

Tip van Wim Inspelen op marktomstandigheden

Iedereen heeft er mee te maken: verandering van marktomstandigheden. Denk daarbij aan de coronacrisis, de oorlog in Oekraïne, vertragingen door te kort aan personeel en materialen, langere levertijden, overvolle agenda's en inzet van alternatieven. **Je zult hier bij het aangaan van een overeenkomst rekening mee moeten houden om niet voor verrassingen komen te staan.**

Waar rekening mee te houden?

- Voorwaarden. Zijn de Algemene Voorwaarden actueel genoeg? Wat is erin opgenomen over prijswijzigingen, uitzien naar alternatieven, niet adequaat kunnen reageren op vertragingen in leveringen en inzet van vaklieden. Raadpleeg goed de VLOK Uitvoeringsvoorwaarden 2021 en mis je iets, neem dan een extra voorwaarden in je offerte op.
- Waarschuwen. Bedenk dat je opdrachtgever vooraf moet inlichten over veranderende (markt-)omstandigheden, mogelijke prijswijzigingen, langere planning of zelfs uitstel van uitvoering als materialen niet of moeilijk leverbaar zijn.
- Geldigheidsduur. Welke geldigheidsduur van de offerte heb je gehanteerd tot nu toe en moet die ook aangepast worden? Bijvoorbeeld zes weken, zo bestaat altijd de mogelijkheid om prijzen e.d. aan te passen als opdrachtgever later dan die zes weken reageert.
- Prijsindexering. Het is belangrijk om de schommelingen van prijzen op de voet te volgen. Hierdoor is te voorkomen dat verkeerde prijzen gebruikt worden. Volg de prijsontwikkeling op de voet, vraag actuele prijzen op als je een begroting maakt.
- Verrekenposten. Wellicht is het raadzaam om gebruik te maken van verrekenposten (hout, staal). Benoem die posten in de offerte en geef aan, dat bij een overschrijding van 5 procent verrekening zal plaatsvinden.
- Stelposten. In sommige gevallen is het opnemen van een stelpost een oplossing. Neem die stelposten wel in de offerte en het offertebedrag mee en verreken achteraf. Bedenk wel, dat er regels bestaan over stelposten. Ook hiervoor geldt dat je een stelpost duidelijk moet omschrijven en dat niet zomaar een verrekening plaats kan vinden.
- Onvoorziene omstandigheden. Uiteraard is er nog een laatste mogelijkheid, namelijk een beroep doen op onvoorziene omstandigheden. Hoedt er rekening mee, dat een rechter daarin niet meegaat, voor zover de omstandigheden uit de aard van de overeenkomst of volgens geldende opvattingen voor rekening van jou als vakman komen (artikel 6:258, lid 2, Burgerlijk Wetboek)

BIOBASED BOUWEN

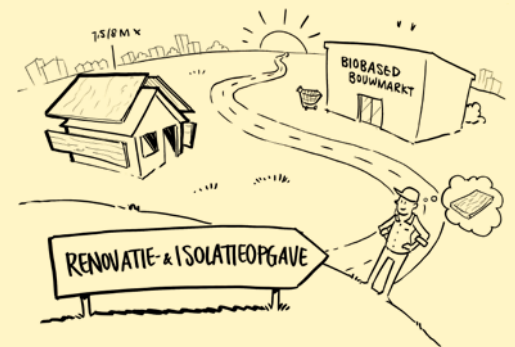
Sinds kort neemt de VLOK deel aan het vernieuwersnetwerk Biobased Bouwen. **Dit traject wordt door de provincie Zuid-Holland gefaciliteerd.**

Waarom?

In Zuid-Holland moeten er vóór 2030 200.000 nieuwe woningen bij komen.

Met de ambitie, dat:

- de huizen energiezuinig zijn,
 - de wijken bestand zijn tegen extreme regenval en hitte
 - de steden genoeg groen hebben om te recreëren
 - de provincie in 2050 100 procent circulair is.
- De bouw moet daaraan een forse bijdrage kunnen leveren. De bouwsector is – volgens de nationale Transitieagenda Bouw – nationaal verantwoordelijk voor
- 50 procent van het gebruik van grondstoffen
 - 40 procent van het afval
 - 40 procent van het totale energieverbruik
 - 35 procent van de uitstoot van CO₂, en
 - 30 procent van het totale waterverbruik.



Hoe?

Om de uitdagingen aan te pakken is de provincie Zuid-Holland ruim een jaar geleden gestart met de opbouw van een netwerk met koplopers uit de kring van kennisinstellingen, bedrijfsleven en overheden. Gestreefd wordt te bouwen met materialen van natuurlijke oorsprong: biobased dus! En waar dat past, gebruiken ze materialen van dichtbij, uit de Zuid-Hollandse natuur, land- en tuinbouw. Maar het netwerk wordt nog concreter! De komende maanden wordt gekeken of er een fabriek kan komen voor de verwerking van de materialen in Zuid-Holland. Het is de bedoeling natuurlijke grondstoffen die geschikt zijn voor de bouw in te zetten waar mogelijk. Dat is in draagconstructies,

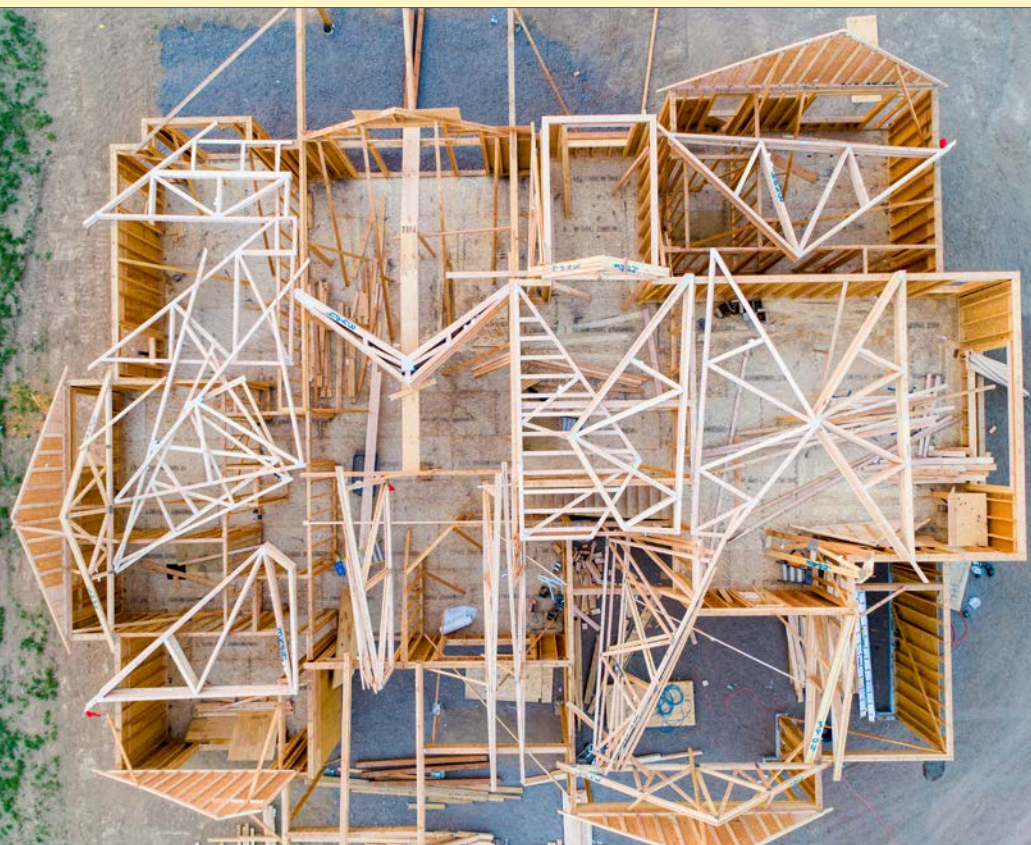
KLUSSEN IN EEN HUURWONING

Voor vakmensen zijn particuliere eigenaren van woningen de belangrijkste groep klanten. **Maar huurders vormen ook een grote groep van interessante klanten.**

Bij eigenaars kun je bijna altijd de wensen van de klant volgen. Alleen bij eigenaars van appartementen ligt dat anders. Bij appartementsgebouwen zijn de eigenaars van alle appartementen gezamenlijk eigenaar van het gebouw via hun lidmaatschap van de Vereniging van eigenaars (VvE). Elke appartementseigenaar is wettelijk verplicht lid van zo'n VvE. In grote lijnen betekent dit, dat je binnen in een appartement voor de eigenaar kunt werken; hij heeft daar het exclusief gebruiksrecht. Voor de



gemeenschappelijke ruimten en de schil van het gebouw ligt dat anders; daarin het bestuur van de VvE bevoegd. Bij huurders ligt het nog iets anders. Daar kun je zonder toestemming van de verhuurder, die



gevels, isolatie en inrichting. Niet alleen bij nieuwbouw, maar ook in de renovatie. Aan de VLOK is gevraagd de weg voor en naar de vakmensen te openen en te verbreden. Wij zullen daaraan natuurlijk graag gevolg geven.

Heb je, als VLOK-lid, bijzondere belangstelling voor dit traject en zou je Dennis Kosten, directeur van de VLOK, met jouw specifieke kennis en ideeën terzijde willen staan, laat het even weten via info@vlok.nl.

eigenaar is van de woning, niet zomaar zaken aan de woning veranderen.

Wat nu, als een huurder aan jou opdracht verleent iets aan de woning aan te passen? Zorg er dan voor, dat jouw opdrachtgever – indien nodig – de uitdrukkelijke toestemming van de verhuurder laat zien. Als de huurder graag iets wil laten doen, maar niet weet of het wel kan, geef hem dan de tip een speciaal boekje van de Woonbond aan te schaffen. Klussen in een huurwoning is inmiddels in de zesde herziene druk te koop (in druk of als pdf-bestand) in de webshop van woonbond.nl. In deze uitgave worden onderwerpen besproken als: gebreken in een huurwoning, toestemming van de verhuurder, de buitenkant van de woning, bij vertrek meenemen of in de woning achterlaten (met of zonder vergoeding). En wordt er behandeld

wat er gebeurt als de verhuurder meebetaalt aan de veranderingen, er groot onderhoud, renovatie of sloop plaatsvindt. Verder zijn ter illustratie een aantal uitspraken van rechters opgenomen en een aantal voorbeelden van brieven, modellen en relevante wetsteksten. En misschien is het handig, dat je er zelf over beschikt. Dan kun je je klant helpen hem te wijzen op de mogelijkheden. Daarbij kan het zelfs zo zijn dat de klant de woning zodanig verbetert dat deze bij verhuizing een vergoeding van de verhuurder kan krijgen. De rechten van de huurder zijn wat dit betreft enige jaren geleden versterkt.



VLOK Voorjaarsbijeenkomst

Na lange, lange tijd is eindelijk de weg vrij voor een echte ledenvergadering van de VLOK. **Er is de afgelopen jaren best het nodige gebeurd: de VLOK-AOV, de consumentensite vlok-erkend.nl, nieuwe algemene voorwaarden, nieuwe partners bij de VLOK-Academie.**

Aan de andere kant kon vanwege corona ook veel niet. Geen beurzen, geen studiereizen, geen workshops, geen regiobijeenkomsten, grote vertraging bij het project Legvoorschriften 2020. Wat dat betreft hebben we nog iets in te halen. En we moeten vooruit, want onze wereld is sinds een paar jaar drastisch veranderd en verandert nog steeds.

Landelijke ontwikkelingen doen zich voor ondernemers voelen vanwege de corona, de oorlog in Oekraïne, de stijgende rente, tekort aan vakmensen, moeilijk verkrijgbare materialen, prijsstijgingen, enzovoort. Maar specifiek voor onze vakmensen is de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen. Het gaat er toch een keer van komen. De VLOK wil de leden ook de komende jaren goed kunnen blijven ondersteunen. Daarom is aan de Ledenadviesraad advies gevraagd over een aantal zaken, waaronder ledenvoordelen en – niet onbelangrijk – de contributie. Deze komen in de VLOK Voorjaarsbijeenkomst van maandag 23 mei 2022 aan de orde. Dan zijn we te gast bij Geberit in Nieuwegein. En gaat Geberit met ons kennis delen!



Branchevereniging voor vakmensen

Chroomstraat 38 2718 RR Zoetermeer
Postbus 582 2700 AN Zoetermeer
Telefoon +31793436212
E-mail info@vlok.nl

