

Beleidskader 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) Oirschot 2024'

Het college van burgemeester en wethouders,
Collegevoorstel 24.1001676

B E S L U I T

vast te stellen het beleidskader 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) Oirschot 2024'.

1. Inleiding

De gemeente wenst door samenwerking met marktpartijen, belanghebbenden en bewoners tot kwalitatieve en passende woningbouw komen. Dit is dan ook opgenomen in het 'Actieplan Woningbouw 2.0', wat is vastgesteld door de gemeenteraad van Oirschot op 22 juni 2021. Een onderdeel hiervan is het faciliteren van bewoners die samen willen bouwen. Dit heet ook wel 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap' (afgekort en hierna genoemd: CPO).

CPO is een effectieve manier om te bouwen naar behoefte. Dit vraagt van zowel de gemeente als de deelnemersgroep de nodige inzet en (onderlinge) afstemming. Eerdere en met succes in de gemeente Oirschot afgeronde CPO-projecten maakten dit al duidelijk. Met deze inzichten en de toenemende belangstelling voor CPO, is dan ook de behoefte ontstaan aan een gemeentelijk beleidskader. Dit beleidskader beschrijft de procedure en wel op een zodanige manier, dat CPO-collectieven niet worden bevoordeeld of worden achtergesteld ten opzichte van individuele initiatiefnemers.

Dit beleidskader 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) Oirschot 2024' omvat de procesmatige uitgangspunten bij uitgifte van een CPO-plangebied. Dit met als doel om de procedure te verduidelijken en te vereenvoudigen, zo het welslagen ervan te bevorderen én de gemeentelijke inzet zo efficiënt en doeltreffend mogelijk te organiseren. Dit beleidskader omvat uitdrukkelijk geen grondprijnsbeleid en biedt ook geen kaders voor ruimtelijke toetsing.

2. Regeling**Artikel 1 Definities**

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|--|---|
| a) | <i>Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (afgekort: CPO)</i> | Een vorm van opdrachtgeverschap, waarbij een groep van tenminste drie huishoudens, elk bestaande uit tenminste één meerderjarig natuurlijk persoon en niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf, zich hebben verenigd in een vereniging of een stichting met volledige rechtsbevoegdheid, waarin gezamenlijk wordt opgetreden als opdrachtgever naar onder andere architect en aannemer, met als doel om een gezamenlijk bouwproject te realiseren, met daarin tenminste drie afzonderlijke wooneenheden. |
| b) | <i>College</i> | Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot. |
| c) | <i>CPO-collectief</i> | Een groep CPO-leden, verenigd in bijvoorbeeld een stichting of een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid, die via CPO een gezamenlijk bouwproject willen realiseren. |
| d) | <i>CPO-collectief in oprichting</i> | Een CPO-collectief dat zich nog niet formeel als vereniging of stichting heeft opgericht, maar daartoe wel de (notariële) procedure is gestart. |
| e) | <i>CPO-ingelotene</i> | Een huishouden bestaande uit tenminste één meerderjarig natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf, die heeft ingeschreven voor de loting, tijdens de loting is ingeloot en voor wie een individueel CPO-perceel beschikbaar is binnen het van toepassing zijnde CPO-plangebied. |
| f) | <i>CPO-kandidaat</i> | Een huishouden bestaande uit minimaal één meerderjarig natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf, die in aanmerking wil komen voor de koop van een individueel CPO-perceel binnen een uit te geven CPO-plangebied, zich daarom heeft ingeschreven voor de loting en daartoe deelneemt aan de toewijzingsprocedure. |
| g) | <i>CPO-lid</i> | Ieder individueel huishouden binnen een CPO-collectief of CPO-collectief in oprichting, bestaande uit minimaal één meerderjarig natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf, waarvoor een individueel CPO-perceel beschikbaar is binnen een (potentieel) CPO-plangebied. |
| h) | <i>CPO-plangebied</i> | Een nader omschreven kavel, bestaande uit (een gedeelte van) één of meerdere kadastrale percelen binnen een gebied wat is aangemerkt voor woningbouw, bestemd voor de oprichting van tenminste drie wooneenheden via CPO, op tenminste drie afzonderlijke nog vast te stellen of reeds vastgestelde afzonderlijke kadastrale percelen. In het geval van appartementen worden de wooneenheden niet gerealiseerd op een afzonderlijk nog vast te stellen of reeds vastgesteld afzonderlijk kadastraal perceel, maar er is sprake van appartementsindex. Een CPO-plangebied kan ook een bestaand gebouw zijn, wat door middel van CPO wordt getransformeerd in (extra) woonheden. Binnen één plangebied kunnen meerdere CPO-plangebieden landen. |

i)	<i>Doelgroep</i>	Een door het college vastgestelde categorie van personen die op basis van één of meerdere gezamenlijke kenmerken tot een groep worden gerekend.
j)	<i>Geïnteresseerde</i>	Een huishouden bestaande uit minimaal één meerderjarig natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf, die mogelijk in aanmerking wil komen voor de koop van een individueel CPO-perceel binnen een uit te geven CPO-plangebied.
k)	<i>Gemeente</i>	De Gemeente Oirschot.
l)	<i>Individueel CPO-perceel</i>	Een nader omschreven perceel, inclusief duiding van de nog definitief vast te stellen of reeds vastgestelde (kadastrale) begrenzing, onderdeel uitmakend van een CPO-plangebied, bestemd voor de oprichting van één woning met bijbehorende aanhorigheden die wordt gebouwd door middel van CPO en die na afronding bouw definitief kadastraal wordt ingemeten. Een individueel CPO-perceel is in het geval van appartementen een appartementsrecht, waarbij er meerdere appartementsrechten tot het individueel CPO-perceel kunnen behoren (bijvoorbeeld het appartementsrecht van een aan een appartement toebedeelde parkeerplaats of berging).
m)	<i>Initiatiefnemer</i>	Een projectontwikkelaar, particulier of andere partij die een (CPO-)plangebied wenst te (her)ontwikkelen en hierover afspraken maakt met de gemeente, waarbij één of meerdere nieuwbouwkooptoningen of bouwkvavels ten behoeve van zelfbouw beschikbaar worden gesteld.
n)	<i>Plangebied</i>	Een nader omschreven kavel, bestaande uit (een gedeelte van) één of meerdere kadastrale percelen, bestemd voor de oprichting van één of meerdere wooneenheden, op nog vast te stellen of reeds vastgestelde afzonderlijke kadastrale percelen. In het geval van appartementen worden de wooneenheden niet gerealiseerd op een afzonderlijk nog vast te stellen of reeds vastgesteld afzonderlijk kadastraal perceel, maar is er sprake van appartementsrecht(en) met bijbehorend(e) appartementsindex(en).
o)	<i>Reservekandidaat</i>	Een huishouden bestaande uit tenminste één meerderjarig natuurlijk persoon, niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf, die zich heeft ingeschreven voor de loting, tijdens de loting niet is ingeloot voor een individueel CPO-perceel beschikbaar binnen het van toepassing zijnde CPO-plangebied, maar door middel van doorloting rangordelijk benaderd kan worden in situaties dat een CPO-ingelote om welke reden dan ook uitvalt of weigert.

Artikel 2 Toepassingsbereik

- Dit beleidskader beschrijft het te volgen proces (of onderdeel ervan) wanneer sprake is van CPO. Daarbinnen zijn de volgende onderdelen te onderscheiden:
 - de wervingsprocedure, omschreven in artikel 3;
 - de inschrijvingsprocedure, omschreven in artikel 4;
 - de toewijzingsprocedure, omschreven in artikel 5;
 - de uitgifteprocedure, omschreven in de artikelen 6, 7 en 8;
 - het anti-speculatiebeding, omschreven in artikel 9;
 - de slotbepalingen, omschreven in artikelen 10, 11 en 12.
- Dit beleidskader is van toepassing op situaties, waarin:
 - de gemeente zelf een CPO-plangebied uitgeeft, waarbij de gemeente de uit te geven gronden in eigendom heeft, of;
 - de gemeente een CPO-plangebied aanwijst, waarbij een andere partij dan de gemeente de uit te geven gronden in eigendom heeft.
- Dit beleidskader is uitdrukkelijk niet van toepassing op situaties, waarin een reeds gevormd CPO-collectief of CPO-collectief in oprichting zich met een potentieel CPO-plangebied bij de gemeente meldt, met een verzoek om via CPO hierop meerdere woningen te realiseren. Hierbij geldt dat het potentieel CPO-plangebied gelegen is op één of meerdere kadastrale percelen die niet in eigendom zijn van de gemeente óf door de gemeente zijn aangewezen voor (projectmatige) woningbouw. In een dergelijke situatie wordt de reguliere planologische procedure gevolgd. Hierbij geldt dat ieder individueel CPO-perceel binnen het potentieel CPO-plangebied óf het potentieel CPO-plangebied in zijn geheel uitgesloten is van loting, onder de voorwaarde dat het aantal individuele CPO-percelen binnen het potentieel CPO-plangebied gelijk is aan het aantal CPO-leden.
- Het uitsluiten van loting in een situatie als omschreven in lid 3 van dit artikel wordt expliciet in dit beleidskader vermeld als gevolg van de regel dat in de gemeente iedere nieuwbouwkooptoning óf bouwkvavel ten behoeve van zelfbouw, omwille van gelijke kansen voor iedereen, wordt toegevoegd als omschreven in het beleidskader 'Uitgifte bouwkvavels en nieuwbouwkooptoningen Oirschot 2024', vastgesteld door het college op 17 september 2024 (of beleid wat ter vervanging van het beleidskader 'Uitgifte bouwkvavels en nieuwbouwkooptoningen Oirschot 2024' in de toekomst wordt vastgesteld).

Artikel 3 Informatie en werving geïnteresseerden

- Op het moment dat er in de gemeente een CPO-plangebied beschikbaar wordt gesteld door de gemeente of een initiatiefnemer, maakt de gemeente dit onder andere kenbaar door publicatie in het Oirschots Weekjournaal, de gemeentelijke website en via haar sociale media kanalen.
- De communicatie als bedoeld in lid 1 kan in verschillende fases openbaar worden gemaakt (niet alle informatie zal op hetzelfde moment bekend zijn) en omvat tenminste:

- a. de algemene projectinformatie, inclusief de wijze waarop individuele CPO-percelen binnen het CPO-collectief of CPO-collectief in oprichting worden verdeeld. Er zijn twee mogelijkheden:
 - i. Het CPO-plangebied kan vooraf verdeeld zijn in individuele CPO-percelen.
 - ii. Het CPO-collectief of CPO-collectief in oprichting verdeelt zelf het CPO-plangebied in individuele CPO-percelen;
 - b. de eventuele doelgroep bepaling met toelichting (bijvoorbeeld starters of senioren);
 - c. de algemene kavelinformatie, inclusief de identiteit van de eigenaar en aanbieder als dit binnen de kaders van de wetgeving rondom privacy mogelijk is;
 - d. de van toepassing zijnde inschrijfvoorwaarden;
 - e. het inschrijfformulier;
 - f. de start- en einddatum van de inschrijftermijn;
 - g. voor zover reeds bekend, de van toepassing zijnde algemene of bijzondere verkoopvoorwaarden.
3. Iedere geïnteresseerde kan zich als zodanig melden vanaf het moment dat de gemeente of een initiatiefnemer een CPO-plangebied beschikbaar stelt.
 4. De gemeente verzorgt de registratie van een geïnteresseerde voor het betreffende CPO-plangebied, tenzij de gemeente communiceert dat een andere partij dan de gemeente de registratie verzorgt.

Artikel 4 Wijze van inschrijving

1. Inschrijving staat open voor iedere geïnteresseerde. Hierbij is het niet noodzakelijk dat een geïnteresseerde al als geïnteresseerde is geregistreerd bij de gemeente, zoals omschreven in artikel 3 lid 4.
2. In situaties dat er sprake is van een vooraf vastgestelde doelgroep, hebben geïnteresseerden die voldoen aan deze voorwaarden voorrang ten opzichte van geïnteresseerden die niet of gedeeltelijk voldoen aan deze voorwaarden. Eventuele voorwaarden staan omschreven in de in artikel 3 lid 2 onder d bedoelde van toepassing zijnde inschrijfvoorwaarden. In de inschrijfvoorwaarden staat ook opgenomen of de criteria waaraan voldaan moet worden om tot de vooraf vastgestelde doelgroep gerekend te kunnen worden, wel of geen verplicht karakter hebben.
3. Inschrijving vindt plaats door middel van het invullen en indienen van het inschrijfformulier. De wijze waarop het inschrijfformulier kan worden ingediend, wordt toegelicht in de algemene projectinformatie als omschreven in artikel 3 lid 2 onder a.
4. Aan de inschrijving zijn geen kosten verbonden.
5. Er wordt maximaal één inschrijfformulier per geïnteresseerde geaccepteerd.
6. Na sluiting van de inschrijftermijn, worden geen wijzigingen of aanpassingen geaccepteerd.
7. Bij geconstateerde fraude behoudt de gemeente het recht een geïnteresseerde uit te sluiten om deel te nemen aan de toewijzing als omschreven in artikel 5. Een geïnteresseerde wordt hiervan op de hoogte gebracht.

Artikel 5 Toewijzing door middel van loting

1. De toewijzing van een individueel CPO-perceel binnen een CPO-plangebied aan een geïnteresseerde, geschiedt door middel van loting.
2. De gemeente controleert voorafgaand aan de loting alle ontvangen inschrijvingen. Hierbij wordt getoetst of de geïnteresseerden voldoen aan de inschrijfvoorwaarden. Hiervan is bijvoorbeeld sprake bij een vooraf vastgestelde doelgroep.
Een voorrangssituatie kan bijvoorbeeld aan geïnteresseerden worden gegeven op basis van leeftijd. Een voorrangssituatie kan als voorbeeld ook worden gegeven aan geïnteresseerden die een financiële scan aanleveren.
Een financiële scan moet verstrekt zijn door een erkend financieel adviseur. Met de financiële scan moet een geïnteresseerde aan kunnen tonen dat de financiële positie van de geïnteresseerde gecontroleerd is en dat het financieel haalbaar is om lid te worden van het CPO-collectief, om vervolgens door middel van CPO een woning te ontwikkelen.
De eventuele voorrangssituatie die kan worden verkregen, wordt per CPO-plangebied vastgesteld en wordt opgenomen in de in artikel 3 lid 2 onder g bedoelde van toepassing zijnde algemene of bijzondere verkoopvoorwaarden.
Geïnteresseerden die zich hebben ingeschreven en voldoen aan de inschrijfvoorwaarden, zijn CPO-kandidaten.
3. De loting vindt als volgt plaats:
 - a. De loting wordt verricht door een lid van het college of een derde aangewezen persoon of partij.
 - b. Een CPO-kandidaat dient persoonlijk aanwezig te zijn bij de loting of iemand te machtigen die op het moment van de loting aanwezig is. Als een CPO-kandidaat of diens gemachtigde

- niet aanwezig is, wordt deze CPO-kandidaat niet geregistreerd als CPO-ingelotene of reservekandidaat. Een CPO-kandidaat dient zich te kunnen legitimeren.
- c. Als een CPO-kandidaat gebruik maakt van een machtiging, dient de machtiging gericht te zijn aan de gemeente. De machtiging bevat de naam, de handtekening en een kopie van het legitimatiebewijs van de CPO-kandidaat en de gemachtigde. Ook dient op de machtiging aangegeven te worden dat de machtiging wordt verleend voor de loting van toewijzing van een individueel CPO-perceel binnen het betreffende CPO-plangebied. De machtiging dient door de gemachtigde getoond te worden aan de gemeente tijdens de loting en de gemachtigde dient zich te legitimeren.
 - d. In het geval van een voorrangssituatie bij een vooraf vastgestelde doelgroep als omschreven in artikel 5 lid 2, worden de CPO-kandidaten verdeeld in één of meer groepen. De groep die volledig voldoet aan de voorwaarden die zijn gesteld aan de voorrangssituatie, wordt als eerste geloot. Deze eerste loting wordt gevolgd door de loting van een opvolgende groep of opvolgende groepen.
 - e. Vanaf het moment dat er evenveel CPO-kandidaten zijn ingeloot als dat er individuele CPO-percelen binnen het CPO-plangebied beschikbaar zijn, wordt iedere overige CPO-kandidaat rangordelijk ge-loot als reservekandidaat.
4. Na de loting zijn alle CPO-ingelotenen samen het CPO-collectief in oprichting. De CPO-ingelotenen zijn vanaf dat moment CPO-leden. De CPO-leden zijn direct zelf verantwoordelijk voor het verdere proces. Dit proces omvat onder andere:
 - a. het kiezen van een onafhankelijk begeleidingsbureau. Het CPO-collectief of CPO-collectief in oprichting wordt verplicht bijgestaan door een begeleidingsbureau en gaat hiervoor een overeenkomst aan met een begeleidingsbureau;
 - b. het kiezen van een juridische entiteit voor het CPO-collectief of CPO-collectief in oprichting;
 - c. het kiezen van een bestuur voor het CPO-collectief of CPO-collectief in oprichting;
 - d. het toewijzen van individuele CPO-percelen, als dit nog niet tijdens de loting als omschreven in artikel 5 lid 1 is gedaan;
 - e. het kiezen van een architect en (in een later stadium) mogelijk andere adviseurs en organisaties, zoals een bureau die bodemonderzoek uitvoert en een aannemer;
 - f. het toewijzen van een individueel CPO-perceel bij het uitvallen van een CPO-lid uit het gevormde collectief. Hierbij geldt dat eerst de reservekandidaten benaderd moeten worden op volgorde van de loting. Op het moment dat er geen reservekandidaten meer zijn, is de situatie als omschreven in artikel 5 lid 5 van toepassing.
 5. Indien na de loting niet alle individuele CPO-percelen zijn toegewezen, wordt een resterend individueel CPO-perceel door het CPO-collectief toegewezen, op het moment dat er daarvoor een kandidaat is. Deze kandidaat dient wel te voldoen aan de inschrijfvoorwaarden.
 6. Daar waar een CPO-lid uitvalt of zich terugtrekt, maakt deze in een later stadium geen kans meer op toewijzing van een individueel CPO-perceel binnen het betreffende CPO-plangebied. In deze situaties worden allereerst de reservekandidaten benaderd. Als er geen reservekandidaten meer zijn, is het CPO-collectief of CPO-collectief in oprichting vrij in de keuze aan wie het beschikbare individuele CPO-perceel binnen het betreffende CPO-plangebied wordt toegewezen. De kandidaat dient wel (nog steeds) te voldoen aan de inschrijfvoorwaarden.

Artikel 6 Samenwerkingsovereenkomst CPO-plangebied

1. De gemeente sluit met betrekking tot het CPO-plangebied enkel een samenwerkingsovereenkomst met het CPO-collectief. De samenwerkingsovereenkomst wordt niet gesloten met het CPO-collectief in oprichting. Het CPO-collectief dient dus formeel gevormd te zijn, inclusief inschrijving bij de Kamer van Koophandel.
2. In de samenwerkingsovereenkomst staat tenminste vermeld:
 - a. het CPO-plangebied in kwestie, inclusief duiding van de (kadastrale) begrenzing. Als er sprake is van een CPO-plangebied waarbij de individuele CPO-percelen reeds zijn vastgesteld, wordt ook hier een beschrijving van gegeven;
 - b. de koopprijs van het CPO-plangebied of de individuele CPO-percelen binnen het CPO-plangebied, met daarbij de termijn dat deze koopprijs geldt en eventuele aanvullende voorwaarden;
 - c. de identiteit van verkoper, voor zover deze anders is dan de gemeente;
 - e. de van toepassing zijnde algemene en eventuele bijzondere (verkoop)voorwaarden;
 - f. het aantal woningen die gerealiseerd moeten/mogen worden op het CPO-plangebied;
 - g. de verantwoordelijkheden van de gemeente;
 - h. de eventuele verantwoordelijkheden van de eigenaar van de grond, in situaties dat de grond niet in eigendom is van de gemeente;
 - i. de verantwoordelijkheden van het CPO-collectief;
 - j. modelovereenkomst aankoop individueel CPO-perceel, zoals bedoeld in artikel 7 lid 2.

Artikel 7 Verkoopaanbieding individueel CPO-perceel

1. Een verkoopaanbieding van een individueel CPO-perceel wordt uitsluitend gedaan door de gemeente (verkoper) aan een CPO-lid (koper) door middel van het aanbieden van een koopovereenkomst.
2. In de koopovereenkomst staat tenminste vermeld:
 - a. het individueel CPO-perceel in kwestie, inclusief duiding van de (kadastrale) begrenzing en van welk CPO-plangebied het onderdeel uitmaakt;
 - b. de koopprijs van het individueel CPO-perceel, met daarbij de termijn dat deze koopprijs geldt en eventuele aanvullende voorwaarden;
 - c. de identiteit van koper en verkoper;
 - d. de identiteit van de eigenaar van de grond, in situaties dat de gemeente geen eigenaar is van het CPO-plangebied;
 - e. de van toepassing zijnde algemene en eventuele bijzondere (verkoop)voorwaarden.
3. Zo snel mogelijk na de datum van toezending van de koopovereenkomst, dient het CPO-lid als koper de koopovereenkomst geparafeerd en ondertekend aan verkoper te hebben geretourneerd. Het CPO-lid wordt daarbij geïnformeerd over de termijn waarbinnen de koopovereenkomst uiterlijk geparafeerd en ondertekend dient te zijn.
4. Wordt de koopovereenkomst niet, niet tijdig of niet op juiste wijze geparafeerd en ondertekend aan verkoper geretourneerd, dan vervalt de mogelijkheid tot afname van het individuele CPO-perceel binnen het betreffende CPO-plangebied. Het betreffende CPO-lid wordt hierover schriftelijk bericht en het individuele CPO-perceel geldt als 'teruggegeven'. Vanaf dit moment geldt dat het CPO-collectief dient te handelen zoals omschreven onder artikel 5 lid 4 onder f.

Artikel 8 Levering

1. Alle in artikel 7 lid 3 bedoelde ondertekende koopovereenkomsten, worden doorgestuurd naar de door het CPO-collectief aan te wijzen notaris. De notaris bereidt de benodigde leveringsaktes voor met als doel de eigendomsoverdrachten te formaliseren.
2. De levering zal in beginsel geschieden op die wijze die het maximale fiscale voordeel levert voor de leden van het CPO-collectief. In situaties dat het CPO-plangebied niet in eigendom is van de gemeente, sluit de gemeente een koopovereenkomst met de eigenaar van de grond en vindt er een zogenaamde ABC-levering plaats. Hierbij is partij A de eigenaar van het CPO-plangebied, partij B de gemeente en partij C het betreffende CPO-lid.
3. Vanaf het moment dat de levering heeft plaatsgevonden en de eigendomsoverdrachten geformaliseerd zijn, maken reservekandidaten geen kans meer op het verkrijgen van een individueel CPO-perceel binnen het betreffende CPO-plangebied.
4. Het CPO-collectief is ten tijde van de juridische levering verantwoordelijk voor de afname van een eventueel niet uitgegeven individueel CPO-perceel binnen het CPO-plangebied. Hiermee wordt niet bedoeld dat het CPO-collectief door juridische levering feitelijk eigenaar wordt van het niet uitgegeven individueel CPO-perceel. Hiermee wordt wel bedoeld dat het CPO-collectief verantwoordelijk is voor het contracteren van een partij die als "achtervang" kan dienen en bij de juridische levering een eventueel niet uitgegeven individueel CPO-perceel in eigendom kan overnemen. Bij de toewijzing van een eventueel niet uitgegeven individueel CPO-perceel, geldt dat het CPO-collectief ook na de levering moet handelen zoals omschreven in artikel 5 lid 5.

Artikel 9 Zelfbewoningsplicht en doorverkoopverbod

1. In de koopovereenkomst als bedoeld in artikel 7 lid 3 én de leveringsakte als bedoeld in artikel 8 lid 1 wordt een zelfbewoningsplicht en doorverkoopverbod opgenomen.
2. Het doel van de zelfbewoningsplicht en het doorverkoopverbod is dat de nog te realiseren of gerealiseerde woning gedurende een bepaalde termijn niet verkocht, verhuurd of anderszins in gebruik gegeven mag worden. Het CPO-lid dient dus zelf de woning te bewonen, nadat deze bouwtechnisch gereed is gemeld.
3. Van de zelfbewoningsplicht of het doorverkoopverbod kan enkel in bepaalde situaties én met schriftelijke toestemming van het college worden afgeweken. Deze situaties staan omschreven in de artikel 7 bedoelde koopovereenkomst of de hierop van toepassing zijnde voorwaarden.

Artikel 10 Deelname loting nieuwe projecten

1. Een CPO-ingelotene die een individueel CPO-perceel binnen een CPO-plangebied weigert of die uitvalt door welke omstandigheden dan ook, komt bij de loting van eventuele opvolgende CPO-plangebieden opnieuw als CPO-kandidaat in aanmerking, als deze zich ook als geïnteresseerde inschrijft voor de loting. Het weigeren of uitvallen heeft geen gevolgen voor deelname aan nieuwe lotingen.

2. Bij ieder CPO-plangebied vindt een nieuwe loting plaats. Aan deelname aan de loting kunnen na de afronding van de levering als omschreven in artikel 8 lid 3, geen rechten worden ontleend ten aanzien van andere CPO-plangebieden.

Artikel 11 Onvoorziene omstandigheden/hardheidsclausule

Indien zich omstandigheden voordoen waarin dit beleidskader niet voorziet, beslist het college.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Dit beleidskader treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de collegevergadering van 17 september 2024.

burgemeester en wethouders,

*Saskia Willems – van Ulden
secretaris*

*Judith Keijzers – Verschelling
burgemeester*