



Is Collectief Particulier Opdrachtgeverschap iets voor jou?

Collectief Particulier Opdrachtgever-schap (CPO) houdt in dat zonder tussenkomst van een ontwikkelaar, een groep particulieren zelf hun eigen woningen realiseert. De groep verenigt zich in een stichting of vereniging en selecteert zelf een architect en aannemer.

In deze folder lees je de basisbeginselen van 'CPO'en' in de gemeente Molenwaard. Als CPO je iets lijkt, zet dan de volgende stap en ga een gesprek aan met een van onze projectleiders. Je krijgt dan ook de Werkwijzer CPO-projecten gemeente Molenwaard toegelicht.

CPO en Molenwaard

De gemeente Molenwaard heeft in de loop der jaren veel ervaring opgedaan met Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Het gemeentebestuur moedigt het bouwconcept actief aan en stimuleert en ondersteunt initiatieven. In Groot-Ammers verrees in 2009 de eerste CPO-buurt in Zuid-Holland. Daarna volgden snel meer initiatieven en inmiddels zijn CPO-projecten gerealiseerd of in ontwikkeling in de kernen:

- Groot-Ammers
- Wijngaarden
- Langerak
- Nieuw-Lekkerland
- Streefkerk

Het is in Molenwaard met CPO inmiddels 'ja, mits...'. Particulieren die een initiatief willen starten krijgen zo snel mogelijk duidelijkheid over een mogelijke locatie. Soms zoekt de gemeente zelf actief naar mensen die willen werken aan een CPO-project.

Kansen

Een CPO-ontwikkeling kan om verschillende redenen aantrekkelijk zijn. Bewoners kunnen een woning ontwerpen naar eigen smaak aan de hand van enkele randvoorwaarden. Doordat bewoners intensief met elkaar samenwerken ontstaat al snel een hechte onderlinge band.



Foto boven: De opgeleverde CPO-woningen in Groot-Ammers in 2009 laten zien welke verscheidenheid mogelijk is.
Foto voorzijde: De blijde bezitters van een CPO-woning in het project Tweemaster in Nieuw-Lekkerland.

Zij kennen elkaar goed, lang voordat de sleuteloverdracht is. De CPO'ers raken betrokken bij hun woon-omgeving omdat communicatie met de omwonenden erg belangrijk is. Er zijn voorbeelden van voorzieningen die ook toegankelijk zijn voor de rest van de buurt. Dit vergroot allemaal de leefbaarheid en gaat op langere termijn verloedering tegen. Het hangt tot slot af van de eigen woonwensen en verlangens, maar CPO kan leiden tot goedkopere woningen.

Om mee rekening te houden

CPO levert veel voordelen. Daar staan zaken tegenover waar je goed over moet nadenken voordat je in een dergelijk project stapt. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap vraagt veel tijd en inzet. Je bent immers onderdeel van een vereniging of

stichting waarbinnen iedereen een rol heeft en een bijdrage moet leveren. Hoeveel tijd en werk je kwijt bent is deels afhankelijk van de rol die je wilt bekleden, maar... het bijwonen van vergaderingen is over het algemeen niet voldoende.

Deelname vraagt daarnaast om incasseringsvermogen en de wil om door te zetten. De vereniging of stichting moet onderhandelen met partijen en dat zijn soms moeilijke gesprekken. Soms zitten zaken tegen om welke redenen dan ook. Tot slot is een CPO-ontwikkeling een project dat al snel een aantal jaren kan duren.

Al met al is CPO heel anders dan een woning kopen 'van een tekening' bij een ontwikkelaar. Het is intensief, maar levert veel voldoening.

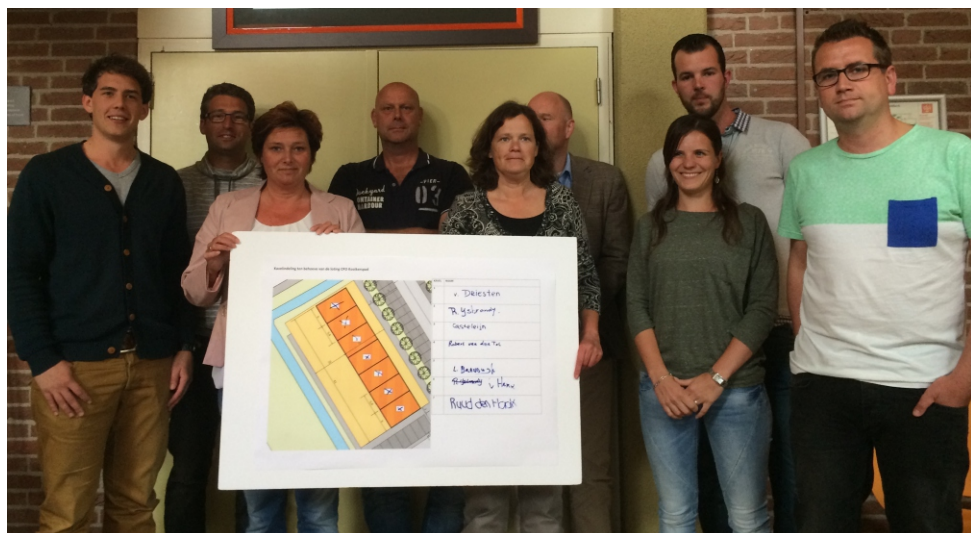


Foto: De kopers die CPO-Kooikerspad Streefkerk realiseren.

CPO in Molenwaard

Molenwaard geeft CPO-projecten graag de ruimte omdat het mooie, betaalbare woningen oplevert. Vaak voor mensen die al in Molenwaard wonen. CPO'ers worden geholpen in de voorbereiding en gefaciliteerd door een ervaren Team Projecten van de gemeente Molenwaard. De gemeente heeft aan de andere kant een aantal voorwaarden. Een belangrijke is bijvoorbeeld dat CPO-deelnemers een deskundige in de hand nemen die ze met raad en daad bijstaat. Alles wat je moet weten voor deelname aan een CPO-project in onze gemeente staat in de speciaal – en op basis van de afgelopen jaren opgedane ervaringen – ontwikkelde Werkwijzer CPO-projecten gemeente Molenwaard.

Interesse in meer?

Ben je geïnteresseerd in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap na het lezen van deze folder? Neem dan vrijblijvend contact op met een van de projectleiders van Team Projecten van de gemeente Molenwaard via telefoonnummer 14 0184. Zij gaan graag het gesprek met je aan. Je krijgt dan de Werkwijzer toegelicht en we kijken samen of CPO iets voor jou kan zijn. De Werkwijzer kun je downloaden vanaf onze website: www.gemeentemolenwaard.nl > Projecten.



Foto: De Artist Impression laat de buurt Tweemaster zien.

Samen bouwen aan Molenwaard