

**INTERN PROCES SCHOUW, GESPREK BOUWCOÖRDINATOR-AANNEMER,
OPLEVERING WONINGEN EN CONTROLE OPENBAAR GEBIED
BOUWKAVELS PROJECTBOUW SCHUYTGRAAF
versie 30 november 2015**

VC = verkoopcoördinator => Gaby van der Bijl (tel. 026-377 3739)

BC = bouwcoördinator => Sandra Tap (tel. 026-377 4329)

LM = landmeter => Rob Verheij (tel. 026-377 2426)

DV = directievoerder => René Kusters (tel. 026-377 4491)

BI = bouwinspecteur => Cor Tiecken (tel. 026-377 3796)

1. Levering gronden / inplannen schouw

Moment van levering van grond wordt door VC gecoördineerd. Direct na de juridische levering wordt de schouw ingepland door BC. VC laat 3 weken van te voren weten wanneer de levering van gronden plaatsvindt (*N.B. De datum van levering is vaak niet al 3 weken van te voren bekend. Er kan wel een indicatie worden gegeven 2 à 3 weken van te voren*). Voor de schouw wordt het volgende geregeld:

- VC levert de aankooptekening aan BC
- VC levert de contactgegevens tbv de afspraak voor de schouw aan BC
- BC plant de schouw in met de Koper
- BC laat door LM hoekpunten uitzetten
- DV krijgt een cc van alle afspraken tbv de schouw
- BC laat de openbare ruimte opnemen door onafhankelijke partij

2. Verloop schouw

Tijdens de schouw treffen de genodigden elkaar bij de betreffende bouwkegel. Gezamenlijk worden in ieder geval de volgende zaken gecontroleerd:

- de hoekpunten van de kavel, zoals vooraf uitgezet door LM conform het stedenbouwkundig matenplan;
- de hoogte van de kavel (sluit het peil aan op de omliggende percelen en het openbaar gebied?);
- een controle op eventueel reeds aanwezige schades aan het omliggende openbaar gebied;
- Nadat de kavel gecontroleerd is gaan de aanwezigen gezamenlijk naar het Infocentrum om het proces-verbaal van schouw door te nemen, in te vullen en te ondertekenen.
- Indien de aannemer aanwezig is bij de schouw dan wordt ook het formulier 'Rapport start werkzaamheden' ingevuld en ondertekend. Anders wordt hiervoor een aparte afspraak voor gemaakt door de aannemer met de BC
- Voor de start bouw dient Koper de volgende gegevens aan BC te verstrekken:
 - het V&G-plan inclusief de naam van de V&G-coördinator;
 - de definitieve vloerpeelhoogte van de woning;
 - een drainagetekening van het perceel;
 - de bouwplanning.
- Koper kan, conform de koopovereenkomst, desgewenst de bodemonderzoeken inzien. (*N.B. Koper krijgt de bodemonderzoeken aangeleverd voor het tekenen van de Koopovereenkomst, dus die zijn bij hem in bezit*).
- Na afloop van de schouw mailt BC een scan van het getekende proces-verbaal van schouw naar Koper, VC, DV, BI en projectassistent Schuytgraaf. De scan van het proces-verbaal en eventueel het formulier 'rapport start werkzaamheden' worden door de projectassistent Schuytgraaf opgeslagen op de projectschijf.

3. Oplevering woning

- Koper is verplicht voor de feitelijke oplevering de datum van oplevering schriftelijk aan BC te melden.
- BI laat d.m.v. een mail naar sandra.tap@arnhem.nl aan BC weten wanneer een woning is opgeleverd. Kopers doen namelijk dikwijls geen melding van oplevering aan BC.
- BC informeert het projectteam schuytgraaf over het gereed komen van de woningen en overlegt wanneer er volgens de raamovereenkomst huisaansluitingen en de woonrijpsituatie kan worden aangebracht

4. Controle openbaar gebied

- Indien er niet volledig woonrijp gemaakt kan worden vanwege omliggende bouwactiviteiten laat de BC de opgenomen situatie voor de bouwactiviteiten opnemen. Eventuele schades worden hiermee in beeld gebracht.
- Bij een constatering van schade aan het openbaar gebied als gevolg van bouw- en/of werkzaamheden aan achterterreinen op/aan de betreffende bouwkegel laat *DV* een prijsopgave maken voor herstel. Deze prijsopgave geeft *DV* per mail door aan BC.
- De kosten die gemoeid zijn voor het herstel van schade aan het openbaar gebied welke veroorzaakt worden door de bouwactiviteiten van de ontwikkelaar, worden bij de ontwikkelaar in rekening gebracht op basis van de hiervoor genoemde prijsopgave.