



Nummer : R21.075
Onderwerp : Beleidskader CPO

Aan de raad

Inleiding

In Bladel is in 2005 voor het eerst het fenomeen 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap' (hierna: CPO) toegepast, 34 woningen voor starters in Casteren. Sindsdien zijn ook in de kernen Hoogeloon en Netersel CPO-projecten ontwikkeld. De gemeente Bladel hecht er waarde aan dat bij woningbouwprojecten ook gewerkt wordt met burgerinitiatieven in de vorm van CPO. Op dit moment ontbreekt een kaderdocument waaraan CPO-initiatieven worden getoetst. Waardoor onduidelijkheid bestaat over de voorwaarden waar een initiatief aan moet voldoen, hoe het traject er uit ziet en binnen welke woningbouwplannen ruimte is voor CPO.

Voorstel

1. Het beleidskader CPO vast te stellen
2. Het onderzoek 'CPO bouwen in gemeente Bladel' voor kennisgeving aan te nemen

Beoogd effect

Het beleidskader biedt duidelijkheid over de mogelijkheden en richtlijnen met betrekking tot CPO in de gemeente. Door middel van het afwegingskader kan een afweging gemaakt worden of een woningbouwplan ruimte biedt voor CPO.

Argumenten

1.1 Initiatieven voor CPO zijn te toetsen aan dit beleidskader.

In het raadsprogramma is vastgelegd dat bij woningbouw ook gewerkt wordt met burgerinitiatieven in de vorm van CPO. Om initiatieven op een goede manier te toetsen is een beleidskader nodig. Dit kader geeft daarnaast duidelijkheid over de mogelijkheden en richtlijnen. Op die manier is het voor initiatiefnemers helder aan welke voorwaarden zij moeten voldoen om een kansrijk CPO-initiatief te starten. Het beleidskader draagt bij aan een uniforme werkwijze en gelijkwaardige behandeling van verschillende CPO-initiatieven in de gemeente.

1.2 Door middel van het beleidskader is de afweging te maken of CPO opgenomen kan worden binnen een woningbouwplan

Bij woningbouwplannen spelen meerdere belangen en doelen, waardoor niet elke ontwikkeling geschikt is om CPO toe te passen. In het beleidskader is een afwegingskader opgenomen om de afweging te maken of CPO past binnen een woningbouwplan. Door het afwegingskader wordt zowel voor de initiatiefnemers als de gemeente duidelijkheid geschept of er ruimte is voor CPO bij een woningbouwontwikkeling. Hiermee wordt voorkomen dat initiatiefnemers veel tijd en energie stoppen in een beoogde locatie die op een later moment niet geschikt blijkt te zijn voor de toepassing van CPO.

1.3 De raad heeft de wens uitgesproken om een beleidskader CPO te ontvangen

In de raadsvergadering van 25 maart 2021 is een motie aangenomen voor het opstellen van een beleidskader CPO. Met dit voorstel beantwoorden we aan deze motie en schetsen we een helder kader voor CPO-initiatieven.

1.4 Het beleidskader draagt bij aan de ambitie om bij woningbouw te werken met burgerinitiatieven in de vorm van CPO.

Met het beleidskader wordt concreet invulling gegeven aan deze ambitie. Voor CPO-initiatieven is duidelijk waaraan zij worden getoetst, de wijze waarop een afweging wordt gemaakt, of een woningbouwlocatie geschikt is om CPO toe te passen en hoe het proces er in grote lijnen uit ziet.

Kanttekeningen

1.1 Door veel kaders te stellen, komen CPO-initiatieven mogelijk moeilijker van de grond.

Het CPO-bouwen vraagt veel tijd, energie en kennis vanuit de initiatiefnemers. Hierdoor worden in het beleidskader aan de voorkant duidelijke voorwaarden geschetst, zoals het vormen van een vereniging en het inschakelen van een procesbegeleider. Dit kan voor nieuwe initiatieven een drempel vormen om tot CPO-bouwen over te gaan. De CPO-initiatieven die zich wel melden bij de gemeente zijn goed georganiseerd en kansrijker.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

Het nieuwe beleidskader wordt op de gemeentelijke website gedeeld. Bestaande CPO-initiatieven en locatieverenigingen worden geïnformeerd over het nieuwe beleid.

Uitvoering

Na vaststelling van het beleidskader worden CPO-initiatieven begeleid en gefaciliteerd zoals omschreven in het kader.

Bladel, 18 mei 2021

Burgemeester en wethouders van Bladel,
de secretaris, de burgemeester,

Bijlage(n)

- 01. Ontwerp-besluit (21.12510)
- 02. Beleidskader CPO (21.11096)
- 03. Onderzoek van het PON – CPO bouwen in de gemeente Bladel (21.10827)
- 04. Concept-Beleidsregels CPO (21.12922)