

## Samen bouwen aan de buurt

### Ondersteuning Collectief Particulier Opdrachtgeverschap door de Provincie Utrecht

Onderwerp	Toelichting
Plan van aanpak	'Samen bouwen aan de buurt, Ondersteuning Collectief Particulier Opdrachtgeverschap'
Behandelend ambtenaar	V. van Esch
Verantwoordelijk ambtenaar	B. Spelt
Verantwoordelijk bestuurder	J. de Wilde
Versie historie	Augustus 2008
Origineel	
Kopie	

Gedeputeerde Staten van Utrecht, 9 september 2008

## 0. Samenvatting

De provincie Utrecht wil een concrete bijdrage leveren aan het oplossen van problemen op de woningmarkt. Eén van de initiatieven in het collegeprogramma 2007-2011 is het ondersteunen van concrete projecten op het terrein van 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap' (CPO). Bij CPO realiseert een groep particulieren gezamenlijk een woningbouwplan. Bouwen op basis van CPO kan in het streven naar een meer gedifferentieerd en kwalitatief beter woningaanbod, een belangrijk aanvullend middel zijn. Toch komen CPO-projecten, ondanks de grote belangstelling, nog moeizaam van de grond.

In het collegeprogramma is voor deze ondersteuning voor de collegeperiode een bedrag van € 200.000,- gereserveerd. Daarnaast is er door het Minister van WWI een stimuleringsbijdrage beschikbaar gesteld voor de provincie Utrecht van € 605.625,-. In totaal is er dus voor de ondersteuning van CPO in de provincie Utrecht 2008-2011 een bedrag beschikbaar van € 805.625,-.

Om als provincie de totstandkoming van meer CPO-projecten te ondersteunen richten we ons op twee hoofdlijnen:

1. **Ondersteunen van gemeenten:** de provincie ondersteunt gemeenten met inhoudelijke expertise om knelpunten bij de ontwikkeling en realisatie van CPO-projecten tegen te gaan (€100.000).  
De ondersteuning kan op verschillende manieren worden ingevuld.  
Gemeenten kunnen via de provincie ondersteuning krijgen bij de beleidsvorming op het terrein van CPO. Dit resulteert in een operationeel beleidskader op basis waarvan de gemeente concreet aan de slag kan met een CPO-project.  
Bij de uitvoering van een lopend project kan de gemeente een beroep doen voor ondersteuning door een extern adviseur. Dit betekent dat de gemeente wordt ondersteund bij de praktische begeleiding van een CPO-project.  
Gemeenten kunnen bij de provincie een beroep doen op ondersteuning door een extern adviseur. Per belangstellende gemeente wordt vooralsnog uitgegaan van een ondersteuning van 10-15 adviesdagen
2. **Ondersteunen van initiatiefgroepen:** de provincie ondersteunt zowel inhoudelijke als financiële initiatiefgroepen die een CPO-project willen gaan realiseren (€600.000).  
Belangrijk uitgangspunt bij de ondersteuning is dat de initiatiefgroepen zo weinig mogelijk last moeten hebben van bureaucratische rompslomp bij het aanvragen van de ondersteuning. Daarom stellen we voor dat we de ondersteuning aanbieden in de vorm van externe expertise. Bij de ondersteuning zullen we aansluiten bij de fase waarin de initiatiefgroep zich bevindt en bij de specifieke lokale situatie.  
In overleg met de initiatiefgroepen en de betrokken gemeente schakelt de provincie 'erkende' adviesbureaus in om ondersteuning te op het terrein van CPO wijzen initiatiefnemers erop dat ze bij die bureaus een beroep kunnen doen op de ondersteuning.  
*Voorwaarden: om voor ondersteuning in aanmerking te kunnen komen is dat er sprake is van een globaal plan met minimaal 10 woningen, er is aantoonbaar sprake van een 'groep', er is contact geweest met de betrokken gemeente.*

Daarnaast zullen **aanvullende activiteiten** worden uitgevoerd met name op het terrein van PR, communicatie, kennisuitwisseling, vernieuwende elementen/initiatieven en specifieke aanvullende ondersteuning( €105.625).

De hiervoor geschetste aanpak zal de komende maanden in overleg met gemeenten en andere partijen verder worden ingevuld/uitgewerkt.

Het project heeft een doorlooptijd tot in 2011.

**Resultaat van de ondersteuningsmaatregelen is dat minimaal 6 CPO-projecten daadwerkelijk worden gerealiseerd.**

## 1. Aanleiding

De provincie Utrecht wil een concrete bijdrage leveren aan het oplossen van problemen op de woningmarkt. Eén van de initiatieven die de provincie op dat terrein onderneemt is het ondersteunen van concrete projecten op het terrein van 'Collectief particulier opdrachtgeverschap' (CPO). Bij CPO realiseert een groep particulieren gezamenlijk een woningbouwplan. Bouwen op basis van CPO kan in het streven naar een meer gedifferentieerd en kwalitatief beter woningaanbod, een belangrijk aanvullend middel zijn. Toch komen CPO-projecten, ondanks de grote belangstelling nog moeizaam van de grond.

In het collegeprogramma 2007-2011 is opgenomen dat de provincie Utrecht CPO wil ondersteunen en stimuleren. Het is de bedoeling dat partijen als gemeenten, woningcorporaties en potentiële bewonersgroepen worden gestimuleerd om actief de mogelijkheden te verkennen en deze te realiseren. In het collegeprogramma is voor deze ondersteuning voor de collegeperiode een bedrag van €200.000,- gereserveerd.

Daarnaast is er ook door de Minister van WWI een stimuleringsprogramma ontwikkeld om CPO te stimuleren.

In het kader van het Actieplan Woningbouw dat op 22 november 2007 aan de Tweede Kamer is gezonden, krijgt eigenbouw en daarbinnen CPO een bijzondere impuls:

- de provincies ontvangen een stimuleringsbudget voor CPO (in totaal is €8 mln beschikbaar); voor de provincie Utrecht gaat het om een bedrag van €605.625)
- er komt een landelijk kennistracect over de ervaringen met eigenbouw- en CPO-trajecten

In totaal is er dus voor de ondersteuning van CPO in de provincie Utrecht 2008-2011 een bedrag beschikbaar van €805.625.

In dit plan van aapak worden de hoofdlijnen aangegeven van de wijze waarop de provincie Utrecht CPO de komende jaren zal stimuleren en ondersteunen.

## 2. Achtergronden en kenmerken van CPO

*Onder Collectief Particulier Opdrachtgeverschap verstaan we dat particulieren zich organiseren in een rechtspersoon zonder winstoogmerk, die een kavel verwerft en als opdrachtgever optreedt bij de ontwikkeling van woningen. De rechtspersoon besluit zelf met welke partijen het project wordt uitgevoerd. De woningen worden in groepsverband en voor eigen gebruik gerealiseerd (SEV, 2007).*

In de hierboven gegeven definitie is geen harde grens opgenomen over de afbakening van het aantal particulieren dat zich organiseert. Vooralsnog gaat de provincie Utrecht ervan uit dat het moet gaan om minimaal 10 woningen. Bij concrete projecten kan daar eventueel van af worden geweken.

CPO is geen doel op zichzelf, maar een middel dat een aantal doelen dient .

- *Sociale Cohesie*: CPO is gericht op het benutten en stimuleren van ideeën van bewoners bij de bouwproductie en de woonomgeving. Bewoners worden betrokken bij de inrichting van hun buurt. Zo draagt CPO bij aan de sociale samenhang in wijken en dorpen
- *Kwaliteit*: Omdat het opdrachtgeverschap bij de toekomstige bewoners ligt, kunnen inhoudelijke vraag en het aanbod veel beter op elkaar worden afgestemd. Bewoners bepalen zelf wat kwaliteit is en in welke kwaliteiten ze investeren.
- *Prijs*: Bouwen in collectief verband kan tot prijsvoordeel leiden. Het verschil kan o.a. zitten in een scherpere aanbesteding, het vermijden van de inzet van een projectontwikkelaar, het uitsparen van verkoopkosten en makelaarskosten. Verschillende CPO-proecten zijn gebouwd voor een prijs die 20-40% onder de marktwaarde ligt (SEV, 2007) Dankzij deze prijsvoordelen kunnen goedkope koopwoningen worden gerealiseerd en kunnen deze projecten ook voor starters interessant zijn.

- *Bijzondere voorzieningen:* Met CPO kunnen groepen met specifieke wensen in staat worden gesteld bijzondere voorzieningen en hun eigen ‘woonmilieu’ te realiseren die op individuele basis niet realiseerbaar zouden zijn. Zo zijn er voorbeelden waar kunstenaars een atelierruimte hebben kunnen bouwen en projecten waar senioren een gastenverblijf en specifieke zorgvoorzieningen hebben gerealiseerd.
- *Duurzaamheid:* CPO-projecten blijken ook een goede mogelijkheid om bouwprojecten te realiseren waarbinnen extra aandacht is besteed aan eisen en wensen op het terrein van duurzaamheid. Door de groep zelf worden dan specifieke kwaliteitseisen gesteld en uitgewerkt op het terrein van milieukwaliteit, energiebesparing, waterbeheer etc.

### **3. CPO: Stand van zaken en knelpunten**

De overheid is gericht op meer bouw in particulier opdrachtgeverschap. Doelstelling van het Rijk is om te komen tot 33 % van de totale bouw. De afgelopen jaren is dit aandeel echter gedaald tot 11 %. Toch blijkt er een grote belangstelling te bestaan voor particulier opdrachtgeverschap. Uit onderzoek van de SEV blijkt dat er een grote potentiële markt is voor de verschillende vormen van particulier opdrachtgeverschap: 40% van de ondervraagden geeft aan graag ‘in eigen beheer’ te willen bouwen.

Ondanks de grote belangstelling en voordelen van CPO-projecten, de doelstelling van de overheid om CPO te stimuleren en de verschillende goede voorbeelden, komen op dit moment CPO-projecten moeizaam tot stand.

Uit onderzoek van de SEV komen de volgende belemmerende factoren naar voren die particulier opdrachtgeverschap in de weg staan:

- Grond: er worden te weinig bouwkavels beschikbaar gesteld voor particulier opdrachtgeverschap. Particulieren hebben een enorme achterstandspositie op de woning(bouw)- en grondmarkt. Ze zijn daarmee in grote mate afhankelijk van de ruimte die wordt geschapen door professionele organisaties.
- Kennis en kunde: het is complex om een heel bouwproces tot stand te brengen en om te onderhandelen met een gemeente, een architect, aannemers etc. Daarnaast moet voor het collectief ook nog het groepsproces worden gemanaged en moet een rechtspersoon worden opgericht.
- Overbruggingsgeld: aanloopkosten die bij een project spelen - zeker bij collectief particulier opdrachtgeverschap kan dat snel en aardig oplopen - zijn lastig te financieren. De hypotheek wordt meestal pas in een later stadium gepasseerd. Tot die tijd moeten bewoners het hebben van eigen vermogen of een persoonlijke lening. Niet alle banken zijn bekend met het fenomeen en dat kan het lastiger maken een hypotheek af te sluiten;
- Weerstanden: bij veel gemeenten bestaat nog veel weerstand tegen initiatieven op het terrein van (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Gemeenten zijn niet gewoon om op deze manier te werken en het kost hen extra inspanningen. Gemeenten zijn ook vaak niet op de hoogte van de voordelen die particulier opdrachtgeverschap met zich mee brengt.
- Complexiteit: door het ontbreken van een ondersteunende structuur en omdat er in de meeste gemeenten nog weinig ervaring bestaat gaat het bij CPO-projecten nog vaak om ‘ pionierswerk’ waarbij veel weerstanden en obstakels moeten worden overwonnen. Hierdoor haken verschillende groepen gedurende het proces af.

### **4 CPO: ondersteuning door de provincie Utrecht langs twee hoofdlijnen**

**Doelstelling van de provincie is om tot 2011 een gerichte impuls te geven aan de totstandkoming van bouwinitiatieven op basis van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Streven is om te komen tot 6 CPO-projecten waarvan de bouw daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden.**

De ondersteuning vanuit de provincie is er vooral op gericht om gemeenten en initiatiefgroepen in staat te stellen expertise in te schakelen. Hiermee wordt ook een deel van de voorfinancieringsproblematiek voor groepen verminderd

Om als provincie de totstandkoming van meer CPO-projecten te ondersteunen richten we ons daarom op twee hoofdlijnen:

1. **Ondersteunen van gemeenten:** de provincie levert ondersteuning bieden aan gemeenten met inhoudelijke expertise om knelpunten bij de ontwikkeling en realisatie van CPO-projecten tegen te gaan.
2. **Ondersteunen van initiatiefgroepen:** de provincie levert zowel inhoudelijke als financiële ondersteuning aan initiatiefgroepen die een CPO-project willen gaan realiseren (max. € 600.000). Daarnaast zullen **aanvullende activiteiten** worden uitgevoerd met name op het terrein van PR, communicatie en kennisuitwisseling.

Bij de uitwerking van de hoofdlijnen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- *resultaatgericht:* de ondersteuning moet zoveel mogelijk zijn gericht op het realiseren van concrete projecten die op basis van collectief particulier opdrachtgeverschap worden gerealiseerd
- *ondersteuning op maat:* CPO-projecten kennen een grote diversiteit. De ondersteuning vanuit de provincie moet met die diversiteit rekening houden en moet daarom vraaggericht en op maat zijn in te richten
- *fasegericht:* CPO-projecten doorlopen verschillende fasen. Daarbij kan achtereenvolgend een onderscheid worden gemaakt in de initiatiefase, de definitiefase, de planfase, de realisatiefase en het beheer. In deze verschillende fasen is een andere ondersteuning nodig.
- *flexibel:* er is nog weinig ervaring opgedaan met de ondersteuning vanuit provincies op het terrein van CPO. De invulling en opzet van de ondersteuning moet daarom op basis van veranderende omstandigheden of op basis van nieuwe inzichten kunnen worden aangepast. Daarom zal eind 2009 een korte tussentijdse evaluatie worden uitgevoerd op basis waarvan de aanpak eventueel kan worden bijgesteld.

## 5. Uitwerking aanpak, fasering en financiering

Het ondersteuningsprogramma CPO zal de komende maanden verder worden uitgewerkt en geconcretiseerd. Het bestaat uit de volgende onderdelen:

- A. het ondersteunen van gemeenten
- B. het ondersteunen van initiatiefgroepen
- C. Overige activiteiten: PR- en communicatie, het opzetten van kennis-uitwisseling, het mogelijk maken van experimenten.

Het zal hierbij overigens in veel gevallen gaan om samenhangende ondersteuningstrajecten waarbij zowel de gemeente als de initiatiefgroep ondersteund zal worden bij de ontwikkeling en uitvoering van één CPO-project.

### A. Ondersteuning van gemeenten

Voor het slagen van CPO-projecten is samenwerking met de gemeenten onontbeerlijk.

Gemeenten kunnen een stimulerende rol vervullen bij aanjagen en initiëren van CPO-projecten door er bijvoorbeeld expliciet aandacht aan te besteden in de woonvisie of om op andere manieren partijen uit te nodigen om CPO-projecten te starten.

Maar ook bij de ontwikkeling en de uitwerking van een project zijn er veel zaken waarbij de gemeente voor de initiatiefgroep een belangrijke partner is. Denk aan het beschikbaar stellen van een locatie, het opstellen van de stedenbouwkundige randvoorwaarden, het afhandelen van de verschillende vergunningen, de samenwerking tussen verschillende afdelingen van een gemeente.

De ondersteuning vanuit de provincie aan gemeenten kan op verschillende manieren worden ingevuld:

- gemeenten kunnen via de provincie ondersteuning krijgen bij de beleidsvorming op het terrein van CPO. Dit resulteert in een operationeel beleidskader op basis waarvan de gemeente concreet aan de slag kan met een CPO-project.

- bij de uitvoering van een lopend projecten kan de gemeente een beroep doen voor ondersteuning door een extern adviseur. Dit betekent dat de gemeente wordt ondersteund bij de praktische begeleiding van een CPO-project.

Gemeenten kunnen bij de provincie een beroep doen op ondersteuning door een extern adviseur. Per belangstellende gemeente wordt vooralsnog uitgegaan van een ondersteuning van 10-15 adviesdagen.

### **B. Ondersteunen van initiatiefgroepen.**

Naast de ondersteuning van de gemeenten, zullen ook de initiatiefgroepen van de (toekomstige) bewoners inhoudelijke ondersteuning kunnen krijgen.

Bij de ondersteuning zullen we aansluiten bij de fase waarin de initiatiefgroep zich bevindt en bij de specifieke lokale situatie.

**Belangrijk uitgangspunt** bij de ondersteuning van de provincie is dat de initiatiefgroepen zo weinig mogelijk last moeten hebben van bureaucratische rompslomp bij het aanvragen van de ondersteuning. Daarom stellen we voor dat we de ondersteuning aanbieden in de vorm van externe expertise.

In overleg met de initiatiefgroepen en de betrokken gemeente schakelt de provincie ‘erkende’ adviesbureaus in op het terrein van CPO en wijzen initiatiefnemers erop dat ze bij die bureaus een beroep kunnen doen op de ondersteuning.

Bij de ontwikkeling van CPO-projecten kan grofweg de ‘projectmatige’ fasering worden gevolgd van initiatiefase, definitiefase, planfase en realisatiefase. Per fase zal ook de ondersteuning er anders uitzien.

#### ***Oriëntatie- en initiatiefase***

##### *Aanpak*

In deze fase is de (nieuwe) groep de mogelijkheden aan het verkennen om in groepsverband een woningbouwproject te realiseren. Activiteiten die daarbij aan de orde zijn: het uitwerken van de globale plannen, het oprichten van een rechtspersoon, het beschrijven van de globale organisatie, het zoeken van een locatie. In deze fase is het afbreukrisico nog vrij groot: de plannen zijn wellicht niet realiseerbaar of de groep valt uit elkaar.

Initiatiefgroepen kunnen in deze fase veel behoefte hebben aan een extern adviseur die hen begeleidt bij de eerste stappen om te komen tot een basisdocument waarin de haalbaarheid van de plannen is uitgewerkt en waarin de verwachtingen van de verschillende deelnemers zijn samengebracht.

Het kan hierbij gaan om een relatief lichte ondersteuning van een beperkt aantal adviesdagen

*Voorwaarden: om voor ondersteuning in aanmerking te kunnen komen:* er is sprake van een globaal plan met minimaal 10 woningen, er is aantoonbaar sprake van een ‘groep’, er is contact geweest met de betrokken gemeente.

*Beoogd resultaat:* een groot aantal initiatiefgroepen is in deze eerste oriëntatiefase ondersteund. Het ‘eindproduct’ in deze fase is een door het collectief vastgesteld basisdocument waarvan het draagvlak is geborgd omdat de groep zich heeft verenigd in een rechtspersoon.

##### *Kosten*

- ondersteuning door een extern adviseur van maximaal €5.000 per project
- raming: 20 projecten in deze fase ondersteunen: raming €100.000

#### ***Definitiefase***

##### *Aanpak*

In deze fase gaat het om een intensieve periode waarin in nauwe samenwerking met de gemeente en andere partijen het plan verder moet worden uitgewerkt. De globale plannen moeten in collectief verband worden uitgewerkt in een concreet programma van eisen. Er moeten

onderhandelingen plaatsvinden en afspraken worden gemaakt met de gemeente over de exacte locatie, er moeten contacten worden gelegd met een architect, de financiën moeten worden uitgewerkt inclusief de inschatting van de risico's. In deze fase bestaat de ondersteuning uit een adviseur die een rol heeft als een soort projectcoördinator en die vanuit zijn expertise ook de gemeente bij het initiatief betrokken houdt. Ook de gemeente kan op deze wijze worden ondersteund.

*Voorwaarden: om voor ondersteuning in aanmerking te kunnen komen:* er is een 'basisdocument' waarin de plannen van de initiatiefgroep zijn vastgelegd en er moet sprake zijn van een rechtspersoon

*Beoogd resultaat:* Resultaat van deze fase is een door het collectief vastgesteld programma van eisen en een ontwikkelovereenkomst

*Kosten*

- ondersteuning door een extern adviseur van maximaal €20.000 per project
- raming: maximaal 10 projecten ondersteunen ad €20.000 = €200.000

### ***Planfase***

In deze fase wordt het definitieve ontwerp vastgesteld en worden afspraken vastgelegd. De grond wordt verworven, het ontwerp van de woningen en de eventueel andere voorzieningen wordt definitief bepaald en de bouw wordt voorbereid.

De externe adviseur is in deze fase nauw betrokken bij het technisch vertalen van het voorlopige ontwerp in de definitieve vormgeving en de bijhorende financiële afspraken.

*Voorwaarde om voor ondersteuning in aanmerking te kunnen komen:* een door het collectief vastgesteld programma van eisen en een ontwikkelovereenkomst

*Beoogd resultaat*

Resultaat van de ze fase is een definitief bouwplan inclusief de afspraken met de verschillende betrokken partijen op basis waarvan de bouw gestart kan worden

*Kosten*

- ondersteuning door een extern adviseur van maximaal €50.000,- per project
- conform doelstelling: ondersteuning van 6 projecten ad €50.000 = €300.000

## **C. Overige activiteiten**

- *PR en communicatie:* zoals uit verschillende onderzoeken blijkt is er een grote latente vraag naar (collectief) particulier opdrachtgeverschap maar is er bij veel groepen ook nog veel onbekend over de mogelijkheden van CPO. Door de provincie zal daarom in overleg en in samenwerking met gemeenten gezocht worden naar mogelijkheden om meer bekendheid te geven aan mogelijkheden en voordelen van CPO. Naast concrete (potentiële) initiatiefgroepen zijn daarbij ook woningcorporaties, projectontwikkelaars en de gemeenten zelf een belangrijke doelgroep
- *Leer- en uitwisselingsnetwerken:* de expertise over de mogelijkheden en knelpunten van CPO projecten zit vaak versnipperd bij CPO-projecten die al een traject hebben doorlopen of die nog midden in het proces zitten. Voorstel is daarom na te gaan of er in Utrecht een leer- en uitwisselingsnetwerk gevormd kan worden waarbij deelnemers van elkaars ervaringen kunnen leren. Ook hierbij geldt weer dat het kan gaan om uitwisseling tussen verschillende initiatiefgroepen als om uitwisseling tussen gemeenten, woningcorporaties etc.
- *Open ruimte* Ondersteunen van specifieke projecten/experimenten: het is op dit moment moeilijk te voorspellen welke nieuwe vragen op het terrein van CPO-ontwikkeling naar voren zullen komen of welke nog niet genoemde ontwikkelingen door de provincie kunnen worden ondersteund. Zo zijn er op dit moment ook veel interessante initiatieven op het terrein van mede-opdrachtgeverschap, als soort tussenvorm tussen projectontwikkeling en particulier opdrachtgeverschap. Er is in het project ruimte gereserveerd om op dit soort nieuwe vragen in te kunnen gaan.

## 6. Planning

De hiervoor geschetste aanpak zal de komende maanden in overleg met gemeenten en andere partijen verder worden ingevuld/uitgewerkt.

Er zijn verschillende contacten met gemeenten, en externe bureaus. Dit betekent dat dit najaar de ondersteuning aan gemeenten en initiatiefgroepen kan starten.

Dit najaar zal ook gestart worden met een PR- en communicatietraject om de bekendheid en belangstelling voor CPO-projecten te vergroten.

Het project heeft een doorlooptijd tot in 2011. Op basis van een tussentijdse evaluatie zal om 2009 de aanpak worden verfijnd en waar nodig worden bijgesteld.

De voortgang van het project zal continu worden gemonitord.

## 7. Geraamde financiële inzet 2008-2011

**Beschikbaar: € 805.625**

<b>Maatregel</b>	<b>Beoogd resultaat</b>	
Ondersteunen van initiatiefgroepen	20 initiatieven X €5.000= 100.000 (oriëntatiefase) 10 initiatieven x € 20.000 = 200.000 (definitiefase) 6 CPO-projecten X 50.000 (planfase)	€ 600.000
Ondersteunen gemeenten in de beleidsvoorbereiding	10 gemeenten zijn ondersteund x €10.000	€ 100.000
Open ruimte: Specifieke Projectondersteuning/ experimenteerruimte		€ 50.000
Overige kosten	PR en informatie Leertrajecten PM	€ 55.625
<b>Totaal</b>		<b>€805.625</b>

Het gaat hierbij om een indicatieve begroting die op basis van de eerste ervaringen verder zal worden gepreciseerd.

## 8. Risico's

Het gaat bij CPO om een relatief vernieuwende aanpak bij de realisatie van woningen. Hoewel bestaande projecten aantonen dat CPO een aantal positieve effecten teweeg brengen, leidt dit nog niet tot de ontwikkeling van een groot aantal nieuwe projecten. Gemeenten en woningcorporaties zijn nog onbekend met de mogelijkheden van CPO en stellen zich vaak terughoudend op. Bij de opzet van dit project is nauw aangesloten bij ervaringen die elders zijn opgedaan en is nauw overleg gevoerd met het Ministerie van VROM en de SEV.

De eerste reacties van gemeenten en woningcorporaties op het initiatief van de provincie zijn positief. Het is echter moeilijk in te schatten of dit leidt tot de ontwikkeling van het beoogde aantal initiatieven. Belangrijk knelpunt hierbij is de beperkte beschikbaarheid van bouwlocaties.

## BRONNEN

Bewoners aan Zet; SEV 2006

Bewoners bouwen aan de buurt; Ministerie van VROM, 2005

Bouwen met burgers, handboek CPO voor gemeenten, SEV 2007