

Raadsinformatiememo

Datum dinsdag 14 april 2020
Ons kenmerk 20.019968
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden
Kopie aan
Van Wethouder J.C.J. Beemsterboer
Steller Arjan van Staalduinen
Onderwerp Raadsinformatiememo voortgang CPO

Geachte dames en heren,

Recent ontvingen wij vragen over de reden waarom de gemeente bouwlocaties direct verkoopt aan CPO's. Het leek ons juist uw gemeenteraad daarover ook te informeren. De gemeente steunt Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) projecten om een bouwlocatie te vinden. Een CPO bestaat uit een groep lokaal gebonden mensen die samen hun droomproject willen realiseren. Over het algemeen wordt deze bouwvorm gebruikt door jongeren die samen in de eigen kern willen blijven wonen, maar ook andere lokale doelgroepen hebben zich verenigd. CPO projecten in de gemeente zijn:

- Waarland Bouwt Zelf (8 woningen, gerealiseerd)
- Centrumplan Warmenhuizen (44 woningen als CPO's uitgegeven, in realisatie)
- Torennen Warmenhuizen (21 woningen, in voorbereiding)
- Burgerbrug (9 woningen, in voorbereiding)

Wij hebben positieve ervaringen met CPO's en merken dat deze bouwvorm aanspreekt voor groepen inwoners die zelf initiatief willen nemen. Ook bij toekomstige bouwprojecten blijven CPO-constructies een belangrijke rol bij woningbouwontwikkeling spelen. Het beleid is succesvol te noemen. Wij zullen daarom deze wijze van bouwen met CPO's blijven continueren en daar waar dat kan extra stimuleren.

Een van de vormen waarop wij dit stimuleren is door verkoop van een bouwlocatie aan een CPO niet via een aanbesteding te doen. CPO groepen laten meebieden in aanbestedingen kan dit soort CPO initiatieven in de kiem smoren en zal de deelnemers demotiveren na het verlies van een aanbesteding. Verkoop aan CPO's gaat direct tegen minimaal de taxatiewaarde. In het collegebesluit d.d. 13 december 2016 is de verkoopprocedure voor de verkoop van vastgoed vastgesteld. Aanvullend hierop heeft het college op 24 juli 2018 de lijst met uitzonderingen op het verkoopbeleid met een extra categorie uitgebreid, namelijk het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Dit laatste besluit is genomen om uitvoering te geven aan het in het coalitieakkoord opgenomen voornemen om CPO-projecten voorrang te geven bij aankopen van grond van de gemeente. Uw raad is over deze besluitvorming via een raadsmemo geïnformeerd. Directe verkoop leidt in de praktijk soms wel tot teleurstelling bij projectontwikkelaars die ook graag in aanmerking zouden zijn gekomen voor de bouwlocatie.

De CPO's worden vaak bijgestaan door een bouwkundig bureau. De reden dat deze adviseurs veelal worden ingeschakeld is dat zij in het verleden al veel kennis over en ervaring met zelfbouw hebben opgedaan. In onze gemeente is op dit moment maar een zo'n partij actief. Omdat er tot nu toe nog geen andere bouwkundig adviseurs toetreden in deze markt, kan de indruk

ontstaan dat de gemeente een partij prefereert. Dat is niet het geval. De CPO's maken, als zelfstandige entiteit, zelf de keuze of en zo ja met welke adviseur zij in zee willen gaan. De gemeente heeft daar geen invloed op en wil dat ook niet hebben. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

De portefeuillehouder,

Jelle Beemsterboer