

POSTBUS 123 2000 MD HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de Statengriffier, mr. J.J.M. Vrijburg
Florapark 6, kamer L-104
2012 HK Haarlem

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

D.P. Valk

BEL/RI

Doorkiesnummer (023) 514 3804

valkd@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: GS reactie op het CDA initiatiefvoorstel Ruimte voor CPO

Verzenddatum

Geachte leden,

Kenmerk

181477/182369

Hierbij doen wij u onze reactie toekomen op het initiatiefvoorstel "Ruimte voor CPO" van de CDA statenleden N. Eelman-van 't Veer en C. Stevens-Meewis.

Uw kenmerk

13/1130

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) stelt de woonconsumenten centraal en draagt daarom bij aan een betere afstemming van vraag en aanbod. Het is een bewezen ontwikkelmethode, die vele kansen biedt voor bewoners en overheden. CPO kan een impuls geven aan bouwlocaties waar niet meer gebouwd wordt, in dorpen waar starters willen blijven wonen en in achterstandswijken waar meer koopwoningen gewenst zijn. Wij zijn daarom verheugd dat CPO bij u in de belangstelling staat met als doel kansrijke CPO-projecten zo goed mogelijk te ondersteunen.

Bij CPO constateren wij diverse belemmerende factoren zoals:

- gebrek aan geschikte locaties met een passende grondprijs;
- onvoldoende kennis bij gemeenten en collectieven;
- het ontbreken van voorfinanciering tot aan de hypotheek bij collectieven.

Vanuit onze rol als kennismakelaar en aanjager zetten wij in op het stimuleren van CPO door zoveel mogelijk van deze belemmeringen weg te nemen. Met de huidige CPO-uitvoeringsregeling ondersteunen we CPO-collectieven in zowel de initiatief- als in de planontwikkelingsfase om het financiële gat tussen voorfinanciering en hypotheek te dichten.

Wij nemen uw voorstel over, waarbij we nog een kanttekening maken bij de pilot. We willen hierin breder kijken dan alleen dorpen, maar ook de (meer) stedelijke gebieden hierbij betrekken. Wij constateren namelijk dat CPO juist ook in de (meer) stedelijke gebieden kansrijk is. Daar zijn relatief veel leegstaande panden en is sprake van een vraag naar CPO

Postbus 123

2000 MD Haarlem

Telefoon (023) 514 3143

Fax (023) 514 4040

Houtplein 33

Haarlem [2012 DE]

www.noord-holland.nl

onder diverse doelgroepen. Met name in Amsterdam zien we een behoefte, maar ook gemeenten als Haarlem, Den Helder en Alkmaar inventariseren de mogelijkheden. Wij betrekken deze gemeenten ook graag in de pilot.

Hierna geven we aan op welke wijze wij invulling willen geven aan het initiatiefvoorstel.

Toelichting

Kennismakelaar

Vanuit onze rol als kennismakelaar willen wij in het najaar van 2013, conform uw verzoek, regionale CPO kenniscafés gaan organiseren. Dit heeft als doel het bekend maken van CPO als ontwikkelmethode bij (ondernemende) woningzoekenden en het uitwisselen van kennis bij bestaande CPO-collectieven, professionals en politici. Tevens willen we met de kenniscafés gemeenten en corporaties aansporen de mogelijkheden van CPO te verkennen en op zoek te gaan naar geschikte locaties, zowel in de nieuwbouw als in de bestaande bouw. Genodigden voor de kenniscafés zijn onder andere woningzoekenden, bestaande CPO-collectieven, gemeenten, corporaties, Ministerie van BZK, bouwers, adviesbureaus, statenleden en raadsleden.

CPO Pilot

U verzoekt ons een CPO pilot te starten voor de duur van 3 jaar, waarbij gedacht kan worden aan het stimuleren van CPO projecten in circa 15 dorpen. Dit willen wij invullen door in circa 15 kernen nieuwe CPO-initiatieven te stimuleren dan wel een stap verder te brengen in de planvorming.

Dit zullen wij gaan doen door:

- **CPO-locaties te inventariseren.** We gaan gemeenten stimuleren de mogelijke locaties te inventariseren, zowel in nieuwbouw als in bestaande panden. Hierdoor wordt het voor (potentiële) CPO-groepen makkelijker een geschikte locatie te vinden en kan het mogelijke procedures versnellen. Als voorbeeldfunctie zullen wij voor één van de regio's in Noord-Holland deze inventarisatie vormgeven in onze woningbouwmonitor, zodat andere regio's vervolgens gebruik kunnen maken van deze werkwijze. Wij zullen hierin ook de uitkomsten van het onderzoek "Ruimte voor binnenstedelijke woningbouw" betrekken (medio 2013 beschikbaar) en onze gegevens over leegstaande en leegkomende panden. Eveneens wordt gekeken of huidige woningbouwlocaties met een bouwclaim van professionele partijen die momenteel stagneren, omgezet kunnen worden ten behoeve van CPO.
- **Gemeenten actief te wijzen op experts.** Tevens gaan wij gemeenten wijzen op het Expertteam Eigenbouw van het Rijk.

Gemeenten kunnen daar om ondersteuning van experts vragen. Daarnaast geven we in de communicatie met gemeenten aan dat ook voor CPO een beroep kan worden gedaan op ons Provinciaal Aanjaagteam Wonen.

- **Stokkende CPO-projecten een stap verder te helpen.** Wij willen in de opdracht aan het Watertorenberaad specifiek aandacht vragen voor stokkende CPO-projecten. Het Watertorenberaad is een netwerk van experts op het gebied van gebiedsontwikkeling, zij kunnen deskundig adviseren hoe stagnerende CPO-projecten een stap verder te brengen.

CPO buiten BBG

Wij zullen aanvragen van CPO buiten BBG welwillend behandelen indien de gemeente nut en noodzaak kan aantonen. Zij moeten hierbij aangeven:

- waarom het CPO-project niet binnenstedelijk gerealiseerd kan worden;
- dat het project voldoende deelnemers heeft (past binnen de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte);
- dat het project regionaal is afgestemd.

Bij een positieve beoordeling van nut en noodzaak vindt er een integrale beoordeling plaats van allerlei verschillende beleidsaspecten, zoals: ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik, wonen, bedrijventerreinen en kantoren, detailhandel, natuur, water, recreatie etc. Deze voorwaarden zijn conform de Structuurvisie en maken onderdeel uit van een zorgvuldig proces.

Jaarlijkse evaluatie

De jaarlijkse evaluatie die u voorstelt, vinden wij van groot belang en zullen we uitvoeren.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

Provinciesecretaris

voorzitter