

## Subsidieregeling collectief particulier opdrachtgeverschap Noordoostpolder

Het college van Burgemeester en wethouder van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van 28-10-2025, No. 25.0001837

gelet op:

- artikel 2, lid 1, van Algemene subsidieverordening Noordoostpolder;
- titel 4.2 van de Algemene Wet Bestuursrecht;

overwegende dat:

- er landelijk sprake is van een wooncrisis
- in onze gemeente er een schaarste is aan woonruimte voor starters, doorstromers en senioren
- we in onze gemeente steeds meer ruimte bieden voor collectief particulier opdrachtgeverschap(CPO)
- een CPO-project kan stranden door te hoge kosten in het voortraject
- dat hiervoor een subsidiebudget beschikbaar wordt gesteld van € 100.000

**BESLUIT:**

vast te stellen de Subsidieregeling collectief particulier opdrachtgeverschap Noordoostpolder

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- Collectief particulier opdrachtgeverschap: verwerven van een kavel en optreden als opdrachtgever voor de bouw van woningen op deze kavel, door een CPO-groep;
- CPO-project: woningbouwproject dat door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap wordt gerealiseerd;
- CPO-groep: een groep natuurlijke personen, vertegenwoordigd door en verenigd in een vereniging of stichting zonder winstoogmerk, die door middel van collectief particulier opdrachtgeverschap een woningbouwproject realiseert; de CPO-groep treedt op als opdrachtgever richting architect en aannemer.
- Deelnemer aan CPO-project: een natuurlijke persoon die lid is van een CPO-groep en met het CPO-project een woning voor eigen gebruik wil realiseren;
- Vereniging: vereniging opgericht bij notariële akte met volledige rechtsbevoegdheid als bedoeld in artikel 2:26 van het Burgerlijk Wetboek die tot doel heeft om een CPO-project te realiseren;
- Stichting: stichting als bedoeld in artikel 2:285 van het Burgerlijk Wetboek, die tot doel heeft om een CPO-project te realiseren.
- Voortraject: de fase van een CPO-project die duurt vanaf de oprichting van een vereniging of stichting tot aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor het CPO-project.

### Artikel 2 Doelgroep en subsidiabele activiteit

- Een subsidie wordt uitsluitend verleend aan een CPO-groep als bedoeld in artikel 1 van deze regeling.
- De subsidie die op grond van deze regeling wordt verstrekt is bestemd voor de financiering van de kosten die een CPO-groep verwacht te maken of maakt in het voortraject. Het gaat in ieder geval om:
  - kosten voor het inhuren van een bouw-/procesbegeleider;
  - voorbereidings-/ontwerpkosten van een architect;
  - advieskosten;
  - notariskosten.

### Artikel 3 Voorwaarden voor subsidie

- Subsidie wordt uitsluitend vastgesteld indien:
  - het CPO-project gericht is op de bouw van ten minste 3 en maximaal 30 woningen;
  - de beoogde locatie beschikbaar is voor het CPO-project en het aannemelijk is dat de omgevingsvergunning voor het bouwen verleend wordt.

- c. de CPO-groep wordt begeleid door een bouw-/procesbegeleider die zelf geen direct belang heeft bij de realisatie van dat project
- d. de maximaal gemiddelde koopaanneesom over het project € 320.000,- inclusief BTW is. Hierbij mag de duurste woning niet meer bedragen dan de landelijke geldende betaalbaarheidsgrens voor een betaalbare koopwoningen van het jaar van aanvragen.;
- e. het CPO-project in de gemeente Noordoostpolder wordt gerealiseerd.

#### **Artikel 4 Uitsluiting van subsidie**

Er wordt geen subsidie vastgesteld voor te realiseren huurwoningen in een CPO-project.

#### **Artikel 5 Hoogte van de subsidie**

De hoogte van de subsidie is maximaal € 6.000,- per te realiseren CPO-project.

#### **Artikel 6 Subsidieplafond en verdeling**

1. Het subsidieplafond van deze regeling is € 100.000,-
2. Aanvragen voor subsidie worden in volgorde van ontvangst van een volledige aanvraag verstrekt, totdat het subsidieplafond is bereikt.
3. Als het subsidieplafond dreigt te worden overschreden of wordt overschreden als gevolg van een meerdere aanvragen met dezelfde ontvangstdatum, dan worden deze aanvragen door middel van een loting gerangschikt.

#### **Artikel 7 Aanvraag**

1. Subsidie kan worden aangevraagd gedurende het voortraject van het CPO-project tot 8 maanden na het einde van het voortraject, oftewel acht maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het CPO-project. De subsidieaanvraag moet bovendien vóór 1 oktober 2030 zijn ingediend.
2. De aanvraag kan alleen schriftelijk worden ingediend en moet bestaan uit:
  - a. een volledig ingevuld aanvraagformulier, dat te vinden is op de website van de gemeente Noordoostpolder, dat rechtsgeldig is ondertekend door of namens de aanvrager;
  - b. een offerte(s) of facturen voor de kosten van het voortraject;
  - c. een kopie van de opdrachtverlening aan de bouw-/procesbegeleider, en
  - d. een kopie van de notariële oprichtingsakte van de vereniging of stichting.
3. Artikel 5, vierde lid, van de Algemene subsidieverordening Noordoostpolder is niet van toepassing.

#### **Artikel 8 Beslistermijn en subsidievaststelling**

1. Het college van burgemeester en wethouders besluit binnen 8 weken nadat een volledige aanvraag is ingediend.
2. Subsidie op grond van deze regeling wordt direct vastgesteld.

#### **Artikel 9 Verplichtingen van de aanvrager**

1. Indien na de aanvraag en het vaststellen van de subsidie blijkt dat het CPO-project toch geen doorgang kan vinden, deelt de aanvrager dit zo spoedig mogelijk mee aan het college van burgemeester en wethouders.
2. Indien een eerder genomen subsidievaststelling wordt ingetrokken of gewijzigd ten nadele van de subsidieontvanger volgens artikel 10, kan het college de subsidie ambtshalve opnieuw vaststellen, conform artikel 4:47, onder c, van de Algemene wet bestuursrecht.

#### **Artikel 10 Intrekking en terugvordering**

1. Het college van burgemeester en wethouders kan een besluit als bedoeld in artikel 8, eerste en tweede lid, geheel of gedeeltelijk intrekken als:
  - a. niet is voldaan aan de bij of krachtens deze regeling gestelde voorschriften;
  - b. de subsidie is vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - c. binnen 12 maanden geen gebruik is gemaakt van de subsidie;
  - d. tijdens het voortraject blijkt dat het CPO-project niet doorgaat of door zal gaan.
2. Bij de intrekking kan het college van burgemeester en wethouders de al betaalde subsidie geheel of gedeeltelijk en eventueel met vergoeding van de wettelijke rente terugvorderen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.

#### **Artikel 11 Hardheidsclausule**

1. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd af te wijken van deze regeling in gevallen waarin onverkorte toepassing daarvan voor een CPO-project gevolgen zou hebben die wegens

bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding met het door deze regeling te dienen doel.

2. In de in het eerste lid bedoelde gevallen beslist het college van burgemeester en wethouders naar redelijkheid en billijkheid.

#### **Artikel 12 Inwerkingtreding en duur subsidieregeling**

1. Deze regeling treedt in werking op de dag na de bekendmaking.
2. Deze regeling loopt tot en met 31 december 2030.

#### **Artikel 13 Citeertitel**

Deze regeling kan worden aangehaald als: Subsidieregeling Collectief Particulier Opdrachtgeverschap Noordoostpolder.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2025.*

*De burgemeester*

*de secretaris*