Mededeling aan de raad

Van	:	Burgemeester en wethouders
Datum B&W	:	10 november 2026
Onderwerp	:	Beantwoording schriftelijke vragen VPO S-021
Portefeuillehouders	:	C.P. van Burgsteden
Domein	:	Ruimte

Kennis te nemen van

De beantwoording van de schriftelijke vragen van 13 oktober 2026 van Vrije Partij Ooststellingwerf (VPO) over ‘Tijdelijke borging CPO ’t Hooge 2 in Oldeberkoop’.

Inleiding

Op 13 oktober 2026 heeft de Vrije Partij Ooststellingwerf (VPO) negen schriftelijke vragen gesteld. In deze mededeling aan raad is de beantwoording op deze vragen opgenomen. Deze mededeling aan de raad kruist mogelijk een aantal lopende processen in het betreffende dossier.

De Raad van State houdt namelijk op 10 november 2026 een zitting om het hoger beroep te behandelen in de betreffende zaak. Mogelijk volgt tijdens de zitting al een uitspraak. Dit kan echter ook nog 6 tot maximaal 12 weken duren.

Het betreffende Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO, hierna de vereniging genoemd) heeft met een partij afspraken gemaakt waardoor een gedeelte van de bouwsom en afname van de kavels geregeld kunnen worden. Deze afspraak heeft samen met de aanstaande zitting op 10 november 2026 voor voldoende comfort gezorgd bij de aannemer van de vereniging om op 11 november 2026 te starten met de bouw van de tien starterswoningen.

Kernboodschap

Met deze mededeling worden de negen schriftelijke vragen van VPO beantwoord.

1) Is het college bekend met de actuele gevolgen van de hogerberoepsprocedure voor het CPO-project ’t Hooge 2, waaronder de termijnen voor grondafname en de door de CPO-groep gemelde tijdelijke blokkade van hypotheekverstrekking?
Het college is bekend met de actuele gevolgen voor de betreffende vereniging. De Raad van State heeft kenbaar gemaakt om op 10 november 2026 het hoger beroep tegen de omgevingsvergunning in een zitting te behandelen. Het college ziet de afwikkeling van dit dossier met vertrouwen tegemoet en verwacht dat daarna de betreffende leveringsaktes kunnen passeren en de bouw van de tien starterswoningen kan starten.

2) Is het college bereid op korte termijn met de CPO-vereniging en Rabobank in gesprek te gaan om de precieze financiële blokkade, de benodigde periode en de minimale noodzakelijke voorziening schriftelijk vast te stellen? Zo nee, waarom niet?
Op 23 september 2026 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente, de vereniging, de aannemer en de Rabobank. Na dit gesprek heeft het college een brief gestuurd naar de Rabobank en is de zaak opnieuw beoordeeld. De nieuwe beoordeling heeft binnen de Rabobank niet tot nieuwe inzichten of tot een oplossing geleid.

3) Deelt het college de opvatting dat het behoud van dit door de gemeente mogelijk gemaakte CPO-project met tien starterswoningen een gemeentelijk publiek belang dient? Zo nee, waarom niet?

Het college deelt deze opvatting en stelt binnen de wettelijke mogelijkheden alles in werking om het dossier zo spoedig mogelijk af te handelen. Daarnaast voert het college met de betrokken partijen overleg om voorbereidingen te treffen voor de verschillende scenario's met als doel de bouw van de tien starterswoningen zo spoedig mogelijk te laten starten.

4) Is het college bereid te onderzoeken of de samenwerkingsovereenkomst tijdelijk kan worden aangepast of aangevuld met een verlengde optie- of afnametermijn, uitgestelde grondlevering/betaling of een voorwaardelijke koopconstructie, zodat de CPO-groep haar positie behoudt totdat de vergunning onherroepelijk is en de reguliere financiering kan passeren? Zo nee, waarom niet?
Het college is voortdurend in overleg met de leden en begeleider van de vereniging. Momenteel ziet het college geen noodzaak tot het verlengen van de optie- en/of afnametermijn en/of het maken van aanvullende of nieuwe afspraken.

5) Indien de onder vraag 4 genoemde oplossing onvoldoende blijkt, is het college dan bereid de haalbaarheid van een kortlopende, marktconforme overbruggingslening aan de CPO-vereniging te onderzoeken, uitsluitend voor aantoonbare noodzakelijke grond- en projectkosten? Zo nee, waarom niet?
De vereniging voert gesprekken met partijen om te kijken of er financiële steun verkregen kan worden om de bouw van de woningen zo spoedig mogelijk te laten starten. Het college stelt zich ten aanzien van dergelijke constructies coöperatief op en ziet daarom momenteel geen aanleiding om nieuwe en/of aanvullende afspraken te maken met de vereniging.

6) Wil het college bij dit onderzoek expliciet betrekken:
- **a. de maximale omvang en looptijd van een eventuele voorziening;**
- **b. terugbetaling zodra de reguliere hypotheekfinanciering passeert;**
- **c. zekerheden voor de gemeente en een regeling voor het resterende procesrisico;**
- **d. marktconforme rente en integrale kostendekkendheid;**
- **e. de staatssteunaspecten; en**
- **f. de rol van de raad op grond van de artikelen 8, 17 en 19 van de Financiële verordening Ooststellingwerf 2023?**

Zie antwoord op vraag 5.

7) Hoe beoordeelt het college de Maastrichtse casus van Stichting Betrokken Wonen als mogelijk voorbeeld voor een tijdelijk CPO-instrument in Ooststellingwerf? Welke relevante overeenkomsten en verschillen ziet het college?
Tekst
Het gemeentelijke CPO-beleid voorziet momenteel voldoende in de mogelijkheden om het concept CPO een plek te bieden in de (gemeentelijke) woningbouwplannen. De 'Maastrichtse casus' is voor het college geen aanleiding onze werkwijze rondom CPO's aan te passen.

8) Is het college bereid, voordat onomkeerbare termijnen voor de CPO-groep verstrijken, de raad te informeren over de uitkomst van dit onderzoek en de raad in de gelegenheid te stellen wensen en bedenkingen te uiten over een eventuele lening, garantie of aangepaste grondconstructie? Zo nee, waarom niet?
Het college verwacht dat met de uitspraak binnen een aantal weken na de zitting van de Raad van State op 10 november 2026 er geen onomkeerbare termijnen worden overschreden. Het college ziet daarom momenteel geen aanleiding om nieuwe of aanvullende afspraken te maken met de vereniging waarbij de raad geconsulteerd dient te worden.

9) Welke andere concrete maatregelen kan het college nemen om te voorkomen dat de CPO-vereniging haar gereserveerde kavels, reeds gemaakte kosten of opgebouwde positie verliest door een beroepsprocedure die volgens de uitspraak van de rechtbank ongegrond is verklaard?
Het college verwacht dat er geen andere concrete maatregelen genomen dienen te worden om de positie van de vereniging te versterken. De huidige gesprekken met alle betrokken partijen lijken uitkomst te bieden om de bouw van de tien starterswoningen alsnog spoedig te laten starten.

Vervolg
Over de zitting van de Raad van State op 10 november 2026 en de gevolgen hiervan voor de vereniging zal het college de raad informeren.

Bijlagen
1. S-021 Schriftelijke vragen Vrije Partij Ooststellingwerf