



Afdeling/eenheid/cluster: Beleidsontwikkeling	Projectnaam: CPO	Bijl.: 2	Datum: 22 november 2022	Steller: R vd Belt
--	---------------------	-------------	----------------------------	-----------------------

Portefeuille: II

Onderwerp: Beleidsregels CPO

Voorgesteld besluit

1. De beleidsregels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) vaststellen.
2. De raad informeren.

Inleiding

Als een groep natuurlijke personen een woonproject wil realiseren, dan kan dit in de vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. CPO is een vorm van projectontwikkeling waarbij inwoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen woningbouwproject. De gemeente wil meer aandacht en ruimte geven aan CPO, zowel in Emmeloord als in de dorpen. Dat is één van de opgaven die is opgenomen in de Woonvisie Noordoostpolder 2020. Een aantal locaties voor het realiseren van CPO wordt als pilot aangewezen.

Er is behoefte aan CPO-beleid dat de betrokken partijen duidelijkheid geeft over de mogelijkheden, verplichtingen en richtlijnen. Het CPO-beleid is juridisch verankerd in de beleidsregels die worden vastgesteld door uw college. Daarnaast is er als bijlage een leidraad die de beleidsregels onderbouwt en verduidelijkt. Hoewel we als gemeente in zijn algemeenheid inzetten op deregulering, zijn in dit geval regels nodig om CPO tot een succes te maken. De beleidsregels en de leidraad vormen samen het CPO-beleid van de gemeente Noordoostpolder. HET CPO-beleid landt straks in de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan.

Bij het opstellen van de beleidsregels en de leidraad is gebruik gemaakt van de ervaringen die andere gemeenten al hebben opgedaan met CPO-beleid.

Doelstelling

De zeggenschap van bewoners over hun toekomstige woning vergroten.

Argumenten

1.1 De beleidsregels en de leidraad geven duidelijkheid aan alle betrokken partijen

Die duidelijkheid is er nu niet. In de leidraad is de aanleiding beschreven om CPO-beleid te maken en worden de voor- en nadelen van CPO benoemd. Ook wordt omschreven wat de rol van alle deelnemers is en hoe het CPO-proces verloopt.

1.2 De voordelen van CPO wegen op tegen de nadelen

Een nadeel wanneer toekomstige bewoners zelf als opdrachtgevers optreden, is dat het veel tijd kan kosten om allemaal op een lijn te komen en alles te organiseren. Een ander nadeel van CPO is de ambtelijke inzet die CPO van de gemeente vraagt (zie kanttekeningen).

De voordelen wegen echter zwaarder: toekomstige bewoners hebben een grote mate van zeggenschap over hoe hun toekomstige woning er uit komt te zien. Ze maken zelf de keuzes over bouwmaterialen, het afwerkingsniveau en de indeling. Dat kan ook gunstig zijn voor de kosten: de toekomstige bewoners zijn zelf opdrachtgever, er is geen tussenpartij en de financiële keuzes worden door hen zelf bepaald. Daarnaast kan CPO een gunstige invloed hebben op de sociale cohesie en de leefbaarheid. Bewoners die willen bouwen met CPO hebben vaak een sterke binding met hun woonplaats. Door CPO blijft die betrokkenheid behouden of wordt deze vergroot.

1.3 In de beleidsregels is het CPO-beleid juridisch verankerd

Ze vormen daarmee de grondslag voor een juridisch geborgde samenwerking tussen de opdrachtgevers en de gemeente.

2.1 Zo is de raad op de hoogte

Kanttekeningen

1.2 Bouwen met CPO zal druk leggen op de ambtelijke capaciteit

Vooraf door veel overleg en begeleiding. Door ervaring op te doen met CPO en goed te monitoren wordt duidelijk hoe groot die druk is. En of het beleid moet worden aangepast.

Planning/Uitvoering

Nadat uw college de beleidsregels heeft vastgesteld worden deze samen met de leidraad op basis van artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bekend gemaakt. Zo kan iedereen daarvan kennisnemen.

Bijlagen

1. Beleidsregels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)
2. Leidraad Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)