

Procesbeschrijving Heft in Eigen Hand

Fase	Stap	Naam stap	Particulier	bouwbegeleider-plus-plus	Experts	Gemeente	informatiepunt NCG	CVW
Initiatiefase	0	Verkenning	Bekijkt of Heft in Eigen Hand iets voor hem/haar is.	Geeft informatie over wat Heft in Eigen Hand is.	-	Geeft informatie over wat Heft in Eigen Hand is.	Geeft informatie over het programma Heft in Eigen Hand, maakt en beheert informatiebrochures en website en organiseert informatiebijeenkomsten (lokaal).	Geeft informatie Heft in Eigen Hand
	1	Aanvraag en planning afspraak	Vraagt kennismakings-gesprek Heft in Eigen Hand aan bij informatiepunt NCG.	Noteert afspraak in agenda.	In het geval van een complex object: noteert afspraak ook in agenda.	Zoekt bouwgegevens op van het betreffende object en stuurt deze naar bouwbegeleider-plus-plus.	Callcenter registreert aanvraag, gegevens aanvrager, en plant een kennismakings-gesprek tussen bouwbegeleider-plus-plus en particulier.	-
	2	Kennismakingsgespreken en eerste globale opname	Laat bouwbegeleider-plus-plus object zien en beschrijft woonwensen.	- Legt proces uit aan particulier - Identificeert structuur van het huis - doet globale opname (Algemene Woning Keuring) - doet globale opname mbt duurzaamheid (EnergieLabel/GPR) - maakt inschatting onderhoudsniveau en definieert achterstallig onderhoud - Bekijkt aardbevingschade - laat leeg PvE achter om ingevuld te worden	Indien het geval van een complex object, bv. monument of appartementencomplex, gaat een relevante specialist mee met het eerste gesprek.	Stuurt bouwgegevens betreffende object naar bouwbegeleider-plus-plus, voorafgaand aan gesprek.	-	Levert relevant het betreffende bouwbegeleid aan.
	3	Uitwerking bevindingen	Vult leeg invul-PvE in concept in. (inleveren bij stap 6).	Legt systematiek PvE uit aan particulieren. Verwerkt gegevens uit kennismakingsgesprek, eerste globale opname, de gegevens van de gemeente en van het CVW tot een bondige rapportage. In de rapportage schrijft hij ook een advies over hoe de Definitiefase aangepakt dient te worden (PvA Definitiefase).	Levert indien van toepassing gegevens aan aan de bouwbegeleider-plus-plus tbv het uitwerken van de rapportage.	Levert gegevens aan bouwbegeleider-plus-plus mbt leefbaarheid op locatie van het betreffende object.	-	Levert gegevens bouwbegeleid eisen/normen/voor het object
	4	Definitief maken globale rapportage	Neemt globale rapportage door met bouwbegeleider-plus, vult aan en wijzigt daar waar nodig en bevindt deze dan akkoord.	Neemt globale rapportage door met particulier. Verwerkt gewenste wijzigingen van particulier en maakt globale rapportage definitief. Akkordeert deze. In het PvA staat ook een voorstel voor te betrekken expertise in de Definitiefase.	-	-	-	-
Besluit Globale rapportage wordt door particulier en bouwbegeleider-plus akkoord bevonden.								
Definitiefase	5	Gedetailleerde opname	Laat expert(s) het object zien.	Gaat met expert(s) mee tijdens opname, stuurt deze expert(s) aan.	Constructeur (in rol als opnameexpert) maakt een gedetailleerde opname van het gehele object en geeft dit weer in een rapportage.	-	-	-
	6	Conceptadvies	Levert ingevuld PvE aan aan bouwbegeleider-plus.	Beschrijft de drie mogelijke scenario's voor het object en adviseert welke hem het beste lijkt.	-	Levert eventueel aanvullende gegevens aan mbt leefbaarheid.	-	-
	7	Bespreking advies	Bespreekt advies met bouwbegeleider-plus, vult aan, wijzigt en geeft akkoord.	Bespreekt advies met particulier, vult aan, wijzigt en maakt definitief.	-	-	-	Leest definitief adviesrapportage
	8	Bedenkijd en keuze	Particulier neemt zoveel bedenktijd als hij wil en besluit wat te doen.	Legt eventueel nog bestaande onduidelijkheden uit aan particulier.	-	-	-	Akkordeert keuze
Besluit Particulier, bouwbegeleider-plus en CVW akkoorderen definitief adviesrapport en gewenste keuze van particulier. CVW stelt vervolgens voorbereidingskrediet tbv Ontwerpfase en Voorbereiding Realisatiefase te								

Scenario 1: versterken en verduurzamen casco EPCCO.A

Ontwerpfase	9	Bereikfase	-	Schrijft bouwkundige werkschrijving waar rapportage expert(s) onderdeel van uitmaakt/uitmaken. Beantwoordt tussentijdse vragen van expert(s).	Schrijven ontwerp en bouwkundig en eventueel installatietechnisch bestek en tekeningen. Verschillende experts kunnen aan de orde zijn, afhankelijk van type object. (bv. ook architectuur monumenten bij monumenten)	-	-	-	Bouwkundige werkschrijving, conceptbestek en tekeningen.
	10	Controlfase	Nlemt werkschrijving door met bouwbegeleider plus. Indien gewenst mag particulier het bestek en tekeningen controleren, geen verplichting. Dient werkschrijving, bestek en tekeningen afkondig te bevinden.	Er geeft bouwkundige werkschrijving, bestek en tekeningen met particulier en zorgt dat deze definitief worden.	Vormen eventueel wijzigingen door en met het bestek en tekeningen definitief.	-	-	-	Definitieve werkschrijving, bestek en tekeningen.
<p>Resultaat: Particulier akkoord bestek (eventueel met hulp van bouwbegeleider-plus)</p>									
Voorbereiding Realisatie	11	Vergunningaanvraag	Geeft melding(s) aan bouwbegeleider plus of expert om vergunning aan te vragen.	Bouwbegeleider plus of constructeur vraagt vergunning aan op basis van definitief bestek en tekeningen.	Bouwbegeleider plus of constructeur vraagt vergunning aan op basis van definitief bestek en tekeningen.	-	-	-	Vergunning
	12	Shortlist selectie aannemers	Makkt selectie van aannemers tot shortlist.	Stelt afkondig bevonden aannemers voor aan particulier (long list).	-	-	-	-	Shortlist van aannemers
	13	Offertes aanvragen	-	Vraagt prijs(en) aan bij aannemers op shortlist.	-	-	-	-	Offerte aanvraag
	14	Analyse offertes	-	Analyseren offertes en eventueel aanvullingen/verduidelijkingen vragen.	-	-	-	-	Minimaal 3 offertes
	15	Bespreken offertes	Bespreken offertes met bouwbegeleider-plus.	Bespreken offertes met particulier.	-	-	-	-	Koude document voor 1 aannemer
	16	Uitvoeringskrediet	Aanvragen uitvoeringskrediet bij CVW.	Particulier begeleiden bij aanvraag uitvoeringskrediet.	-	-	-	-	Afkoord geven voor verstrekken uitvoeringskrediet
	17	Opdrachtverlening	Opdracht voor 1 aannemer tekenen, kennismaking gesprek aannemer voorafgaand aan ondertekening.	Opdrachtbrief/ overeenkomst in concept invullen zodat particulier deze kan tekenen. Controle schiedt tot aannemer, organiseren garanties (bv. btw/garantie, SWK, bouwgarant etc.). Let op porticulier ook past laten ondertekenen na afkondig CVW op uitvoeringskrediet en verleende vergunning van gemeente, voorafgaand aan ondertekening. Kennismaking gesprek aannemer - particulier organiseren.	-	-	-	-	Afkoord geven voor verstrekken uitvoeringskrediet
<p>Resultaat: Vergunning binnen van gemeente, aannemovereenkomst getekend door particulier, garanties met aannemer geregeld en uitvoeringskrediet ter beschikking gesteld door CVW.</p>									
	18	Start bouw	Start bouw starten.	Start bouw moment, meetreken.	-	-	-	-	Startnotitie bouw
	19	Bouwfase	Regelmatig kunnen kijken, bouwbegeleider plus bewonen.	Toetsche houden, toetsche kondigt, onafgekoordigd en bouwbegeleider plus.	Eventueel (ook) toetsche. Zoonrole houden, bij twijfel of in geval van complex object.	-	-	-	Verstrekken toetsche bouwbegeleider plus
	20	Vooropname	Woning doorlopen en checken of alles ok is. Openstaande punten noteren.	Vooropname van de woning begeleiden. Openstaande punten noteren.	Eventueel (ook) aanwezig bij vooropname bij twijfel of in geval van complex object.	-	-	-	Vooropnameformulier
	21	Oplevering	Woning doorlopen en checken of alles ok is. Openstaande punten noteren.	Oplevering van de woning begeleiden. Openstaande punten noteren.	Eventueel (ook) aanwezig bij oplevering bij twijfel of in geval van complex object.	-	-	Ook aanwezig bij oplevering.	Opleveringformulier, gerandiewijs, CVW en particulier tekenen beide afkondig oplevering.
<p>Resultaat: Getekend opleveringformulier door particulier, CVW en aannemer.</p>									
Nazorg	22	Nazorg	In de gaten houden of opleverpunten hersteld worden en geen nieuwe of niet eerder geconstateerde problemen optreden.	Particulier begeleiden bij laten herstellen van openstaande punten of in geval van nieuwe problemen.	Eventueel advies in geval van nieuwe problemen.	-	-	-	Registratie status openstaande en nieuwe punten
	23	Afsluiting en evaluatie	Evalueren samen met bouwbegeleider plus.	Evalueren samen met particulier.	Informatie (bv. evaluatie) aanleveren aan bouwbegeleider-plus.	-	-	-	Afkoord over afsluiting nazorg
<p>Resultaat: Afgerond project. Particulier en aannemer ondertekenen afkondig verklaring nazorgfase.</p>									

1) Afhankelijk van de mate van ingrijpendheid van de benodigde werkzaamheden kan het zijn dat de particulier tijdens de Realisatiefase het object tijdelijk niet kan gebruiken. De herhuusvestingsopgave die dan aan de orde is, is op dit moment nog niet verwerkt in het schema.

Scenariobeschrijving mogelijkheden Heft in Eigen Hand

N r	Inhoud scenario	Wie betaalt wat?	Welke financiers?	Keuzecriteria
1	Versterken tot NPR-norm	cVW	NAM	NPR
	Verduurzamen casco EPc 0,4	cVW	NAM	Bouwbesluit
2	Versterken tot NPR-norm	cVW	NAM	NPR
	Verduurzamen casco EPc 0,4	cVW	NAM	Bouwbesluit
	Aanvullend verduurzamen tot bijvoorbeeld EPc 0,15 of 0	particulier	Duurzaamheidssubsidie, Hypotheek, Eigen Vermogen, .	Bouwbesluit; wensen particulier
	Woonwensen particulier ook meenemen	particulier	Hypotheek, Eigen vermogen, WMO loket, .	wensen particulier, bv. ten gevolge van levensfase (wonen-zorg)
	Achterstallig onderhoud ook meenemen	Particulier	Hypotheek, Eigen vermogen, .	staat van onderhoud
3	Slopen van woning en nieuwbouw			
	a) nieuwbouw op zelfde locatie	a) cVW: versterkings- en basisverduurzamingskosten Overige gedeelte: particulier	NAM Hypotheek, Eigen vermogen, WMO, .	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten versterken en basis verduurzamen vs WOZ-waarde woning - levensduur woning na verbetering - emotionele waarde - monumentale waarde - leefbaarheid/leefomgeving vs woonwensen - restlevensduur na 2- of 3-slag
	b) nieuwbouw op andere locatie	b) idem aan a), particulier betaalt aanvullende/extra grondwaarde nieuwe locatie	NAM Hypotheek, Eigen vermogen, WMO, .	
	c) verhuizen naar andere bestaande woning	c) Woning wordt opgekocht, particulier betaalt nieuwe woning deels uit opkoopbudget, indien nodig aangevuld met extra externe financiering	Opkoopregeling Hypotheek, Eigen vermogen, WMO, .	