

De noodzaak van een degelijk contractstuk

Wanneer u van plan bent om onderhoud aan uw pand(en) te laten verrichten, of denkt aan renovatie, is het essentieel om een gespecificeerd contractstuk van deugdelijke kwaliteit als onderlegger te hanteren. Mijn contractstuk is een waarborg voor de kwaliteit van wat de aannemer gaat leveren en voor de betrouwbaarheid en levensduur van de installaties.

Contract tijdens voortraject

Om deze waarborgen te kunnen verkrijgen, is het nodig om professioneel vast te laten leggen welke bouwtechnische kwaliteit u wenst en welke betrouwbaarheid en levensduur u van de installaties verwacht. Dit dient te worden vastgelegd vóórdat u offertes bij de aannemers aanvraagt. In een ondubbelzinnig, op maat opgesteld contractstuk wordt dan voor elk nieuw bouwonderdeel de door u gewenste bouwtechnische kwaliteit geformuleerd.

Heldere formuleringen

Door vóór de prijsaanvraag een helder geformuleerd contractstuk met vastgelegde kwaliteitseisen te hebben, stelt dit u in staat:

- om concurrerende offertes aan te vragen bij meerdere aannemers;
- om controle op het aannemers-werk uit te voeren tijdens of na voltooiing van het werk;
- om alle garanties van de aannemer te verkrijgen voor het geval dat daar later onverhoopt een beroep op moet worden gedaan.

Voorkomen is beter dan genezen

Een gespecificeerd contractstuk zoals ik dat voor u kan opstellen, stelt u in staat om geschillen te voorkomen. Dit is belangrijk zoals blijkt wanneer eigenaren een ondeugdelijk contractstuk hanteren en denken dat ze zo geld kunnen besparen.

Wanneer er een ondeugdelijk contractstuk is opgesteld, ontstaan er vaak geschillen met de aannemers. Deze geschillen verkwisten niet alleen uw energie, maar brengen ook onvoorziene en hoge kosten met zich mee.

Als er geschillen met de aannemers ontstaan naar aanleiding van de prijsaanvraag, leidt dit altijd tot een gang naar de rechter.

Geschillen met uw aannemer over het werk zelf, leiden regelmatig tot een gang naar de Raad van Arbitrage voor de Bouw: Sinds het jaar 2000 worden er jaarlijks meer dan 1000 geschillen aan de Raad van Arbitrage voor de Bouw voorgelegd.

Met een goed geformuleerd contractstuk is er geen enkele voedingsbodem voor geschillen.

Scherpe formulering biedt absolute waarborg

Mijn contractstuk bestaat uit vier essentiële onderdelen die samen één geheel vormen. Dit contractstuk voorkomt iedere voedingsbodem voor geschillen en legt ondubbelzinnig vast:

1. de aan te houden procedure tijdens de prijsaanvraag (oftewel tijdens de aanbesteding);
2. de vereiste kwaliteit van het te leveren aannemers-werk;
3. de voor het werk geldende voorwaarden;
4. de tijdens het werk aan te houden veiligheidsregels.

Voor al uw vragen over mijn contractstukken of voor objectief advies over uw pand(en), belt of mailt u naar ing. J. Clarijs. Ik ben sinds 1994 lid van de Nederlandse Vereniging van Bouwkostendeskundigen (NVBK).

INGENIEURSBUREAU CLARIJS

Haarlemmerweg 195 H
1051 LC Amsterdam Nederland
Telefoon: (020) - 6.84.11.21
E-mail: ingclars@xs4all.nl
www.ingenieursbureauclarijs.nl
KvK Amsterdam nr. 34306004

Contractstukken voor onderhoud en renovatie op basis van de STABU²-systematiek.
Meerjaren-onderhoudsplanningen voor panden.
Raamcontracten voor onderhoud van installaties van panden.
Kostenramingen voor onderhoud en renovatie.