het Bouwbesluit worden aangestuurd, zijn de zogenaamde publiekrechtelijke normen: deze normen hebben – alhoewel hier een rechtsgeding over gaande is – op dit moment publiekrechtelijke status en alle partijen – bouwkolombreed – dienen zich aan deze normen te houden. Immers, een uitvoerende partij als een hoofdaannemer of onderaannemer, is verplicht overeenkomstig de wet te werken.

Status NEN 3569

De NEN 3569 is een norm die niet wordt aangestuurd door het Bouwbesluit. De norm is tot stand gekomen op voorspraak van de normcommissie vlakglas die de betreffende norm voor commentaar ter inzage heeft gelegd. Aldus is sprake van een zogenaamde privaatrechtelijke norm.

Ratio NEN 3569

Teneinde lichamelijk letsel te voorkomen, werd onder 4.1 van de ontwerpnorm de algemene eis opgenomen dat verticaal geplaatst glas over zijn gehele oppervlakte moet voldoen aan de betreffende classificaties zoals vermeld in een in de NEN opgenomen tabel, aangevuld met nadere eisen. Gelet op het feit dat "*de markt*" het voorkomen van lichamelijk letsel in privaatrechtelijke zin heeft afgedicht in de ontwerp NEN 3569, ziet de overheid – volgens standpunt van de normcommissie – geen aanleiding de betreffende norm binnen de invloedssfeer van het Bouwbesluit te trekken.

Wat is de bouwpraktijk?

Helaas is praktijk van alledag dat ondanks het bestaan van de NEN 3569, of opdrachtgevers het volgens deze norm aangeboden glas te duur vinden, dan wel dat hoofdaannemers trachten een economisch gewin te halen door de shoppen bij toeleveranciers die bereid zijn voor een project glas te leveren, terwijl zij wetenschap hebben van het feit dat dit glas feitelijk niet aan de betreffende NEN norm voldoet. In een krappe markt is het immers aannemers er alles aan gelegen bij een inschrijving zo'n laag mogelijke prijs neer te kunnen leggen.

Achtergrond NEN 3569

Zoals gezegd, beoogt de NEN 3569 lichamelijk letsel te voorkomen. Niet voor niets, uit bronnen gepubliceerd door Consument en Veiligheid, blijkt dat er jaarlijks circa 6800 gevallen plaatsvinden waarbij een medische behandeling dient te volgen naar aanleiding van letsel door vlakglas. Ongeveer 6000 gevallen (88%) speelt zich af binnen de privé-sfeer.

Houding toeleverancier

Daar waar de toeleverancier van het projectspecifieke glas niet alleen als verkoper acteert, doch dit glas tevens dient te plaatsen, is in juridische zin sprake van een overeenkomst van aanneming van werk. Doorgaans wordt binnen de Burgerlijke en Utiliteitsbouw gewerkt op basis van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken (UAV), versie 1989.

De UAV 1989 bepaalt in § 6 lid 14 uitdrukkelijk dat daar waar constructies, werkwijzen, orders en aanwijzingen klaarblijkelijk fouten bevatten of gebreken vertonen, de aannemer hiervoor dient te waarschuwen.

Daarnaast bepaalt diezelfde UAV dat de aannemer te allen tijde moet voldoen aan de wet en overigens ook aan de eisen van goed en deugdelijk vakwerk.

Inmiddels heeft de Vereniging Eigen Huis, als deelnemer van de Stichting Klantgericht Bouwen, in een van haar nieuwsbrieven uitdrukkelijk gesteld dat zij de NEN 3569 – de veiligheidsbeglazing in gebouwen – als uitgangspunt zal hanteren in het geval de bouwkundige van oordeel is dat de aangetroffen situatie onveilig is.

Met andere woorden: in dergelijke gevallen zal de Vereniging Eigen Huis – blijkens haar informatie – de betreffende leden die haar om advies vragen, adviseren niet akkoord te gaan met de oplevering; dan wel op een proces-verbaal van oplevering het niet conform de betreffende NEN norm geplaatste glas als gebrek aan te merken.

Waarschuwingsverplichting

Alhoewel de bouwpraktijk er lange tijd van uitging, dat de waarschuwingsverplichting vanuit de UAV 1989 slechts binnen een contractuele relatie gelding had, werd deze verplichting blijkens een arrest van het Gerechtshof te Den Haag van medio november 2008 aanzienlijk opgerekt. Uit de betreffende uitspraak kan worden afgeleid dat daar waar een onderaannemer in relatie tot haar hoofdaannemer heeft gewaarschuwd voor een bepaalde situatie, zij zelfstandig heeft na te gaan welke betreffende norm in het geding is en wat de achtergrond van de betreffende norm is. Uit de uitspraak blijkt duidelijk dat daar waar sprake is van een mogelijke overtreding van veiligheidseisen, de betreffende onderaannemer feitelijk niet tot uitvoering van het werk kan overgaan. Niet alleen heeft de onderaannemer een waarschuwingsverplichting jegens haar hoofdaannemer; het Gerechtshof oordeelde uitdrukkelijk dat de onderaannemer een zelfstandige maatschappelijke verplichting heeft ervoor zorg te dragen dat haar constructie op een deugdelijke manier wordt aangebracht en dusdanig dat tijdens de beheersfase de gebruiker mag verwachten dat werd voldaan aan de betreffende veiligheidseisen.

Tussenconclusie

Een deskundige en professionele toeleverancier mag niet van de NEN 3569 afwijken. Alle bouwpartijen dienen zich bouwkolombreed te realiseren dat bij letselschade ontstaan na datum oplevering van het werk claims en aansprakelijkheden bij letselschade voor de hand liggen. De boodschap is uitermate duidelijk en transparant: op het gebied van de NEN 3569, dus op het gebied van veiligheid, mag niet worden geshopt!

Aansprakelijkheid gebouweigenaar

Op basis van artikel 6: 174 BW is iedere gebouweigenaar risico-aansprakelijk wanneer het gebouw een gebrek heeft en aldus een gevaar oplevert. Het wetsartikel ziet dus niet alleen toe op bijvoorbeeld corporaties, doch ook op eigenaren van commercieel vastgoed en utiliteitsbouw.

Positie woningcorporatie

Een woningcorporatie is een zogenaamde toegelaten instelling, met ondermeer een speciale zorgplicht een goed en veilig woonklimaat te scheppen voor haar gebruikers, de huurders.

Daar waar een huurder letselschade zou oplopen, doordat het gehuurde ter beschikking werd gesteld, in strijd met NEN 3569, zal al snel sprake zijn van een aansprakelijkheid.

Artikel 7: 204 BW stelt:

"Een gebrek is een staat of eigenschap van de zaak of een andere niet aan de huurder toe te rekenen omstandigheid, waardoor de zaak aan de huurder niet het genot kan verschaffen dat een huurder bij het aangaan van de overeenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort als waarop de overeenkomst betrekking heeft".

De gebrekenregeling is van dwingend recht voor de huur van woonruimte; er mag dus niet ten nadele van de huurder worden afgeweken.

De definitie van een gebrek in het Burgerlijk Wetboek is zeer ruim: het betreft niet alleen een fysieke staat, doch ook de afwezigheid van bij de huurder veronderstelde veiligheid met betrekking tot het huurobject.

Invloed wijziging Woningwet

Daar waar het begrip 'gebrek' als bedoeld in artikel 7: 204 BW al een ruime betekenis had, werd deze – namelijk via het publiekrecht – opgerekt door de invoering van artikel 1a Woningwet per 1 april 2007.

De strekking van de publiekrechtelijke zorgplicht is:

"Voorkomen dat er gevaar ontstaat, bestaat of voortduurt voor de gezondheid en veiligheid als gevolg van de staat van een bouwwerk, terrein of open erf, ten gevolge van het bouwen, het gebruik (inclusief beheer) of slopen".

Het begrip 'gevaar voor de gezondheid of veiligheid' heeft een ruime betekenis en omvat gevaar voor de gezondheid of veiligheid van personen en dieren, alsmede gevaar voor de veiligheid van goederen.

Voorts schrijft de wetsgeschiedenis op artikel 1a Woningwet dat:

"niemand zich aan zijn verantwoordelijkheid kan onttrekken in situaties waar (nog) geen specifieke voorschriften van toepassing zijn of een handhavende instantie onvoldoende alert is".

Conclusie

- de ratio van de nieuwe NEN 3569 is het voorkomen van letselschade;
- uitvoerende partijen dienen te werken overeenkomstig het begrip van goed en deugdelijk werk, derhalve ook conform de NEN 3569 (visie Vereniging Eigen Huis als deelnemer van Stichting Klantgericht Bouwen);
- het Gerechtshof Den Haag oordeelde in november 2008 dat een onderaannemer een zelfstandige maatschappelijke verplichting heeft haar constructies op een deugdelijke wijze aan te brengen, dusdanig dat de eindgebruiker erop mag vertrouwen dat aan de betreffende veiligheidseisen werd voldaan;
- bij overtreding van de NEN 3569 kan aansprakelijkheid voor de gebouweigenaar worden gevestigd met een beroep op:
 - overtreding zorgplicht artikel 1a Woningwet;
 - overtreding artikel 6: 174 BW (risico-aansprakelijkheid gebouweigenaar);
 - overtreding artikel 7: 204 BW (gebrekenregeling in geval van verhuur);
- Daarnaast dient de corporatie intern verantwoording af te leggen aan de Raad van Toezicht / Raad van Commissarissen middels ondermeer publicatie in haar jaarverslagen;
- Partijen dienen in het kader van duurzaam bouwen en het onderhouden van duurzame relaties *veilig* te bouwen: op het gebied van veiligheid mag niet geshopt worden!

Auteur:

mr. D.P. de Vries