

Datum	21 januari 2019
Opsteller	Irene Pathuis
Onderwerp	CPO
Verzoek	Plannen commissie RO met als onderwerp CPO

De raad heeft via een motie op 10 september 2019 het college verzocht om voor 1 januari 2019 een voorstel te doen aan de raad met aanvullende instrumenten om CPO daadwerkelijk te realiseren in projecten. Enerzijds door bepalingen te reguleren (verordeningen en overeenkomsten) en anderzijds door te stimuleren/prikkelen (prioriteiten in de woningbehoeftenraming/woningbouwplanning als CPO wordt gerealiseerd). om beleid en instrumenten voor CPO.

In de motie was voorts nog opgenomen dat:

- CPO een instrument is uit de gemeentelijke woonagenda;
- CPO in Kaag en Braassem moeilijk van de grond komt en er nog weinig concrete CPO projecten zijn;
- Recent ook in het project Hoogmadese Wetering een initiatief was dat niet werd overgenomen door de betreffende grondeigenaar/ontwikkelaar.

Met de volgende overwegingen:

- Dat CPO een belangrijk instrument is met een specifieke doelgroep;
- Dat CPO meer invulling moet krijgen in de woningbouwprojecten van Kaag en Braassem;
- Dat het aan instrumenten ontbreekt om daar als gemeente regie op te voeren;
- Dat aanvullend instrumentarium gewenst is om die regierol wel te kunnen vervullen.

Bij de voorbereiding van de beantwoording van deze vragen kwamen veel vragen naar voren die we graag in een raadscommissie aan de orde willen stellen en waarover we meningen willen peilen. Ons voorstel is dit te doen door middel van een open gesprek/discussie aan de hand van een aantal vragen en stellingen.

Deze vragen zijn:

- Wat verstaan wij onder CPO in relatie tot PO?
- Voor wie willen we CPO (welke doelgroep) ?
- Met welk doel willen we CPO en wat willen we met CPO bereiken?
- Welke rol heeft de gemeente in CPO?
- Mag CPO de gemeenschap geld kosten (bijvoorbeeld niet sluitende grondexploitatie)?
- Wat zegt de samenwerkingsagenda over prioritering CPO?
- Is CPO concurrerend met sociale bouwplanning gelet op schaarste aan bouwlocaties?

Discussiepunten

- CPO Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) is een vorm van sociale projectontwikkeling waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject.
- Wij willen CPO inzetten voor de groepen die anders moeilijk aan bod komen (zoals startende jongeren op de woningmarkt) of CPO inzetten om leefbaarheid van het

dorp te vergroten (zoals jonge ouders die een leeftijd bestendige woongroep willen vormen om de oude dag te kunnen opvangen CPO Kaag en Braassem is dus niet bedoeld voor middle-age inwoners/gezinnen die door zelf te bouwen een duurdere woning kunnen realiseren.

- c. De doelen zijn betaalbaar bouwen (daarom jonge starters), eigen initiatief/zelfredzaamheid bevorderen, leefbaarheid vergroten (daarom bijvoorbeeld woongroepen voor jonge ouders).
- d. De gemeente is facilitair en stimuleert CPO door goede communicatie en het creëren van juiste randvoorwaarden.
- e. Per voorstel CPO wordt afgewogen wat de financiële consequenties zijn.
- f. De samenwerkingsagenda noemt twee prioriteitsgroepen, starters en senioren, niet specifiek in relatie tot CPO.
- g. Er zijn geen weinig bouwlocaties beschikbaar, moet sociale huur voorrang krijgen i.v.m. opgave sociaal die wij hebben in regio?

Invulling van de avond

Wat is CPO: we lichten 3 casussen toe om te trechteren wat we onder CPO verstaan.

Wij nodigen een externe deskundige uit die kort iets vertelt over mogelijkheden en knelpunten van CPO in praktijk.

De discussiepunten worden besproken.