



Aan de gemeenteraad van Eijsden-Margraten

Eijsden-Margraten: 29 maart 2023
Onderwerp: RIB vervolg evaluatie CPO

Bezoekadres:
Amerikaplein 1
6269 DA Margraten

Servicepunt:
Breusterhof 2
6245 EL Eijsden

Postadres:
Postbus 10
6269 ZG Margraten

tel.: 14043
of: +31 (0)43 458 8488
fax: +31 (0)43 458 8400
info@eijsden-margraten.nl
www.eijsden-margraten.nl

IBAN BNG:
NL46BNGH0285148680
BIC: BNGHNL2C

Geachte leden van de raad,

In de besluitvormende raadsvergadering van 8 november 2021, is door het college een evaluatie toegezegd van het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (hierna CPO), dat is toegepast in de woningbouwprojecten Mheerderweg-Noord te Banholt en Karreweg fase II te Sint Geertruid.

Op 18 oktober 2022 is uw raad middels een informatiebrief in kennis gesteld van deze evaluatie. Hiermee is uitvoering gegeven aan de hiervoor genoemde toezegging.

Naar aanleiding van de informatiebrief van 18 oktober 2022 is door raadslid Rob Hermans de vraag gesteld hoe het gemeentebestuur de uitkomsten van de evaluatie CPO gaat gebruiken voor toekomstige woningbouwplannen. Dit vormt de aanleiding voor deze informatiebrief.

Doelstelling van CPO is een constructie oprichten die er voor zorgt dat toekomstige bewoners meer invloed hebben op de ontwikkeling van de eigen woning. Toekomstige bewoners organiseren zich in een stichting of vereniging die zonder winstoogmerk gezamenlijk de woningen realiseert. Zo zijn de toekomstige bewoners vanaf het begin betrokken bij de ontwikkeling en kunnen ze invloed uitoefenen op wat er gebouwd gaat worden. De mate van samenwerking kan door de toekomstige bewoners onderling bepaald worden.

Daarbij is het uitgeven van de kavels middels CPO, door de gemeente als instrument gebruikt om tegemoet te komen aan de lokale woningbehoefte. Door het toepassen van CPO, kunnen projectontwikkelaars niet meedingen naar de bouwkavels. Hierdoor krijgen particulieren meer kans om een kavel te bemachtigen en een betaalbare woning te bouwen. In Banholt en St. Geertruid zijn de kavels grotendeels toegekend aan inwoners uit de gemeente. Hierbij moet wel de opmerking worden gemaakt, dat het toepassen van CPO niet noodzakelijk is om dit doel te bereiken. Met het stellen van de juiste voorwaarden bij verkoop van de kavels, kan dit worden bereikt.



Behandeld door : 
Bijlage(n) : Geen
Documentnr. :

Uw brief van :
Uw kenmerk :

Ons kenmerk : Z/22/167412/624947





.banholt
.bemelen
.cadier en keer
.eckelrade
.eijsden
.gronsveld
.margraten
.mariadorp
.mesch
.mheer
.noorbeek
.oost-maarland
.rijckholt
.scheulder
.st. geertruid

BLOESEM VAN HET ZUIDEN

Voor meer achtergrondinformatie over CPO, hoe dit is toegepast in de woningbouwprojecten Mheerderweg Noord en Karreweg fase 2, welke adviezen hieromtrent zijn gegeven en welke (deel)conclusies hieruit zijn getrokken, wordt verwezen naar de hiervoor genoemde RIB 'Evaluatie CPO' van 18 oktober 2022.

Eindconclusie RIB evaluatie CPO (d.d. 18 oktober 2022)

Het initiatief om te ontwikkelen met een CPO-constructie moet komen vanuit de kopers. Het opleggen van ontwikkeling met CPO werkt niet. Deelnemers die enkel vanuit een verplichting het CPO-traject formeel doorlopen, maar in de praktijk niet ontwikkelen volgens de CPO-gedachte, kunnen geen voordelen behalen die aan ontwikkeling middels CPO toegeschreven worden. Deze conclusie wordt ook onderschreven in een publicatie van het door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (Expertteam Eigenbouw) uitgevoerde onderzoek naar CPO (i.o.v. het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) „*Leg CPO nooit op! Laat mensen zelf een keuze maken, niet iedereen wil gezamenlijk optrekken.*”

Collegebesluit (d.d. 29-03-2023)

Op basis van de overwegingen, adviezen en conclusies zoals die zijn beschreven in de RIB 'Evaluatie CPO' van 18 oktober 2022, heeft het college op 29 maart jl. besloten dat woningbouwontwikkelingen met CPO-constructies niet meer vanuit de gemeente worden geïnitieerd en dat aan een dergelijke ontwikkeling enkel wordt meegewerkt indien zich hiervoor een initiatief aandient vanuit de markt dan wel toekomstige kopers.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eijsden-Margraten,
De gemeentesecretaris, De burgemeester,



Drs. M.A.G. Gerits

Mr. A.P. Krijnen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen aangegeven welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

1 Aanvrager

2 Verzoeker

3 Adres

4 Mailadres

5 Telefoonnummer

6 Vergunningverlener

7 Vergunninghouder

8 Ontheffinghouder

9 Bezwaarde

10 Bezwaarden

11 Deskundige

12 Boomdeskundige

13 Gemachtigde

14 Handtekening

15 Medewerker gemeente

16 Bedrag

17 Leges