

Samenvatting draaiboek begeleiding sociale woonprojecten stad Gent: Reguliere projecten SHM's

Fase Intentie

ADMINISTRATIEF

- Aanmelding bij de VMSW (incl. gesubsidieerde infra)
- Afstemming op het **lokaal woonoverleg** (bijlage aanvraagformulier VMSW)
 - Planning UP
- **Intentieverklaring stad voor overname gesubsidieerde infrastructuur** (bijlage aanvraagformulier VMSW)
CB (+ GR)
- (- *Principieel akkoord stad dat het project past binnen het ARP (algemeen rioleringsplan)*) CB

INHOUDELIJK - TRAJECT

- > Aanstelling ontwerper SHM
- > Haalbaarheid
- > Startdossier indienen (basisgegevens omtrent intentie, locatie, vooropgesteld programma, ...)
- > Fiche projectopvolging
- > Opmaak projectdefinitie
 - > kennisgeving + bevraging op **IKZ-wegen**
- > Projectdefinitie valideren op **SOHO**
 - > SHM
 - > **VMSW (verkaveling)**

Fase Concept

(afstemming inplanting gebouwen op inrichting openbaar domein)

ADMINISTRATIEF

- Samenwerkingsovereenkomst gemeente/VMSW/TMVW
CB + GR
+ ondertekening

INHOUDELIJK – TRAJECT

- > Opmaak concept (gebouwen)
- > **Voorbesprekingen stad**
- > Concept (totaal) valideren op **SOHO**
 - > SHM
 - > **VMSW**
- > Opmaak concept (wegen en/of groen) (**verkaveling**) stad
- > Concept (wegen) (verkaveling) valideren op **IKZ-wegen**

Fase Voorontwerp

INHOUDELIJK – TRAJECT

- > Opmaak voorontwerp (gebouwen)
- **Voorbesprekingen stad**
- **Voorbesprekingen VMSW**
- **Besprekingen SOHO**
- **Opstartvergadering VMSW**
- > **Aanstelling ontwerper VMSW**
- > Opstart procedure archeologisch onderzoek VMSW (advies Ruimte en Erfgoed) > invloed op bestek
- > Bestelling voorontwerp (wegen en/of groen) (verkaveling)
- > Opmaak 1^{ste} voorontwerp (wegen en/of groen) (verkaveling) (grondplan, rioleringsplan, snedes, ruwe raming) (60 kd.)
- **Besprekingen IKZ-wegen**
- Aanstelling veiligheidscoördinator VMSW > evt. advies VO
- Goedkeuring erelonen 100%-deel stad CB
+ vastlegging
- > Voorontwerp (gebouwen) (groen?) valideren op **SOHO**
- > Raad van Bestuur SHM
- > Goedkeuring voorontwerp (gebouwen) VMSW (evt. met opm. te verwerken in def. ontwerp)
- > Voorontwerp (wegen) (verkaveling) valideren op **IKZ-wegen**
- > Goedkeuring IKZ-wegen CB (opvragen preadviezen)
- > **Projectvergadering** (plenaire) VMSW

Fase vergunning / ontwerp

INHOUDELIJK – TRAJECT

- > Volumeberekening grondverzet > VMSW
 - > Opmaak dossier bouwaanvraag
 - > Indienen vergunningsaanvraag SHM -----
 - > Opmaak uitvoeringsdossier (gebouwen) (plannen, bestek, gedetaill. raming, V&G-plan)
 - > Raad van Bestuur SHM
 - > Goedkeuring definitief ontwerp VMSW + machtiging voor aanbesteding VMSW
- > Bestelling vergunningsaanvraag + TV/grondverzet (labo via ontwerper)
 - > Opvraging conformverklaring Grondenbank of Grondwijzer
 - > Indienen vergunningsaanvraag VMSW
 - > Bestelling definitief ontwerp (wegen en/of groen) (verkaveling)
 - > Opmaak definitief ontwerp (wegen en/of groen) (verkaveling) (plannen, bestek, gedetailleerde raming, V&G-plan) (30 kd.)
 - (ON HOLD als eerst bouw van woningen)
 - (- Goedkeuring definitief ontwerp + aandeel TMVW)
 - (- Goedkeuring definitief ontwerp + aandeel SHM)
 - Goedkeuring definitief ontwerp + aandeel stad CB + GR

Fase aanbesteding

INHOUDELIJK – TRAJECT

- > Publicatie
 - > Opening van de offertes
 - > Opmaak gunningverslag / nazicht offertes (VMSW of autonoom SHM)
 - > Vastlegging nfs2 of subsidies VMSW
 - > Akkoord bestell. + aanvangsbevel VMSW (14d.)
 - > Gunning
- > Publicatie (na CB indien stadsaandeel)
 - > Opening van de offertes (na GR indien stadsaandeel)
 - > Opmaak gunningverslag
 - (> Goedkeuring gunning + aandeel TMVW)
 - (> Goedkeuring gunning + aandeel SHM)
 - Goedkeuring gunning + aandeel stad CB + vastlegging
 - > Vastlegging subsidies VMSW
 - > Gunning (als vergunning ok)

Fase uitvoering

INHOUDELIJK – TRAJECT

- > Start van de werken
 - > Voorlopige oplevering
 - ...
- > Coördinatievergadering VMSW (te laat voor nutmaatschappijen)
 - > Start van de werken
 - Technische opvolging door diensten, nutmaatschappijen, ...
 - (SCHORSING als eerst bouw van woningen na noodzakelijke werfweg en als dusdanig aanbesteed)
 - > Voorlopige oplevering
 - > Overdracht naar openbaar domein (binnen de 6 maanden na oplevering)
 - (> Onderhoud groen (3 jaar))
 - > Definitieve oplevering
 - > Goedkeuring eindafrekening door diensten, nutmaatschappijen, ...
 - (> Opmeting as-built voor vaststelling rooilijn)

ook nog:

- informatievergaderin
- openbare verlichting
- rooilijn GR
- ...