

Aan de raad van de gemeente Emmen

team
Beleid leefomgeving

ons kenmerk	zaaknummer	bijlage	behandeld door
308725-2025:171629	308725-2025	1	K. Veenstra
datum	telefoon	fax	e-mail
14 oktober 2025	14 0591		gemeente@emmen.nl
onderwerp			
Vaststellen beleidsregels CPO			

Geachte leden van de raad,

Met deze brief wordt uw raad geïnformeerd over het vaststellen van een beleidskader voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). In Emmen spelen op dit moment een aantal CPO-projecten in onze dorpen. In de Woonvisie BuitengeWoon Thuis in Emmen is vastgesteld dat de gemeente andere woonvormen en manieren van woningbouw wil faciliteren. Dit beleidskader voor CPO-projecten is daar een uitwerking van.

CPO is een bouwvorm waarbij particulieren zich verenigen in een groep om samen een woningbouwproject te realiseren. In plaats van te bouwen met een projectontwikkelaar, nemen de toekomstige bewoners de rol van opdrachtgever op zich. Dit kan leiden tot kostenbesparing en meer zeggenschap over het eindresultaat. Wel dienen CPO-projecten dezelfde planologische procedures te doorlopen als reguliere woningbouwprojecten, waardoor er niet altijd sprake is van tijdswinst. Tot op heden ontbrak het aan een eenduidige werkwijze en duidelijke regels voor deze projecten. Met de vaststelling van het beleidskader CPO brengen we hier verandering in. De beleidsregels bieden duidelijkheid aan initiatiefnemers en zorgen voor een betere samenwerking tussen de gemeente en CPO-groepen.

Met de beleidsregels CPO bieden we duidelijkheid aan initiatiefnemers over de voorwaarden en werkwijze van de gemeente, wordt er een gelijk speelveld gecreëerd voor alle CPO-groepen en werken we aan de samenwerking tussen gemeente en CPO-groepen. Soms nemen commerciële partijen het initiatief voor een CPO-project, waarbij inwoners direct gebonden zijn aan een ontwikkelaar. Dit beperkt hun keuzevrijheid en kan leiden tot onvolledige of onjuiste informatie over procedures, kosten en doorlooptijden. De beleidsregels borgen dat inwoners zelf aan het stuur zitten en voorkomen dat CPO wordt ingezet als verdienmodel door derden.

De beleidsregels CPO zijn inmiddels vastgesteld en worden toegepast bij nieuwe en lopende initiatieven. Een aantal lopende projecten zijn al vergevorderd. Deze worden uitgesloten van de nieuwe werkwijze.

Hopende dat u hiermee voldoende bent geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen
de gemeentesecretaris



N.A. Plantinga

de burgemeester



H.F. van Oosterhout