

CPO



Persoonlijk - Onafhankelijk - Gecertificeerd

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Loo



Mark Lokotte



Inhoud:

1. Voorstellen en toelichting CPO
2. Voor- en nadelen CPO
3. Processtappen tot oprichten CPO vereniging
4. **Processtappen samen met 'de groep'**
5. Bouwbegeleiding en uitvoering
6. Bouwkostenraming / doorlooptijd
7. Referentie projecten



1. Even voorstellen



Sven Rumawatine



Jorg Bussink



Maik Henning



Mark Lokotte



Moniek Haverkort



CPO?

C COLLECTIEF

P PARTICULIER

O OPDRACHTGEVERSCHAP



**WAAROM
MOEILIK DOEN
ALS
HET SAMEN KAN**

Loesje

POSTBUS 1045

6801 BA ARNHEM

GIRO3254768



2. Voordelen, waarom CPO?

- Er is geen winstdoelstelling;
- Realisatie tegen kostprijs;
- Collectiviteit voordeel;
- De potenties van de locatie worden optimaal benut;
- Individuele woonwensen, binnen ieders financiële mogelijkheden;
- De betrokkenheid is groot (samen vormgeven aan de toekomstige woonbuurt);

'dit is onze buurt'.



Nadelen CPO

- Gezamenlijk tot beslissingen komen;
- Ledenvergaderingen, stemrecht, lotingsvolgorde;
- Kosten maken voor resultaat (voorfinancieren);
- Inbreng gevraagd, participeren;
- Rollen vervullen in een bestuur;
- Doorlooptijd.



3. Rol CPO begeleider

- Begeleiding verplicht?;
- Proces doorlopen;
- Financiële kaders bewaken.



USHI

Opdrachtgever

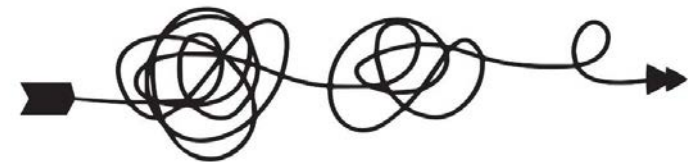
Gemeente/welstand
(omgevingsvergunning)

Financiering
(hypotheek/koopgarant)

Architect

Aannemer

Constructeur
Installateur



3. Proces tot CPO vereniging

- Inschrijven voor CPO (n.t.b.)
 - Belangstellende vormen een groep ?
 - toetreding door loting (notaris);
 - reservelijst.
- Gesprekken (individueel) ingelote leden (deelnemers)
- Oprichten vereniging
 - keuze; voorzitter, penningmeester, secretaris.
- Ondertekenen reserveringsovereenkomst met gemeente



4. Processtappen CPO **met 'de groep'** - ontwikkelingsfase

- Toets Financiële haalbaarheid
- Programma van eisen;
- Architectenkeuze;
- Verkaveling;
- Ontwerp en vergunningsaanvraag;
- Aannemersselectie, aanbesteding / bouwteam.

Bouwkostencalculatie



Kwaliteit en afwerkingsniveau

- Deelnemers bepalen de kwaliteit en de materialen;
- Ieder bepaalt voor zich de indeling en het afwerkingsniveau van de woning;
- Mogelijkheid tot zelf afwerken van de woning.



5. Bouwbegeleiding uitvoering

- Start en uitzetten bouw;
- Bouwtoezicht;
- Vergaderingen en directievoering;
- Controle planning en facturen;
- Regelmatig overleg met opdrachtgevers + CPO;
- Begeleiding meer-/ minderwerk;
- Vooropname;
- Oplevering.



6. Bouwkostenraming

Stichtingskosten

- Grondkosten (gemeente)

- Realisatiekosten
 - Architect, constructeur en grondonderzoek, leges, aansluitingen, bouwbegeleiding.

- Bouwkosten (aannemer)

- Financieringskosten

- Overige kosten
 - Keuken, vloer- en wandafwerking, tuin en bestrating, onvoorzien.



Doorlooptijd ca 2 jaar

- Ontwikkelingsfase
 - V.a. vorming groep tot start bouw
ca. 9 maand
Sterk afhankelijk van ontwikkelingsvertrekpunt
(bestemming, kaders, verkaveling)

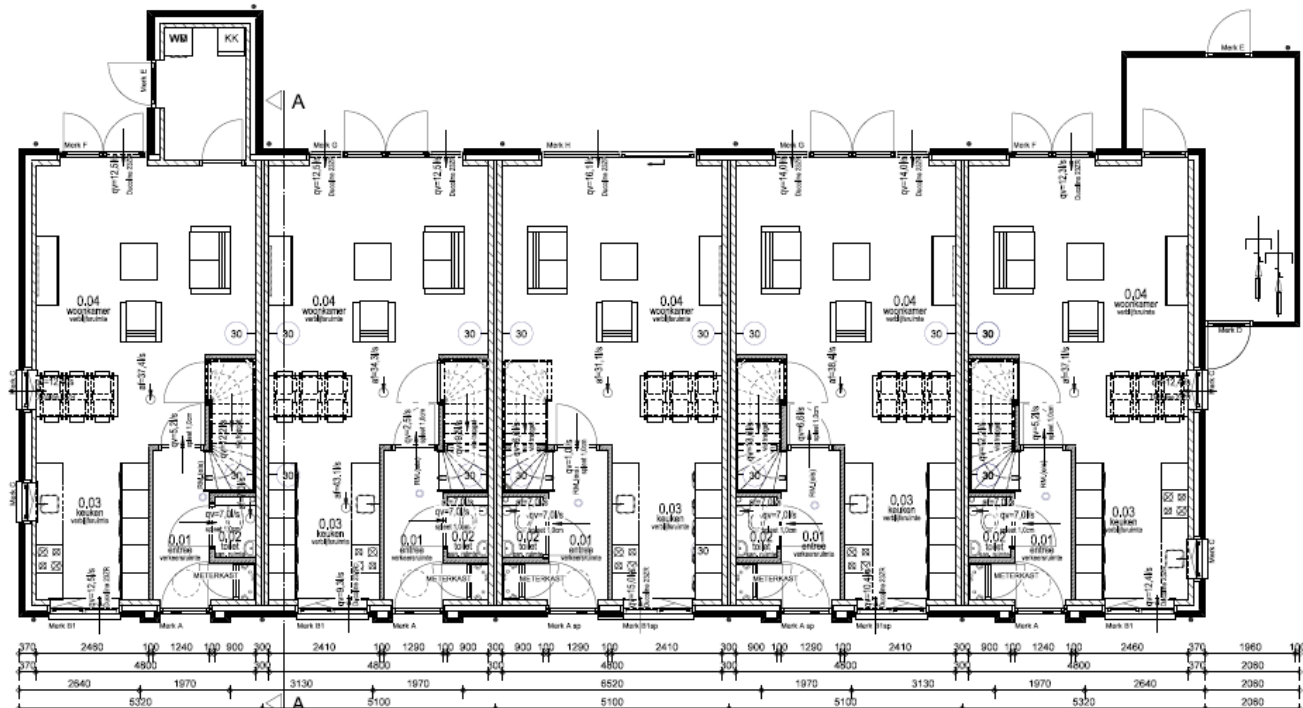
- Bouwfase
 - Bouwtijd
ca. 9 maand
Sterk afhankelijk van keuze aannemer

- Afbouw in eigenbeheer
keuken, schilderen, vloeren, bestrating



Fase	Processtappen CPO:	duur
Initiatieffase	<ul style="list-style-type: none"> • Inschrijven voor CPO / financiële toets • Gesprekken ingelote leden (deelnemers) • Oprichten CPO vereniging • Reserveringsovereenkomst 	ca. 2 maanden
Ontwikkelfase	<ul style="list-style-type: none"> • Opstellen programma van Eisen • Hypotheek regelen • Architecten keuze maken <ul style="list-style-type: none"> • Voorlopig ontwerp (VO) • Beoordeling Welstand (voorbespreking) • Definitief ontwerp (DO) • Aanvraag omgevingsvergunning • Aannemersselectie • Bestek /Technische Omschrijving • Aanbesteding > bouwteam • Beoordeling offertes aannemers • Tekenen (individueel) aannemersovereenkomst • Overdracht grond bij notaris (ABC?) 	ca. 9 maanden
Bouwfase	<ul style="list-style-type: none"> • Start bouw • Bouwtoezicht, overleg met CPO • Vooropname • Oplevering / nazorg 	ca. 9 maanden

Voorbeeld Rijwoning



Wat kan je al doen?

- Financiële toets bij hypotheek verstrekker
- Wat kan en wil je bouwen?
 - brainstormen / moodboard

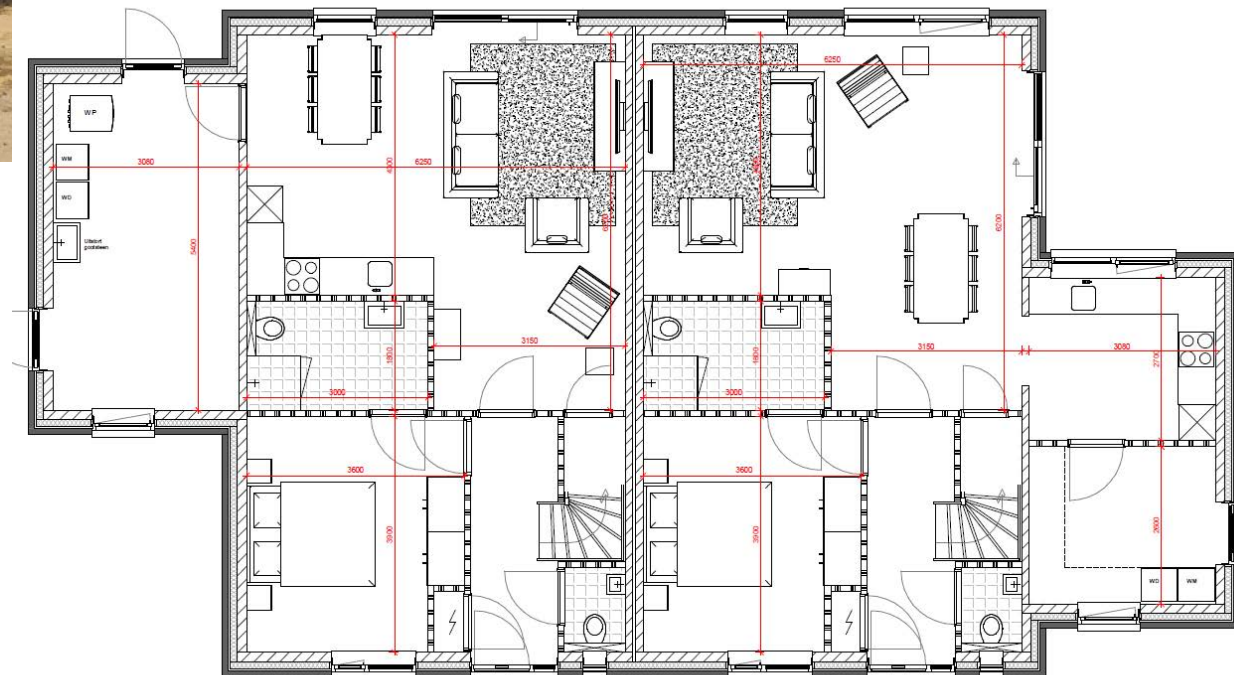


6. Referenties

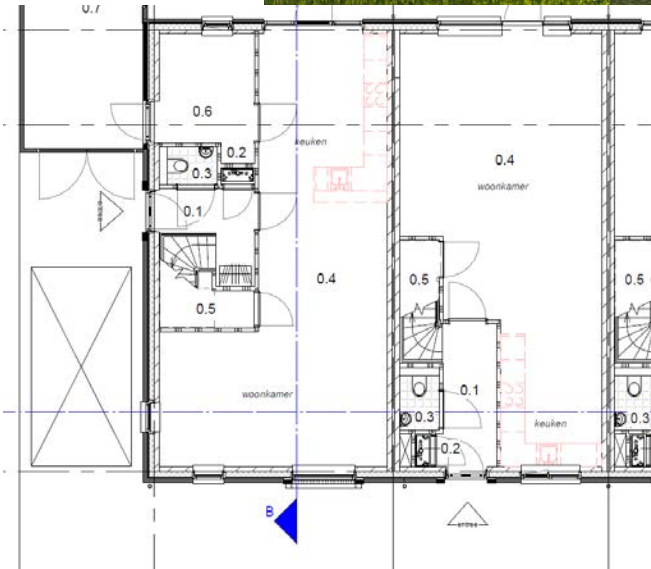
CPO Lemelerveld



CPO Breedenbroek 'Het Kuipje'



CPO Berkenlaan



29 maart 2023



CPO Breedenbroek



29 maart 2023



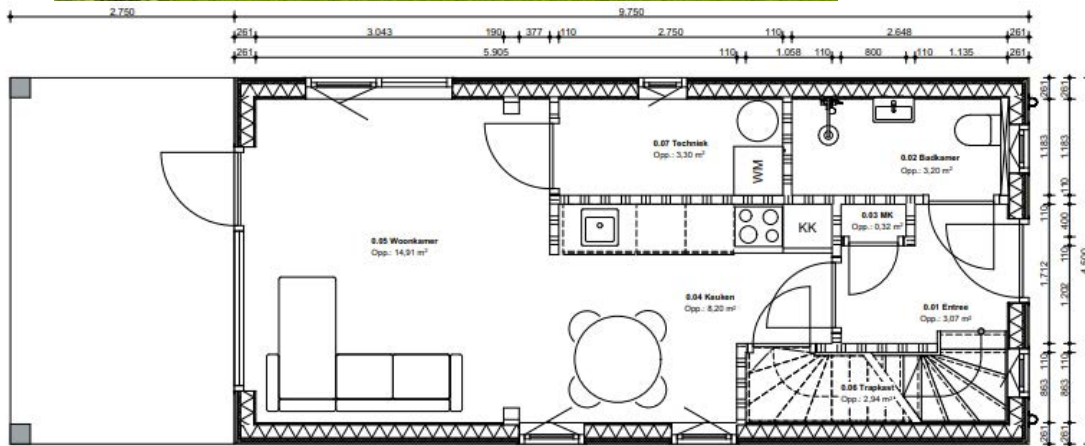
CPO Wilsum



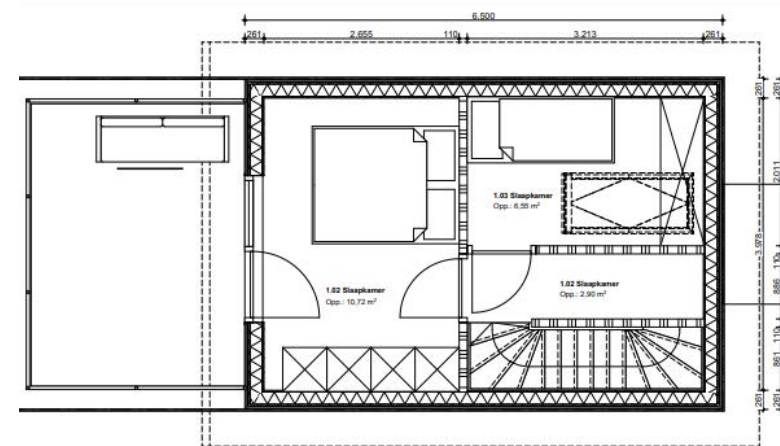
CPO Wilsum



Prefab houtbouw woningen



Begane grond



1e verdieping





Voorgevel

