

Stap 1

Registratie van jouw initiatief of bouwplan via www.zilverackers.nl

Invullen en inzenden volledig ingevulde 'checklist kwaliteitsroos'.

Oriëntatiefase

In de oriëntatiefase werk je jouw idee en de mogelijke scenario's uit, peil je de behoefte van initiatiefnemers, zoek je partners, ambassadeurs en onderzoek je heel globaal de haalbaarheid.



Stap 2

Toetsing van je plan aan de 'checklist kwaliteitsroos'.

Definitiefase

In de definitiefase wordt het project voorbereid. De belangrijkste activiteiten in de definitiefase zijn:

1. Werven van deelnemers aan het project tot minimaal 25% van het totaal aantal gewenst te bouwen huizen.
2. Selecteren begeleider.
3. Opstellen globaal plan van aanpak, projectstructuur, globaal programma van eisen.
4. Opstellen globale budgetraming en verdeling kosten, toetsen haalbaarheid.



Fasering Bouwgroeproject

Elk bouwproject verloopt in een aantal vaste stappen (fasen); dat geldt ook voor een project met een bouwgroep. Zorg ervoor dat je bij het voorbereiden van het project met elkaar bepaalt welke activiteiten er per fase moeten worden uitgevoerd, wie erbij betrokken zijn en hoe de besluitvorming geregeld is. Het is verstandig om alles in een stappenplan vast te leggen.

Definitief ontwerp



1. Voorlopig ontwerp uitwerken naar definitief ontwerp.
2. Begroting bouwkosten.
3. Overeenkomst aannemer en vereniging.
4. Voorbereiding bouw.

Stap 4

2^e presentatie kwaliteitsteam

Indien consistent beeld op de kwaliteitsroos, voldaan aan alle randvoorwaarden vervolgstappen:

Voorontwerp

1. Oprichten van de kopersvereniging.
2. Contracteren begeleider.
3. Contracteren architect en technisch adviseurs.
4. Indelen individuele woningen (+ eerste raming kosten).
5. Verkavelingsplan maken.
6. Voorlopig ontwerp maken.
7. Voorlopige raming maken.
8. Selecteren mogelijke bouwbedrijven en eventueel bouwteamovereenkomst.
9. Begeleider maakt geactualiseerde begroting.
10. Sluiten intentieovereenkomst tussen de eigenaar van de grond en de kopersvereniging.



Stap 3

Presentatie van je plan aan het kwaliteitsteam door 2 of 3 bouwgroepleden.

Indienen verzoek beoogde locatie en intentieovereenkomst.

Bouwvoorbereiding

Dit is een intensieve fase waarin veel geregeld moet worden. De belangrijkste activiteiten zijn:

1. Aanvragen omgevingsvergunning.
2. Bij definitieve omgevingsvergunning definitieve grondovereenkomst.
3. Opstellen contractstukken ('technisch ontwerp').
4. Aanbesteding en contracteren aannemer (indien geen bouwteam).
5. Koop-/aannemingsovereenkomsten sluiten (grond en bouw).
6. Financiering in orde maken.

Stap 5



Stap 6



Bouwen

In deze fase wordt het bouwplan met de woningen gebouwd en, vervolgens, opgeleverd. De werkwijze is in deze fase niet anders dan bij een regulier bouwproject. Een directievoerder ziet erop toe dat de werkzaamheden worden uitgevoerd zoals vastgelegd in de contractstukken. Hij of zij werkt in opdracht van de vereniging.

1. Bouwen.
2. Oplevering.
3. Nazorg en garantie.
4. Feestje!