

RAAKVLAKKEN SCHEIDINGSVLAKKEN?

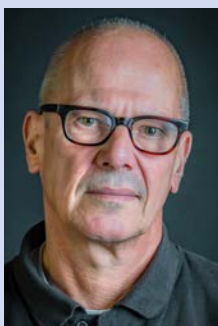
Het is druk op de klusmarkt. Opdrachtgevers moeten, afhankelijk van de grootte van de klus, maanden tot soms meer dan een jaar wachten. Vooral de duur van de opdrachten speelt vakmensen en klanten parten. Een kortere klus kan er als stopwerk even tussendoor. Maar de grotere klussen vragen tijd en een dagplanning. Vaak bieden opdrachtgevers aan de arbeidsintensieve en voorbereidende werkzaamheden zelf uit te voeren. Prima, top! Gebruik alleen het vakmanschap van de vakman, dat scheelt tijd en geld.

Of toch niet.

Voorbeeld: de opdrachtgever tikt de oude tegels van de muur. Wanneer je op de klus komt, blijkt het tegelwerk dermate grof gesloopt, dat je de wand moet uitvlakken. Iedereen die dit leest kan ongetwijfeld meer voorbeelden bedenken.

Hoe voorkom je extra werk? Duidelijke afspraken maken over het raakvlak tussen het werk van de klant en jouw werk, dat helpt. Want op het eindresultaat van de klus van de klant moet jij verder werken. Spreek af wat je verwacht en nodig hebt om door kunnen te gaan. Wel de tegels verwijderen, maar de ondergrond intact laten. En een stelpost opnemen voor het uitvlakken en de ruimte bezemschoon achterlaten.

Wees duidelijk in wat je wilt en laat raakvlakken geen scheidingsvlakken worden.



Gerard Oltmans

Voorzitter van de
Branchevereniging voor
Klussenbedrijven, VLOK

Gezellig: het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) doorploegen

Dit jaar treedt, na wederom uitstel, de Omgevingswet in het najaar 2022 in werking. Onder de wet vallen een aantal besluiten, een daarvan is het Bouwbesluit 2012. Deze is gedoopt tot het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Uitgangspunt van de grote herschikking van overheidsregels: meer samenhang en makkelijker regels vinden.

Ook het Asbestverwijderingsbesluit 2005 is opgenomen in het Bbl. Dat laatste besluit schrijft regels voor wat betreft het verwijderen van asbest uit bouwwerken. Je kunt in dit besluit, met een versnapering onder handbereik, gezellig lezen over de rijksregels over bouwen en slopen, verbouwen en gebruiken van huizen en gebouwen.

Wie kort en krachtig uitgelegd wil krijgen hoe je de Bbl toepast, doet er wellicht goed aan het Praktijkboek Besluit bouwwerken leefomgeving aan te schaffen. Deze uitgave biedt onder meer praktijkvoorbeelden, tekeningen, tabellen en aandachtspunten. Het praktijkboek is opgesteld in opdracht van het Ministerie van BZK. De wijzigingen ten opzichte van het Bouwbesluit 2012 zijn duidelijk aangegeven. Zo krijg je snel een idee wat is gewijzigd en wat niet. **(Het Praktijkboek Besluit bouwwerken leefomgeving is verkrijgbaar bij www.vakmedianetshop.nl)**

Wat asbest betreft, geeft het Bbl een maximaal toelaatbare concentratie asbestvezels aan in de binnenlucht. Ook vind je regels die verplichten om de meeste asbestverwijderingswerkzaamheden vooraf te melden bij de

gemeente. Het Bbl schrijft de opstelling van een asbest-inventarisatierapport voor, voorafgaand aan de verwijdering. Wat dat betreft is er niets veranderd. Je moet straks nog steeds tenminste vier weken voor de aanvang van de werkzaamheden een sloopmelding aan de gemeente doorgeven. Het Bbl geeft regels waaraan de sloopmelding moet voldoen.

Wie op de hoogte wil blijven van geactualiseerde versies van het Bbl, raadpleegt iplo.nl, het Informatiepunt Leefomgeving.



Wie kort en krachtig uitgelegd wil krijgen hoe je de Bbl toepast, doet er wellicht goed aan het Praktijkboek Besluit bouwwerken leefomgeving aan te schaffen

Tuchtrecht voor de makelaardij en taxateurs

De beroepsverenigingen voor de makelaardij NVM, VBO en Vastgoedpro willen een onafhankelijk en verenigingsoverstijgend tuchtrecht gaan invoeren. Deze actie moet de kwaliteit en integriteit van de branche verbeteren. Een club als Vereniging Eigen Huis ontvangt veel klachten over makelaars. Velen van hen zouden de regels rond een

woningaankoop aan de laars lappen. Ook komen prijsopdrivingen voor door kopers tegen elkaar uit te spelen.

Het tuchtrecht moet zo veel mogelijk een einde aan deze praktijken maken. Particulieren en ondernemers krijgen de mogelijkheid om via het tuchtrecht hun beklag te doen. De afspraken zijn bindend.