

CPO

Lettele



Persoonlijk - Onafhankelijk - Gecertificeerd

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap




USHI
KENNISCENTRUM BOUWEN

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



Jorg Bussink



Maik Henning



Mark Lokotte



Moniek Haverkort



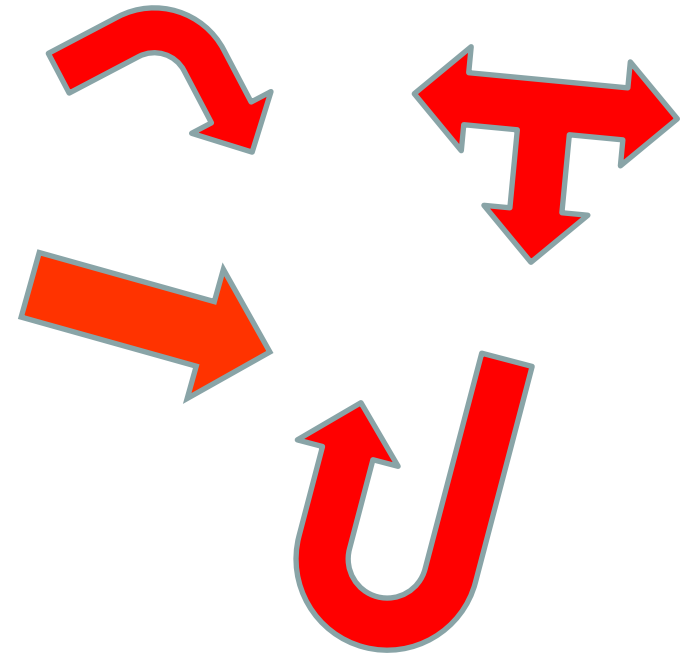
CPO?

C COLLECTIEF



P PARTICULIER

O OPDRACHTGEVERSCHAP



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;
- Lotingsvolgorde kan bepalend zijn;
- Kosten procesbegeleiding (voorfinancieren);
- Doorlooptijd.




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;
- Bouwkostencomputatie; 
- Ontwerp en vergunningsaanvraag;
- Aannemersselectie, aanbesteding / bouwteam.



Welke kwaliteit?

- De kwaliteit en de materialen zelf bepalen;
- 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



Wat kan je al doen?

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

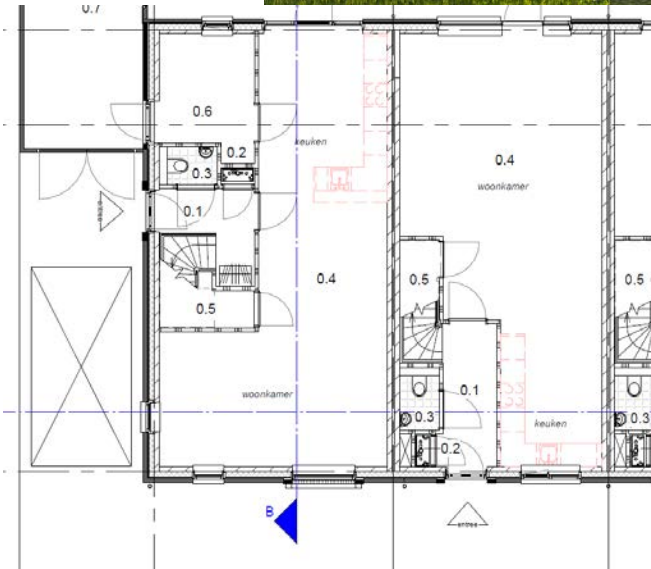


6. Referenties

CPO Lemelerveld



CPO Berkenlaan



29 maart 2023



CPO Breedenbroek



29 maart 2023



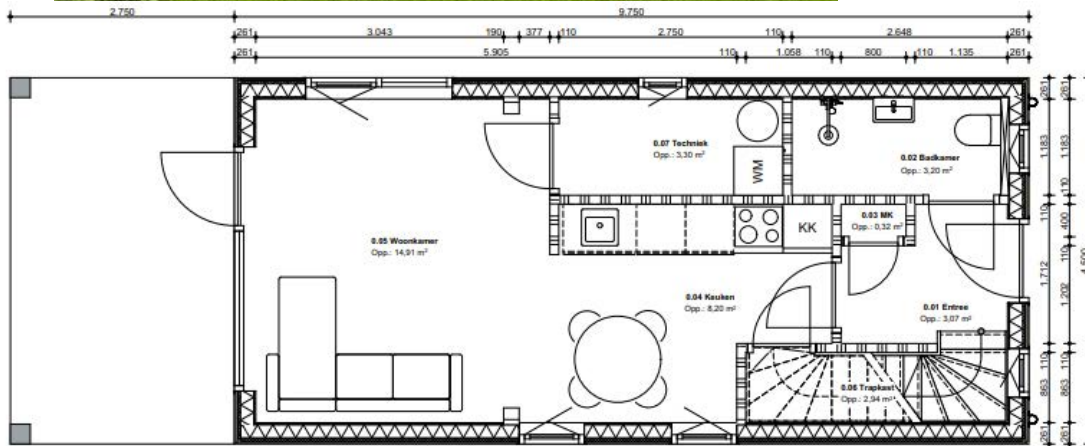
CPO Wilsum



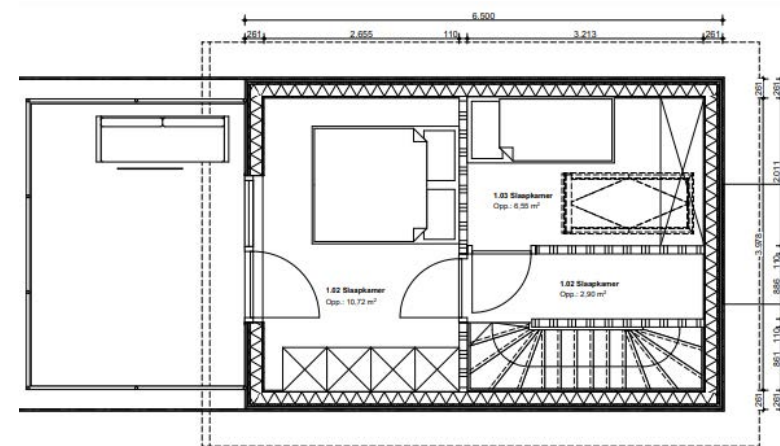
CPO Wilsum



Prefab houtbouw woningen



Begane grond



1e verdieping



CPO Wilsum



Voorgevel

