



Demarcatie in de bouw

Het kan u geld besparen of geld kosten.

Demarcatie is de afstemming tussen de verschillende partijen die bij de bouw van bijvoorbeeld een stal zijn betrokken. Wilt u de bouw in eigen hand houden en de verschillende partijen apart laten inschrijven, dan bestaat de kans dat u het beoogde voordeel helemaal kwijtraakt aan meerwerk, voor een deel veroorzaakt door gebrek aan demarcatie.

Enkele voorbeelden

- De installateur legt een leiding voor het afvalwater en die moet worden aangesloten op het riool. De leiding gaat tot 50 cm buiten het melklokaal. Het riool wordt aangelegd op 5 meter afstand van de stal. Wie verbindt deze met elkaar? Resultaat: een meerwerkpost.
- De leiding moet bovendien door de muur of de fundering. Als de aannemer geen sparing heeft gemaakt is het resultaat een meerwerkpost.
- De leverancier van een koeborstel installeert hem in de stal. De E-installateur legt een kabel aan, maar wie sluit nu de borstel aan op de elektrakabel? Resultaat: een meerwerkpost.
- Er moet een dakgoot worden aangelegd. Daar is een steiger en/of hoogwerker voor nodig. De leverancier van de dakgoot heeft dat niet in de offerte staan. Resultaat: een meerwerkpost.

Op bijna alle hoofdonderdelen van de bouw is wel demarcatie nodig en als dat niet gebeurt kan het meerwerk in de tientallen duizenden euro's belopen. De moeite waard om er eens bij stil te staan.

Tips:

- Eis van de aannemer(s) dat er een demarcatie lijst wordt opgesteld die getekend wordt door alle partijen.
- Vraag om een getekende coördinatieovereenkomst van de hoofdaannemer. Ook als u de W-, E- en bouw apart hebt aangenomen, kunt u om een coördinatieovereenkomst vragen.



Zelf coördineren koste u veel te veel tijd en aandacht en er gaat altijd wel ergens iets mis. Komt u er later alsnog om, dan kost het u extra geld.

- Het hele werk gunnen aan een hoofdaannemer, die zelf de onderaannemers kiest, kan u veel werk en meerwerkkosten besparen. U kunt altijd afspreken dat ze een bepaalde leverancier moeten nemen. Bijvoorbeeld een installateur waar u al jaren mee werkt en die u het werk gunt. Laat de hoofdaannemer vervolgens de onderhandelingen doen.
- Zelf onderhandelen met verschillende leveranciers/aannemers levert niet per definitie meer op dan dat overlaten aan de hoofdaannemer. Onderhandel het goed uit met hem.
- Bestudeer bestek en offerte zorgvuldig. Daar kunt u meer mee besparen dan alles zelf willen doen.
- Doe alleen de dingen waar u goed in bent een geen risico's mee loopt.

Duurzaam melkvee loont!

Valacon-Dairy v.o.f. Lindendijk 32, 5491 GB Sint-Oedenrode. KvK 1722.86.89.

Rabobank 1283.25.720. BTW 8196.23.039.B.01.

Op al onze producten en diensten zijn de Algemene Voorwaarden van Valacon-Dairy van toepassing die zijn te vinden op onze website www.valacon-dairy.com of op verzoek kosteloos worden toegestuurd.