Participatieavond Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Wat is het doel van de avond?

We willen het bouwen in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap mogelijk maken en stimuleren in de gemeente Assen. Hiervoor hebben we een participatiebijeenkomst georganiseerd op 1 oktober 2024. Tijdens deze bijeenkomt hebben de gemeente Assen en de provincie Drenthe een informatieve presentatie gegeven. Daarna zijn de aanwezigen met elkaar in gesprek gegaan a.d.h.v. drie vragen:

- Voldoet de beschreven rol van de gemeente en de provincie aan je verwachtingen?
- Welke zorgen of uitdagingen ziet u bij een CPO-project?
- Waarom kiest u voor een woning in CPO-vorm?

Wat is er besproken?

Tijdens de bijeenkomst is er input verzameld op flip-overs. Deze kunt u terugvinden op de volgende pagina's. Daarnaast zijn de volgende punten aan bod gekomen tijdens de plenaire afsluiting:

Grootste uitdaging	Het vinden van een geschikte locatie wordt door de aanwezigen als grootste uitdaging gezien.
Toewijzen van kavels	Er werd wisselend gereageerd op het ''willekeurig inloten'' of ''passend toewijzen'' van CPO-kavels.
Formaliteiten	Het werd als voorbarig en kostenverhogend ervaren om in een vroeg stadium naar de notaris en de Kamer van Koophandel (KvK) te gaan. Er werd voorgesteld om met een 'verenging in oprichting' te werken.
Vooraankondiging	Er is behoefte aan een tijdige vooraankondiging qua locaties.
Online platform	Er werd gevraagd om een platform waar deelnemers elkaar kunnen ontmoeten en extra leden kunnen werven. De provincie Drenthe is bezig met het ontwikkelen van zo'n online platform voor de hele provincie.
Randvoorwaarden	Duidelijke randvoorwaarden zijn gewenst, zodat de groepen kunnen inschatten of kavels aan hun wensen voldoen (bijv. qua bouwvolume en groepsgrootte).
Noaberschap	Deelnemers hechten veel waarde aan het concept van Naoberschap, iets wat minder vanzelfsprekend is bij reguliere woningen. Het hechte burencontact is de reden waarom velen kiezen voor een woning in CPO-vorm boven reguliere woningen.

Welke afspraken zijn er gemaakt?

Er zijn afspraken gemaakt tijdens de bijeenkomst. De gemeente heeft verschillende toezeggingen gedaan over het vervolgproces:

- De gemeente gaat nieuwsbrieven versturen naar de e-mailadressen die zijn opgegeven via het aanmeldformulier.
- In de eerste nieuwsbrief worden de PowerPointpresentatie (incl. filmpje), het gespreksverslag, en een concept aanmeldformulier gedeeld.

Wat staat er op de flip-over papieren?

Nummer 1

Tips

1. Waarom alleen koopwoningen in CPO
2. Waarom alleen nieuwe kavels, wordt er ook gekeken naar bestaande bouw
3. Zijn appartementen/hoogbouw ook een optie
4. Zorg dat het platform echt laagdrempelig en toegankelijk is
5. Zorg dat de professionals die betrokken worden bij het CPO-ervaring hebben en betrouwbaar zijn (architect/projectleider)
6. CPO-groep mag zelf kiezen voor een begeleider? Stel dat degene die vanuit de gemeente wordt aangeboden niet de juiste is…
7. Eerst bestemmingsplan wijzigen? Dan kavels aanbieden
8. Neem de mogelijkheid van CPO mee in de zorg.
9. Denk ook na over een coöperatie/stichting.
10. Wat denk je uit een CPO te halen/brengen à vraag op forum
11. Lange termijnvisie bij verhuizingen enz.
12. Toekennen van grond toetsen op ambitie en niet per se met loting

---

Nummer 2

- Wat doen jullie met de ervaringen die er al zijn
- Concurrentie, betrokkenheid, flexibiliteit van ''nee omdat'' naar ''ja mits'' houding
- Met elkaar, betrokkenheid met elkaar, milieubewust, delen van tuin, ruimte, etc.

Nummer 3

Beschreven rol

- Wees duidelijk over ''het platform'' waar je overige belangstellenden kan vinden
- Ik had verwacht dat de gemeente verder zou zijn
- De grond komt achteraan in het proces… logischer vooraan
- Stel je hebt zelf grond… Hoe dan verder
- Huur/koop is dat mogelijk
- Duurzaam/warmtenet kan de gemeente daarin faciliteren

Uitdagingen/zorgen over CPO

- Grootte van de groep
- Zeggenschap
- Het lijkt heel mooi ….. Maar hele hoop onbekend
- Hoe haal ik informatie over wat er is? → is er een overzicht? Is er een draaiboek?

- Is het mogelijk voor de jongere generatie? ‘’tijd’’ ‘’energie’’

Waarom CPO

- ‘’we zijn aan het onderzoeken’’
- ‘’samen doen’’ en samen zorgen
- Meer ruimte ‘’samen bouwen’’ – voorzieningen
- Duurzaam: delen gereedschap

Hoe wil ik verder leven?!

Nummer 4

1. Voldoet de gemeente aan de verwachtingen?
    a. Gemeente lijkt positiever
    b. Besluitvorming kan democratischer (goedkeuring van het bouwplan)
    c. Meerdere rechtsvormen voor initiatiefgroepen CPO mogelijk
    d. Platform belangrijk
    e. Financiering provincie is positief (voldoende?)
2. Uitdagingen/zorgen?
    a. Duur van het traject
        i. Medewerking gemeente
        ii. Wisseling van deelnemers
    b. Financiën
    c. Beschikbaarheid bouwgrond
    d. Voorzieningen bij locaties
3. Waarom CPO?
    a. Noaberschap
    b. Gelijkgestemden
    c. Inbreng over bouwwijze/omgeving
    d. Kleiner wonen (betaalbaar!)
