


**College van Gedeputeerde Staten
statenvoorstel**

Datum : 9 september 2008
 Afdeling : MOW
 Registratienummer: 2008INT226859

Nummer PS : **PS2008WMC21**
 Commissie : WMC
 Portefeuillehouder : de Wilde

Titel : Stimuleren Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

Inhoudsopgave

Ontwerpbesluit pag. 3

Toelichting pag. 5

Bijlage: Plan van aanpak 'Samen bouwen aan de buurt, ondersteuning Collectief Particulier Opdrachtgeverschap door Provincie Utrecht' (augustus 2008).

Aan Provinciale Staten,

Inleiding

Als college willen wij een concrete bijdrage leveren aan het oplossen van problemen op de woningmarkt. Eén van de initiatieven die wij op dat terrein ondernemen is het ondersteunen van concrete projecten op het terrein van 'Collectief particulier opdrachtgeverschap'. Bij collectief particulier opdrachtgeverschap (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 en kan tot prijsvoordeel leiden. CPO-projecten zijn daarmee voor starters interessant. Toch komen CPO-projecten, ondanks de grote belangstelling, nog moeizaam van de grond. Belangrijke knelpunten bij de realisatie van CPO projecten zijn dat gemeenten nog te weinig ruimte bieden aan (collectief) particulier opdrachtgeverschap, en dat er zowel bij gemeenten als groepen nog veel kennis en kunde ontbreekt om een CPO-project soepel te laten verlopen. Met dit project geeft de provincie een gerichte ondersteuning aan gemeenten en aan geïnteresseerde bewoners bij de ontwikkeling van CPO-projecten.

Voorgeschiedenis

In het collegegramma 2007-2011 'Besturen met hart voor de toekomst' is aangegeven dat CPO een manier is om problemen van starters op de woningmarkt op te lossen.

Essentie / samenvatting

De ondersteuning van de provincie op het terrein van CPO zal bestaan uit 2 hoofdlijnen:
 - *Ondersteunen van gemeenten*: de provincie gaat ondersteuning bieden aan gemeenten met inhoudelijke expertise om knelpunten bij de ontwikkeling en realisatie van CPO-projecten tegen te gaan. Daarbij kan het gaan om ondersteuning bij de beleidsvoorbereiding of om ondersteuning bij de uitvoering van een concreet project.



- *Ondersteunen van initiatiefgroepen*: de provincie gaat zowel inhoudelijke als financiële ondersteuning leveren aan initiatiefgroepen die een CPO-project willen gaan realiseren. Prioriteit wordt gegeven aan projecten voor starters.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Met deze aanpak wil de provincie tot 2011 komen tot 6 CPO-projecten waarvan de bouw daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Financiële consequenties

In de Begroting 2008 is € 200.000 gereserveerd uit eigen middelen (conform het collegeprogramma).

Daarnaast heeft de Minister van Wonen, Wijken en Integratie (via het provinciefonds) in het kader van het Actieplan Woningbouw dat op 22 november 2007 aan de Tweede Kamer is gezonden, aan de provincies een stimuleringsbudget voor CPO beschikbaar gesteld van € 8 miljoen. Voor de provincie Utrecht is dat € 605.625,-. In totaal is dus € 805.625 beschikbaar. Op basis van het plan van aanpak (bldz. 5 t/m 7) is het volgende kasritme voorzien: 2008 € 50.000, 2009, € 350.000 en 2010, € 400.000, waarbij de gelden van het Uitvoeringsprogramma worden ingezet in 2008 en 2009 en het benodigde restantbudget voor 2009 en het benodigde budget voor 2010 gedekt worden uit de middelen van het Rijk. Voor het bedrag van het Rijk zal bij de Najaarsrapportage een bestemmingsreserve CPO worden voorgesteld.

Bestuurlijke dilemma's / politieke gevoeligheid

Geen.

Overwogen oplossingsrichtingen en alternatieven

Geen.

Voorgesteld wordt

de door de Minister van Wonen, Wijken en Integratie via het provinciefonds beschikbaar gestelde € 605.625 voor stimulering van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, toe te voegen aan de reeds bij de Begroting 2008 beschikbaar gestelde € 200.000 voor stimulering van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap en de Begroting 2008 dienovereenkomstig aan te passen.

Gedeputeerde Staten,

voorzitter, R.C. Robbertsen

secretaris, Drs. H.H. Sietsma



GEWIJZIGD EXEMPLAAR!

Ontwerp-besluit

Provinciale Staten van Utrecht;

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 9 september 2008, afdeling MOW, nummer 2008INT226859;

Gelezen;

- dat zich op de woningmarkt grote problemen en knelpunten manifesteren;
- dat één van de problemen is dat het aanbod van nieuwe woningen niet altijd aansluit bij meer specifieke woonwensen;
- dat het aanbod van nieuwe woningen voor veel starters niet (meer) betaalbaar is;
- dat bouwen op basis van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) in het streven naar een meer gedifferentieerd en kwalitatief beter woningaanbod een belangrijk aanvullend middel kan zijn en kan leiden tot prijsvoordeel waardoor CPO-projecten voor starters interessant kan zijn;

Overwegende;

- dat de provincie Utrecht een concrete bijdrage wil leveren aan het oplossen van problemen op de woningmarkt;
- dat daarvoor, conform het collegeprogramma, in de Begroting 2008 € 200.000 is gereserveerd voor het stimuleren van CPO-projecten;
- dat de Minister van Wonen, Wijken en Integratie (via het provinciefonds) in het kader van het Actieplan Woningbouw dat op 22 november 2007 aan de Tweede Kamer is gezonden, aan de provincie Utrecht een stimuleringsbudget ad. € 605.625 voor CPO beschikbaar heeft gesteld.

Gelet op; toepassing van Artikel 196, eerste lid van de Provinciewet

Besluiten:

1. de door de Minister van Wonen, Wijken en Integratie via het provinciefonds beschikbaar gestelde € 605.625 voor stimulering van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap toe te voegen aan de reeds bij de Begroting 2008 beschikbaar gestelde € 200.000 voor stimulering van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap
2. deze middelen aan te wenden voor de uitvoering van het bijgevoegde plan van aanpak 'Samen bouwen aan de buurt, ondersteuning Collectief Particulier Opdrachtgeverschap door de provincie Utrecht' (augustus 2008);
3. de Begroting 2008 conform bijgevoegde begrotingswijziging aan te passen.

voorzitter,

griffier,



provincie UTRECHT *Utrecht*



1. **Wettelijke grondslag**
Art. 196, eerste lid Provinciewet: PS kunnen besluit tot begrotingswijziging nemen tot uiterlijk eind van het desbetreffende begrotingsjaar.
2. **Beoogd effect**
Met deze aanpak wordt beoogd een aantal voorbeeld-projecten binnen de provincie te starten en d.m.v. communicatie en voorlichting het realiseren van meer woningen in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) te stimuleren.
3. **Argumenten**
Bouwen op basis van CPO kan in het streven naar een meer gedifferentieerd en kwalitatief beter woningaanbod, een belangrijk aanvullend middel zijn en kan tot prijsvoordeel leiden. CPO-projecten zijn daarmee voor starters interessant. Zowel bij gemeenten als groepen ontbreekt nog veel kennis en kunde om een CPO-project soepel te laten verlopen.
4. **Kanttekeningen**
Een knelpunt kan zijn dat gemeenten geen mogelijkheden zien op korte termijn in de veelal al langlopende planprocessen ruimte te bieden aan CPO-initiatieven.
5. **Financiën**
In totaal is € 805.625 beschikbaar.
6. **Realisatie**
2008-2011
7. **Juridisch**
N.v.t
8. **Europa**
N.v.t.
9. **Communicatie**
Onderdeel van het plan van aanpak is een intensief communicatietraject om meer bekendheid te geven aan CPO en aan de mogelijke ondersteuning door de provincie Utrecht. Belangrijke doelgroepen zijn hier gemeenten, initiatiefgroepen, woningcorporaties en projectontwikkelaars.
10. **Bijlage**
Plan van aanpak 'Samen bouwen aan de buurt, ondersteuning Collectief Particulier Opdrachtgeverschap door de provincie Utrecht' (augustus 2008).