

Bijlage 1: Stappenplan CPO

Stappen bij grond in eigendom van gemeente

Stap	Omschrijving stap	Aandachtspunten
1	Samenstellen CPO	
	Stel een CPO samen die uit tenminste 4 leden/huishoudens bestaat	Weet van elkaar wat de wensen, verwachtingen, ambities en financieringsmogelijkheden zijn
	Formaliseer de CPO door een vereniging op te richten via de notaris en deze in te schrijven bij de Kamer van Koophandel	Denk hierbij aan alle uitgangspunten en randvoorwaarden die de gemeente terug wil zien
2	Registratie	
	Meld de CPO aan voor registratie bij de gemeente via het registratieformulier	Vergeet niet om de statuten te overleggen aan de gemeente
	Zijn alle gegevens goed aangeleverd en akkoord bevonden door de gemeente? Dan staat u geregistreerd als CPO	
3	Inschrijven op een locatie en selectie	
	Als een CPO locatie op de markt komt, wordt dit breed kenbaar gemaakt door de gemeente via woneninoss.nl. Geregistreerde CPO's kunnen vanaf dat moment hun belangstelling kenbaar maken door inschrijving voor de bouwgrond	Zorg dat u als CPO wel reeds bij de notaris officieel bent opgericht en dat u, mocht u dit nog niet hebben gedaan, uzelf registreert bij de gemeente en de statuten aan de gemeente stuurt Let op de inschrijvingstermijn!
	In de bekendmaking wordt de inschrijvingstermijn meegegeven en wordt aangegeven wanneer de loting plaatsvindt en wanneer bekend wordt gemaakt welke CPO de locatie mag ontwikkelen.	
4	Optieperiode	
	De CPO-vereniging ondertekent een optieovereenkomst en betaalt een optievergoeding over de koopsom	Let op de termijn van de optieovereenkomst, deze is één jaar!
	De CPO gaat aan de slag met het ontwikkelen van een schetsontwerp en wordt hierbij begeleid door architect(en) en bouwbegeleider(s)	Vanuit de gemeente kijkt een stedenbouwkundige mee
	Vooroverleg adviesteam omgevingskwaliteit van de gemeente	
5	Koopovereenkomst	
	Nadat het plan door adviesteam omgevingskwaliteit positief is beoordeeld, biedt de gemeente een koopovereenkomst aan	Voorbehoud: er kan pas een koopovereenkomst tot stand komen als het college van B&W besluit deze aan te gaan
	Nadat de koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen voldoet de CPO-vereniging een aanbetaling van 10% over de koopsom aan de gemeente	
6	Bestemmingsplan/omgevingsplan	
	Als het bouwplan niet rechtstreeks in het bestemmingsplan of omgevingsplan past, start de gemeente na ondertekening van de koopovereenkomst met de benodigde ruimtelijke procedure	Het doorlopen van een ruimtelijke procedure neemt de nodige tijd in beslag (dit is mede afhankelijk van de reacties van de omgeving)
7	Omgevingsvergunning	
	De CPO-vereniging vraagt de omgevingsvergunning aan voor de bouw van de/het gebouw(en) op basis van het definitieve ontwerp	
	De CPO-leden vragen zelf de hypotheekoffertes aan	De bank verstrekt pas een hypotheek nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden
	De CPO-vereniging sluit een aannemingsovereenkomst met een/meerdere aannemer(s)	
8	Juridische levering	
	De bouwgrond wordt juridisch (en feitelijk) geleverd aan de CPO-leden, De notaris passeert de akten	De volledige koopsom inclusief btw, met aftrek van de aanbetaling en de optievergoeding, is verschuldigd Na het passeren van de akte zijn de CPO leden eigenaar van de grond en kan de bouw starten

Stappen bij grond in eigendom van derden

Stap	Omschrijving stap	Aandachtspunten
1	Samenstellen CPO	
	Stel een CPO samen die uit tenminste 4 leden/huishoudens bestaat	Weet van elkaar wat de wensen, verwachtingen, ambities en financieringsmogelijkheden zijn
	Formaliseer de CPO door een vereniging op te richten via de notaris en deze in te schrijven bij de Kamer van Koophandel	Denk hierbij aan alle uitgangspunten en randvoorwaarden die de gemeente terug wil zien
2	Registratie	
	Meld de CPO aan voor registratie bij de gemeente via het registratieformulier	Vergeet niet om de statuten te overleggen aan de gemeente
	Zijn alle gegevens goed aangeleverd en akkoord bevonden door de gemeente? Dan staat u geregistreerd als CPO	
3	Op zoek naar een locatie	
	Een CPO gaat zelf op zoek naar een locatie waar zij hun project willen en kunnen realiseren.	Laat de gemeente in de aanvraag duidelijk zien dat de beoogde locatie ook is afgestemd met de huidige eigenaar. Toon schriftelijk aan dat de eigenaar meewerkend is aan het initiatief en bereid is de grond de CPO te verkopen.
4	Indienen initiatief bij de Intaketafel	
	De CPO dient bij de gemeentelijke Intaketafel haar initiatief in ter advisering	Voor alle benodigde stukken om een initiatief in te dienen bij de gemeentelijke intaketafel verwijzen wij naar website gemeente Oss.
5	Bestemmingsplan/omgevingsplan	
	Nadat het plan door de intaketafel en vervolgens het gemeentelijk proces heeft doorlopen, kan waar nodig de benodigde ruimtelijke procedure worden opgestart	
7	Omgevingsvergunning	
	De CPO-vereniging vraagt de omgevingsvergunning aan voor de bouw van de/het gebouw(en) op basis van het definitieve ontwerp	
	De CPO-leden vragen zelf de hypotheekoffertes aan	De bank verstrekt pas een hypotheek nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden