



## Collectief Particulier Opdrachtgeverschap COP

### Wat wordt hieronder verstaan?

Een collectief is een groep “natuurlijke” personen die zich verenigd hebben in een rechtspersoon(stichting, VVE) die beoogt hun belangen in een CPO-woningbouwproject te behartigen.

Voorwaarde is dat minimaal het project bestaat uit de bouw en realisatie van **minimaal 3 woningen** door het collectief.

**Subsidie wordt verstrekt door Provincie Gelderland**, en wordt verstrekt voor de volgende activiteiten

- a. procesbegeleidingsactiviteiten door een procesbegeleider of architect met ervaring in procesbegeleiding;
- b. ontwerpactiviteiten door een deskundige voor woningbouwprojecten die gerealiseerd worden door middel van CPO;
- c. eenmalige niet-reguliere activiteiten ter stimulering van woningbouw met CPO (gemeente)

Subsidie wordt slechts verstrekt indien:

- a. de omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, nog niet verleend is;
- b. de maximale koopprijs van de woningen binnen een CPO-woningbouwproject bij indienen van de aanvraag beneden de grens van de Nationale Hypotheekgarantie ligt; en
- c. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente een positief advies heeft afgegeven ten behoeve van het CPO-woningbouwproject.

### Het Collectief is de aanvrager van de subsidie Hoogte van de subsidie

1. De subsidie, als bedoeld onder a en b, bedraagt ten hoogste 75% van de subsidiabele kosten en maximaal:
  - a. € 5.000 per woning, tot een maximum van € 50.000 per CPO-woningbouwproject indien het nieuwbouw betreft;
  - b. € 8.000 per woning, tot een maximum van € 80.000 per CPO-woningbouwproject indien het bestaande bouw betreft of sloop met nieuwbouw.
2. De subsidie, als bedoeld onder c, bedraagt ten hoogste 50% van de kosten van niet reguliere werkzaamheden, tot een maximum van € 25.000 per gemeente.

### Toelichting

Procesbegeleidingsactiviteiten kunnen zijn:

- Adviseren en faciliteren in de subsidieaanvraag van de provincie



- Het begeleiden en ondersteunen van het collectief bij het ontwikkel- en ontwerpproces
  - Het opstellen van een gezamenlijk programma van eisen van het collectief
  - Het ondersteunen en adviseren van het collectief om tot contractvorming te komen met de ontwerpende en bouwende partijen
  - Organisatie van overlegmomenten met de groep
  - Het bewaken van een kostenbegroting, planning en kwaliteit
- Ontwerpactiviteiten kunnen zijn:
- Inventarisatie gezamenlijke wensen van het collectief
  - Opstellen schetsontwerp en bouwkostenraming
  - Overleg met welstandscommissie e.d. en toetsing bestemmingsplannen,
  - Coördinatie adviseurs constructie, installateurs e.d.
  - Opstellen definitief ontwerp en bouwkosten
  - Aanvraag omgevingsvergunning ten behoeve van woningbouw
  - Deelnemen aan overlegmomenten met de groep

Niet-reguliere activiteiten kunnen zijn:

- Het instellen van een loket voor initiatiefnemers
- Het opstellen van een CPO-cursus
- Het opstellen van CPO-randvoorwaarden
- Het in kaart brengen van concrete CPO-locaties in de bestaande bouw

## **Voor wie Interessant?**

**Voor diegene met Bouwplannen cq. Verbouwplannen.**

**Zou je graag zelf je woning willen bouwen! In eigen beheer misschien geheel of gedeeltelijk zelf bouwen?**

Heb jij plannen om een woning te gaan bouwen of jij wilt jouw huidige woning grondig gaan verbouwen dan wel uitbreiden? Met zelfbouw kiest jij in alle gevallen voor jouw manier van bouwen. Jij bepaalt hoe jouw woning eruit komt te zien, namelijk het kleur- en materiaalgebruik, de vormgeving en de aannemer waarmee jij jouw bouwplannen wilt gaan uitvoeren.

Er zijn twee vormen van zelfbouw: individueel zelf bouwen of samen bouwen in een Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Bij een CPO vormt u samen met uw toekomstige burens een bouwgroep. De voordelen van individueel en een CPO zijn de uiteindelijke goedkopere bouw- en oprichtingskosten van jouw woning.

Bovenstaand proces kun je uiteraard zelf doorlopen, maar je kunt er ook voor kiezen om het deels of geheel door ons te laten begeleiden. Kortom: jij bepaalt welke hulp je van ons nodig denkt te hebben om jouw droomhuis te realiseren!

## **Begeleiding bouwplannen initiatieffase.**

Groen Ontwerpen en Bouwen is een onafhankelijk bureau, dat je bij de realisatie vanaf het eerste begin tot de eindfase kan begeleiden

Wij helpen jou met het maken van de juiste keuzes op gebied van duurzaamheid, gebruiksvriendelijkheid, kwaliteit, energiezuinigheid, enzovoort. Tijdens dit proces komt de keuze van materialen, vorm en stijl uitgebreid aan bod.



## **Stap 1. Inventarisatie van wensen en beschikbaar budget.**

Samen inventariseren we jouw ideeën en wensen om uiteindelijk een PVE program van eisen te kunnen formuleren.

Wat volgt is een globale toets of dit binnen het beschikbare budget past, hierbij worden alle kosten in een overzichtelijk staat benoemd, zodat je niet achteraf voor verassingen komt te staan

## **Stap 2. Het ontwerp.**

Een belangrijk aspect in de beginfase is rekening houden met de bebouwingsrichtlijnen en welstandscriteria die van toepassing zijn voor het gebied waar u wilt (ver)bouwen.

Bebouwingsrichtlijnen zegt iets over de maximale goot en nokhoogte en de maximale bebouwingsoppervlak van de kavel.

In het beeldkwaliteitplan voor het gebied staat omschreven aan welke eisen en vormgeving het gebouw moet voldoen. Deze vastgestelde regels zijn de uitgangspunten voor het ontwerp van uw woning. Met deze uitgangspunten en het PVE kunnen uw bouwplannen op papier worden gezet. Om u een goed inzicht in de bouwplannen te geven zullen de nodige perspectief- en plattegrondtekeningen worden gemaakt. In principe worden de plannen in 3-d uitgewerkt dit om optimaal inzicht in jouw plannen te geven en faalkosten te voorkomen.

Voordat tot de aanvraag van de vergunning wordt overgegaan wordt het ontwerp getoetst aan het beschikbare bouwbudget. Indien nodig wordt het ontwerp bijgesteld.

## **Stap 3. Omgevingsvergunning.**

Als het ontwerp definitief is maken wij de tekeningen en berekeningen voor de aanvraag van uw bouwvergunning. Tijdens deze fase worden de bouwplannen bouwkundig en constructief uitgewerkt. Ook worden de plannen getoetst aan de regelgeving van het bouwbesluit. Eventuele wijzigingen die hieruit voortvloeien bespreken wij met u, om dan samen een goed alternatief te kiezen.

## **Stap 4. Uitvoeringsfase.**

Is de bouwvergunning verleend? Nu kunnen de vergunningstekeningen verder worden uitgewerkt, zodat een aannemer precies weet hoe er moet worden gebouwd. Met deze uiteindelijke uitvoeringstekeningen kunnen bij verschillende aannemers offertes worden opgevraagd. Of er wordt gekozen om in eigen beheer, met eventueel zelfwerkzaamheden het geheel uit te voeren.

Eventuele gevraagde garantie spelen bij de keuze ook een rol, laat je hierover informeren zodat je geen onnodige risico's loopt.



## Stap 5. Bouwtoezicht.

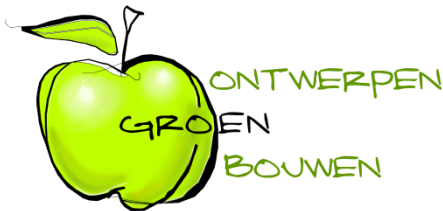
Beoordelen en controleren op onderdelen tijdens de uitvoering, bv. Luchtdichtheid (blowertest), thermografie om warmtelekken te kunnen opsporen in de casco fase. Beoordelen offertes, sturen op het gewenste resultaat en borging van de kwaliteit. Een vakkundige toezichthouder heeft kennis van zaken en weet op een adequate wijze met de aannemers te communiceren, zodat onvolkomenheden tijdig worden gesignaleerd en opgelost worden.

## Stap 6. Oplevering.

Als de bovenstaande stappen correct zijn doorlopen moet de oplevering geen probleem zijn. Wij begeleiden jou bij de bouwkundige overdracht, zodat jij zorgeloos van je nieuwe of verbouwde woning kan genieten!

Instructie over het gebruik van de woning en de benodigde onderhoud van de installatie componenten worden besproken.

Wilt u meer weten, bel of mail ons met vragen, het eerste adviesgesprek om jouw mogelijkheden te bespreken is geheel vrijblijvend en kosteloos.



[www.groenontwerpenenbouwen.nl](http://www.groenontwerpenenbouwen.nl)  
[info@groenontwerpenenbouwen.nl](mailto:info@groenontwerpenenbouwen.nl)

tel :06-459 619 59

