



Even voorstellen:

**William Meulman en Tiny van der Vorst**

**CPO**

*projectmatig  
zelf bouwen*



**STARTERSWONINGEN  
LEVENSLLOOPWONINGEN  
VRIJE SECTOR  
ZELFBOUWERS**

---

# CPO OOK IN VORTUM MULLEM

- ❑ Geïnitieerd door de Dorpsraad
- ❑ Deelnemende partijen
  - ❑ Gemeente Boxmeer
  - ❑ Provincie Noord Brabant
  - ❑ CPO werkgroep
    - leden van CPO
    - CPO begeleider

---

# DOELGROEP

- ❑ Starters
  - ❑ Jeugd, bij voorkeur uit eigen dorp
- ❑ Medioren en senioren
  - ❑ Verkoop eigen woning
- ❑ Zelfbouwers
  - ❑ Alleen inkoopvoordeel bij afbouw

---

# CPO

- ❑ **Collectief Particulier Opdrachtgeverschap**
  - ❑ Vereniging van bouwers
  - ❑ Notariële akte vereist
    - ❑ Noodzakelijk voor provinciale subsidie
  - ❑ Inschrijving KvK
  - ❑ Gezamenlijke bankrekening openen

---

# TAKEN CPO

- ❑ Gezamenlijk plannen maken/uitvoeren
- ❑ Benoeming van voorzitter, secretaris en penningmeester.
- ❑ Oprichten van CPO (notaris en KvK)
- ❑ Reglement opstellen (verloting kavels)
- ❑ Verslagen maken
- ❑ Media
- ❑ Collectief inkopen (werkgroepen maken)
- ❑ Aansluiting met andere CPO verenigingen

---

# PROVINCIALE SUBSIDIE

- ❑ Voorbereidingstraject
  - ❑ Per bouwkaavel € 4.000,=
  - ❑ Kosten gemaakt < verlening bouwvergunning
- ❑ Voorwaarden
  - ❑ Nog geen bouwvergunning verleend
  - ❑ 50 % bouwers is koopstarter
  - ❑ Oprichten CPO
    - ❑ Officiële CPO begeleider
  - ❑ Medewerking gemeente

---

# CPO begeleider

## ❑ Taken

- ❑ Bijwonen van CPO vergaderingen (op locatie)
- ❑ Opstellen concept huisreglement
- ❑ Aanvraag subsidies
- ❑ Ondersteuning oprichting CPO (notaris en KvK)
- ❑ Overleg met gemeente/stedenbouwkundige
- ❑ Informatie avonden (banken, notaris, etc.)
- ❑ Verantwoording achteraf provincie

## ❑ Bouwproces

- ❑ Selectie onderaannemers
- ❑ Collectief inkopen van afbouwmaterialen. (zelfbouw)



# CPO Projecten

## □ CPO locaties:

- CPO Rijkevoort (3 fases totaal 23 woningen)
- CPO Holthees (3 fases totaal 12 woningen + 1 vrije sector)
- CPO Stevensbeek (6 huur en 6 koop), 2<sup>e</sup> fase in ontwikkeling
- CPO Beugen (starters en levensloopwoningen), 2<sup>e</sup> fase van start
- CPO Oploo (starters en vrije sector van start)
- CPO Boxmeer (in ontwikkeling)
- CPO Oeffelt (in ontwikkeling)
- CPO Vierlingsbeek (in ontwikkeling)
- CPO Sint Anthonis (in ontwikkeling)
- CPO Haps (in ontwikkeling)
- CPO Ledeacker (in ontwikkeling)
- CPO Wanroij (in ontwikkeling)

---

# GEMEENTE

- ❑ Projectgroep
  - ❑ CPO begeleider/CPO leden
  - ❑ Ambtenaren
    - ❑ Ruimtelijke Ontwikkeling
  - ❑ Wethouder (ad hoc)
- ❑ Bouwgrond in Vortum Mullem
  - ❑ Reguliere prijs € 205,= excl. btw
  - ❑ Koopstarters 25% korting.
  - ❑ Starterslening

# BOUWKOSTEN

## □ Stichtingskosten starter halfvrijstaand:

- Grondkosten (218 m2)	€ 40.556,=
- Ontwikkelingskosten	€ 6.500,=
- Gemeentelijke kosten	€ 2.000,=
- Nutsvoorzieningen	€ 3.000,=
- Ruwbouwkosten (glas, wind en waterdicht)	€ 88.000,=
- Afbouwkosten	€ 20.000,=
- Installatiekosten (E en W)	€ 21.000,=
- Keuken (stelpost)	€ 5.000,=
- <b>Subsidie provincie</b>	<b><u>€ 4.000,=</u></b>
<b>Totale kosten:</b>	<b>€182.056,=</b>

---

# AANNEMER, voorwaarden

- ❑ Aangesloten bij Woningborg of Bouwgarant
  - ❑ Garantiefonds
    - ❑ Kwaliteitsvoorwaarden
    - ❑ Garantietermijnen
    - ❑ Betalingstermijnen
    - ❑ Aannemersovereenkomsten
  - ❑ Insolventieverklaring v.d. aannemer
    - ❑ Solvabiliteit

---

# ONDERAANNEMERS

- ❑ Collectieve benadering
  - ❑ Betere prijzen
- ❑ Welke werkzaamheden
  - ❑ Afbouwwerkzaamheden (deuren, trappen, etc)
  - ❑ Schilderwerk
  - ❑ Tuininrichting
  - ❑ Keukeninrichting
- ❑ Afstemming met aannemer

# LOCATIE: Luinbeekweg



# LOCATIE: Sint Cornelisstraat





# Rijkevoort, maart 2011





# Holthees september 2012



---

# Stevensbeek, start februari 2014



---

# Beugen, start augustus 2014





# Rijkevoort, start september 2014



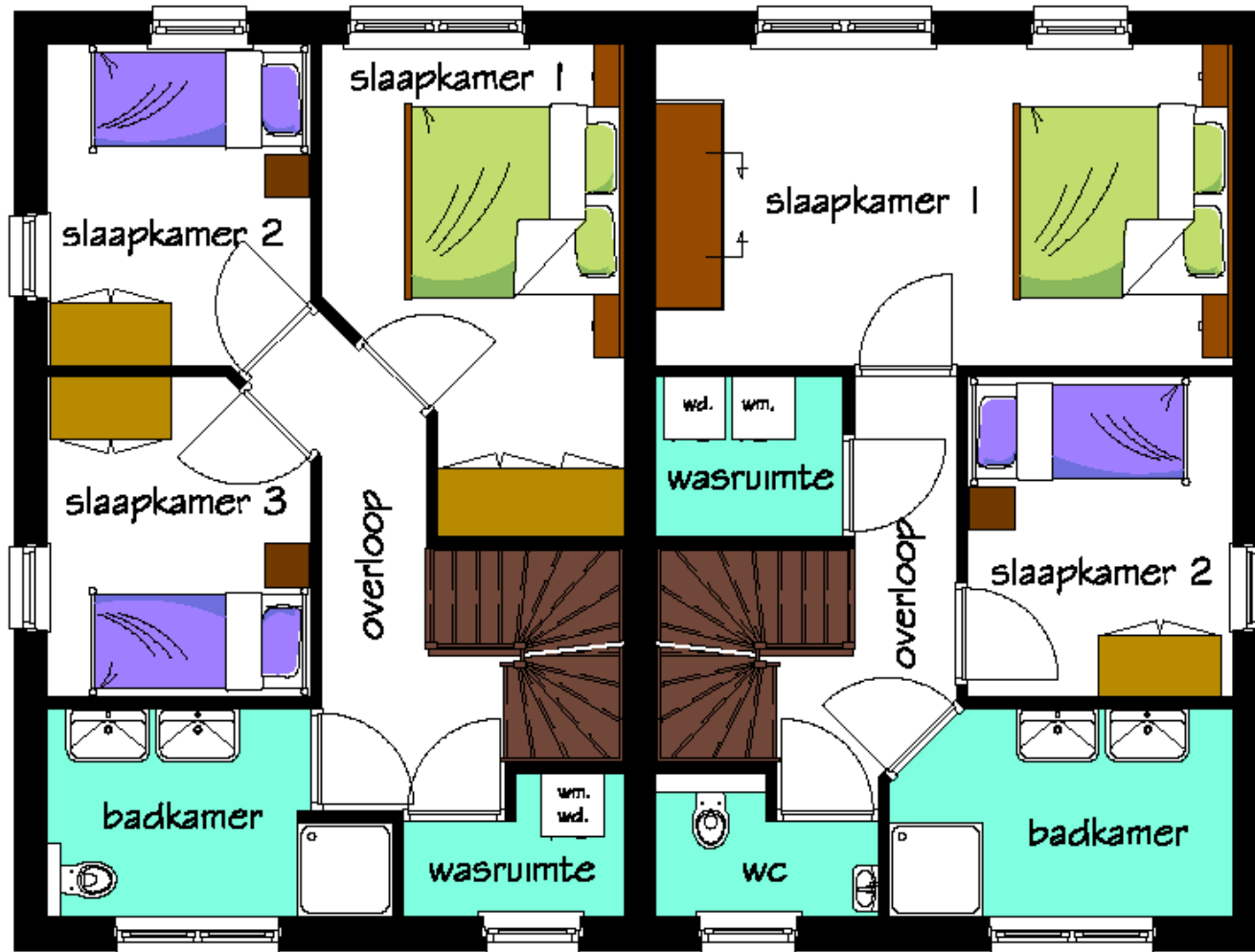
# Rijkevoort, start november 2014



# Starterwoningen begane grond



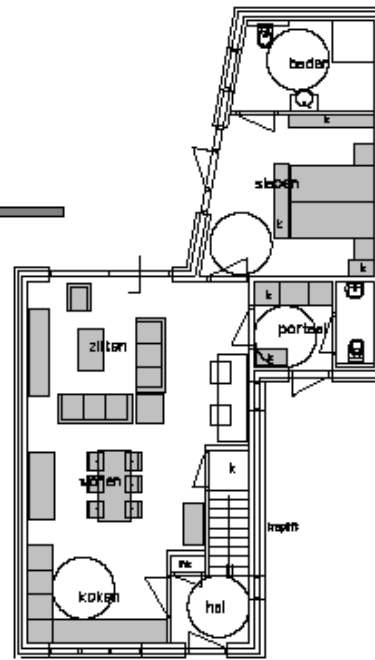
# Starterwoningen verdieping



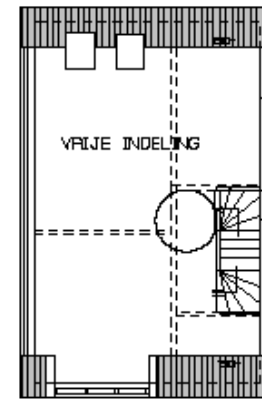
# Levensloop woningen



VOORGEVEL LB. VARIANT B



LEVENSBESTENDIG GRONDBEBONDEN WONING



VARIANT B schaal 1:125



---

Tot slot

**VRAGEN ??**