

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	U kunt als CPO-groep aanspraak maken op de voucher Kickstart CPO vanuit de gemeente. Informeer hiervoor bij de gemeente.
3	Inschrijven op een locatie en selectie	
	Als een CPO-locatie op de markt komt, wordt dit 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. Na sluiting van de inschrijvingstermijn wordt gekeken of er een loting nodig is. Ingeschreven CPO-groepen worden hierover nader geïnformeerd. Na een eventuele loting wordt bekend gemaakt welke CPO-groep de locatie mag ontwikkelen.	Bij eventuele loting wordt aangesloten bij de Spelregels voor bouwkavels, te raadplegen via woneninoss.nl.
4	Optieperiode	
	De CPO-vereniging krijgt een schriftelijke bevestiging van de optie en optieperiode toegestuurd vanuit de gemeente.	De termijn van de optieperiode bedraagt maximaal 6 maanden, waarvan de eerste drie kosteloos zijn. Bij de volgende drie maanden wordt optierente in rekening gebracht conform de vigerende Grondprijzenbrief.
	De CPO-vereniging gaat aan de slag met het ontwikkelen van een schetsontwerp	Vanuit de gemeente kijkt een stedenbouwkundige mee.
	Vooroverleg met de gemeente Oss	
5	Koopovereenkomst	
	Na de optieperiode biedt de gemeente een koopovereenkomst aan ter ondertekening.	In de koopovereenkomst wordt een periode van maximaal acht maanden opgenomen. Binnen deze periode dient de akte van levering bij de notaris gepasseerd te zijn. Tijdens deze periode betaald de CPO-groep reserveringsrente conform de vigerende Grondprijzenbrief.
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). Hierbij wordt aangesloten bij de gemeentelijke nota Kostenverhaal. Het onderdeel bovenwijkse kosten is uitsluitend van toepassing voor zover het nieuwe plan meer ruimte biedt dan het oude plan.
7	Omgevingsvergunning	
	De CPO-vereniging vraagt de omgevingsvergunning aan voor de bouw van de woningen op basis van het definitieve ontwerp.	Hiervoor dienen leges te worden betaald, wat niet verward moet worden met kostenverhaal.
	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 of meerdere aannemer(s).	
8	Juridische levering	

	De bouwgrond wordt juridisch (en feitelijk) geleverd aan de CPO-leden. De notaris passeert de akte.	De koopsom, rente, kadasterkosten en belastingen worden afgerekend bij de notaris. Er worden geen kosten verrekend. 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 https://loket.oss.nl/Loket/product/ea3a19c8f51cec68d1829724781d26bc
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 woningen 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