

## Inschrijven Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Egyptische Poort mogelijk

Vanaf vrijdag 6 september 2024, is het mogelijk om je als CPO-vereniging in te schrijven voor de woningbouwlocatie bij de Egyptische Poort. Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) houdt in dat een groep particulieren georganiseerd in een vereniging of stichting, in eigen beheer met zelfgekozen partners (architect/aannemer e.d.) en zonder winstoogmerk een woningbouwproject ontwikkelt en realiseert. Gemeente Bladel wil bij de Egyptische Poort een nieuwe woonwijk realiseren als onderdeel van de gehele gebiedsontwikkeling. De woningbouwlocatie bestaat uit maximaal 50 nieuwbouwwoningen, waarvan 35 woningen zijn bedoeld voor CPO-initiatief. Gemeente Bladel wil de toekomstige bewoners de kans geven om zelf samen in CPO-verband een innovatieve en aansprekende woonwijk te ontwikkelen.

Ben je geïnteresseerd in het bouwen van je eigen woning via een CPO-initiatief? Dan kun je je aansluiten bij een bestaande CPO-vereniging of samen met anderen het initiatief nemen tot het oprichten van een CPO-vereniging.

### Procedure en beoordeling

Wil je jezelf als CPO-vereniging inschrijven? Gemeente Bladel vraagt de vereniging/initiatiefnemer een plan van aanpak op te stellen, waarin beschreven staat wat de stedenbouwkundige visie is op de woonwijk met kaartbeeld en een globale financiële onderbouwing. In het plan van aanpak moet ook een beschrijving staan van hoe je het woongebied op een professionele wijze wilt inrichten met daarbij het aantal woningen dat je met het CPO-initiatief wilt realiseren en hoeveel leden er op de (reserve)lijst staan.

Eén van de doelen die gemeente Bladel stelt, is het creëren van een gevarieerd woonmilieu met toepassing van circulair bouwen. Uitgangspunten daarbij zijn tenminste 20% groen en woningen met twee tot vijf bouwlagen. Van het totaal aantal CPO-woningen zet gemeente Bladel in op minimaal de helft in het lage- en middensegment. Dit sluit aan bij onze nieuwe woonvisie. Een kaartje met de plangrenzen van het nieuwe woongebied staat hieronder.



De inschrijving wordt beoordeeld op de stedenbouwkundige visie (30 punten), de procesbeschrijving (30 punten), de lokale binding (20 punten) en de financiële haalbaarheid (20 punten). De beoordeling van de inschrijvingen wordt gedaan door gemeente Bladel. Deze beoordeling wordt voorgelegd aan het college van burgemeester & wethouders. Het college besluit met welke CPO-vereniging een samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan. De niet-geselecteerde inschrijvingen ontvangen een schriftelijke afwijzing, inclusief onderbouwing. Als CPO-vereniging kun je tot 6 december 2024 inschrijven. Gemeente Bladel streeft ernaar om binnen een maand na de sluiting van de inschrijving bekend te maken met welke CPO-vereniging de samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan.

#### **Aanvullende informatie**

In 2021 is het CPO-beleidskader opgesteld waarbinnen een CPO-project tot stand komt. Dit document biedt duidelijkheid over de mogelijkheden en richtlijnen met betrekking tot CPO in de gemeente Bladel. Hierin staan ook de selectiecriteria beschreven. Belangrijk voor een goede en professionele samenwerking tussen gemeente Bladel en een CPO-vereniging is dat een CPO-vereniging voldoende deelnemers heeft, een bestuur met minimaal 5 personen, lokale binding uitdraagt en een plan van aanpak schrijft. Daarnaast moet een CPO-vereniging deskundig worden begeleid.

Bij een CPO-project, een nieuwbouwplan en overige gronden, wordt bij de bepaling van de grondprijs de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsuitgangspunten grondprijsbeleid als basis genomen. Deze uitgangspunten zijn vastgelegd in de nota Grondbeleid 2024. De uitgangspunten voor het berekenen van de grondprijs maken onderdeel uit van de samenwerkingsovereenkomst.

#### **Wat is CPO?**

Kijk voor meer informatie over wat CPO precies inhoudt op de website <https://www.bladel.nl/collectief-particulier-opdrachtgeverschap-cpo>. Daar lees je ook meer over wat het beleidskader en de beleidsregels inhouden.

#### **Meer informatie over de Egyptische Poort**

Wil je meer informatie over de Egyptische Poort, kijk dan op de website <https://www.bladel.nl/egyptischepoort>. Hier vind je alle informatie over het project en de laatste stand van zaken. De pagina wordt regelmatig van nieuwe en actuele informatie voorzien.

**Interesse of vragen?**

Wil je jezelf als CPO-vereniging inschrijven? Dan kun je dit kenbaar maken aan de projectleider, de heer Kersten ([f.kersten@bladel.nl](mailto:f.kersten@bladel.nl)). Ook voor eventuele vragen kun je bij hem terecht.