

BIJLAGE 1: STAPPENPLAN CPO – bij gemeentelijk (grond)eigendom

Stap	Omschrijving stap	Aandachtspunten
1	Samenstellen CPO	
	Stel een collectief samen die bestaat uit ten minste 5 particulieren met gelijkwaardige intenties.	Weet van elkaar wat de wensen, verwachtingen, ambities en financieringsmogelijkheden zijn.
2	Locatie	
	Het CPO draagt een gemeentelijke locatie aan waar zij hun project wensen te realiseren.	Laat de gemeente in de aanvraag duidelijk zien dat de huidige eigenaar van de beoogde locatie instemt met de plannen. Toon schriftelijk aan dat de eigenaar meewerkend is aan het initiatief en bereid is de grond aan de CPO-vereniging dan wel CPO-leden te verkopen.
3	Quickscan	
	Na een positieve <u>ambtelijke quickscan</u> over de kansrijkheid van de locatie, een <u>positief principebesluit</u> waarbij de gemeente haar intentie uitspreekt medewerking te verlenen aan het initiatief.	Inventariseer allereerst de ambtelijke opties en daaropvolgend de bestuurlijke wensen over (globale) haalbaarheid van de ontwikkeling. Let wel, een positief principebesluit biedt geen garanties. Er zijn geen rechten aan te ontlenen.
4	CPO oprichten	
	Formaliseer de CPO door een vereniging op te richten via de notaris en deze in te schrijven bij de Kamer van Koophandel	Denk hierbij aan alle uitgangspunten en randvoorwaarden die de gemeente terug wil zien in statuten.
5	Gemeentelijke CPO-registratie	
	Meld het CPO aan voor registratie bij de gemeente via het registratieformulier CPO voorzien van projectplan.	Let op, vergeet niet de statuten aan de gemeente te overhandigen.
	Zijn alle gegevens aangeleverd en akkoord bevonden door de gemeente? Dan staat u geregistreerd als gemeentelijke CPO.	
6	Selectie (inschrijven locatie)	
	Als een gemeentelijke CPO-locatie wordt aangeboden dan volgt publicatie. Geregistreerde CPO's kunnen vanaf dat moment hun belangstelling kenbaar maken door inschrijving op de gronden en/of opstellen. Dit is tevens de selectiefase om in aanmerking te kunnen komen voor de grond.	Zorg dat het CPO officieel is opgericht bij de notaris en uw gemeentelijke CPO-registratie akkoord is bevonden. Let op de inschrijvingstermijn!
	Bij de bekendmaking van de CPO-locatie wordt een inschrijvingstermijn. Gemeente beschrijft bovendien het proces ingeval zich meerdere serieuze gegadigden hebben gemeld.	
7	Reserveringsperiode	
	De CPO-vereniging ondertekent een reserveringsovereenkomst voor de grond en betaalt een reserveringsvergoeding.	Let op de termijnen uit de reserveringsovereenkomst alvorens rechten vervallen.
	Het CPO gaat aan de slag met het ontwikkelen van een schetsontwerp en wordt hierbij begeleid door architect(en), bouwbegeleider(s) en eventueel een bouwteam.	Gemeente beoordeelt de stedenbouwkundige opzet en is bevoegd hier regie op te houden.
8	Koopovereenkomst	
	Nadat het plan door RO (ruimtelijke ordening) positief is beoordeeld, biedt de gemeente een koopovereenkomst aan.	Voorbehoud: er kan pas een koopovereenkomst tot stand komen als het college instemt met ondertekening van de overeenkomst.

9	Omgevingsplan (besteminsplan)	
	Als het bouwplan niet rechtstreeks in het omgevingsplan past, start de gemeente na planafstemming en ondertekening van de koopovereenkomst met de benodigde ruimtelijke procedure.	Het doorlopen van een ruimtelijke procedure zoals bijvoorbeeld vergt tijd en geduld.
10	Omgevingsvergunning	
	De CPO-vereniging vraagt de omgevingsvergunning aan voor de bouw van de/het gebouw(en) op basis van het definitieve ontwerp	
	De CPO-leden vragen zelf de hypotheekoffertes aan	De bank verstrekt veelal een hypotheek nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.
	De CPO-vereniging sluit een aannemingsovereenkomst met een/meerdere aannemer(s)	
11	Juridische levering	
	De gronden en/of opstallen worden juridisch (en feitelijk) geleverd aan de CPO- leden, de notaris passeert de akten.	De volledige koopsom inclusief btw, met aftrek van de reserveringsvergoeding, is verschuldigd. Na het passeren van de akte heeft de eigendomsoverdracht plaatsgevonden en kan de bouw beginnen.

BIJLAGE 1: STAPPENPLAN CPO – bij (grond)eigendom van derden

Stap	Omschrijving stap	Aandachtspunten
1	Samenstellen CPO	
	Stel een collectief samen die bestaat uit ten minste 5 particulieren met gelijkwaardige intenties.	Weet van elkaar wat de wensen, verwachtingen, ambities en financieringsmogelijkheden zijn.
2	Locatie	
	Het CPO zoekt een locatie waar zij hun project willen en kunnen realiseren.	Laat de gemeente in de aanvraag duidelijk zien dat de huidige eigenaar van de beoogde locatie instemt met de plannen. Toon schriftelijk aan dat de eigenaar meewerkend is aan het initiatief en bereid is de grond aan de CPO-vereniging dan wel CPO-leden te verkopen.
3	Quickscan	
	Na een positieve <u>ambtelijke quickscan</u> over de kansrijkheid van de locatie, een <u>positief principebesluit</u> waarbij de gemeente haar intentie uitspreekt medewerking te verlenen aan het initiatief.	Inventariseer allereerst de ambtelijke opties en daaropvolgend de bestuurlijke wensen over (globale) haalbaarheid van de ontwikkeling. Let wel, een positief principebesluit biedt geen garanties. Er zijn geen rechten aan te ontlenen.
4	CPO oprichten	
	Formaliseer de CPO door een vereniging op te richten via de notaris en deze in te schrijven bij de Kamer van Koophandel.	Denk hierbij aan alle uitgangspunten en randvoorwaarden die de gemeente terug wil zien in statuten.
5	Gemeentelijke CPO-registratie	
	Meld het CPO aan voor registratie bij de gemeente via het registratieformulier CPO voorzien van projectplan.	Let op, vergeet niet de statuten aan de gemeente te overhandigen.
	Zijn alle gegevens aangeleverd en akkoord bevonden door de gemeente? Dan staat u geregistreerd als gemeentelijke CPO.	
6	Indienen planvorming	
	Het CPO dient de stedenbouwkundige planvorming in bij de gemeente. Na ambtelijk goedkeuring volgt de ruimtelijke procedure.	Gemeente beoordeelt de stedenbouwkundige opzet en is bevoegd hier regie op te houden.
7	Omgevingsplan (bestemmingsplan)	
	Nadat de planvorming het gemeentelijk proces is doorlopen start (zo nodig) de ruimtelijke procedure.	
8	Omgevingsvergunning	
	De CPO-vereniging vraagt een omgevingsvergunning aan voor realisatie van het (bouw)project op basis van het definitieve ontwerp.	
	De CPO-leden vragen zelf de hypotheekoffertes aan	De bank verstrekt veelal een hypotheek nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.

BIJLAGE 2: REGISTRATIEFORMULIER CPO

Naam CPO-vereniging conform KvK-inschrijving:.....

Inschrijfnummer:.....

Vestigingsadres:.....

Eerste contactpersoon CPO-vereniging (zijnde lid van de CPO-vereniging)

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

E-mail:

Telefoonnummer:

Huidig aantal **CPO-leden** (één per huishouden, minimaal 5):

Lidnr.	Voorletters + Achternaam	Adres	Postcode en woonplaats	Geboortedatum
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				

NB: mochten er meer dan 15 leden zijn, dan graag een separate lijst aanleveren bij het registratieformulier.

Indien van toepassing: huidig aantal CPO-leden op de **reservelijst** (één per huishouden).

Lidnr.	Voorletters + Achternaam	Adres	Postcode en woonplaats	Geboortedatum
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				

Motivatie, wij willen samen bouwen omdat:

.....
.....
.....
.....

Gewenste grootte van woningbouwproject:

- 4-10 woningen
- 10-15 woningen
- 15-25
- Meer dan 25 woningen
- Geen voorkeur

Met het invullen van dit registratieformulier verklaar ik alle gegevens naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam eerste contactpersoon:.....

Handtekening:..... Datum:.....

Let op, het 'Registratieformulier CPO' met projectplan mailen naar: info@gemeentewesterveld.nl.