

## **CPO Heeze is graag de partner voor de ontwikkeling van Deelgebied 4 in de Bulders**

**CPO Heeze is een vereniging, opgericht in oktober 2022, die tot doel heeft om in de gemeente Heeze-Leende woningen te realiseren door Collectief Privaat Opdrachtgeverschap (CPO). De doelgroepen zijn starters-, senioren- en vrijesectorwoningen. Dankzij deze variatie, krijgt, indien het project gerealiseerd kan worden, de zo hard nodige doorstroming op de woningmarkt in de gemeente een forse impuls.**

Op 22 mei en 5 juni organiseerde de vereniging twee informatieavonden met op beide avonden meer dan 60 geïnteresseerden. De vereniging telt inmiddels 20 leden, waarbij de verwachting is dat het ledental nog sterk zal groeien.

De verhouding senioren en starters is ongeveer 50 procent. Ook hebben wij een oriënterende bijeenkomst gehouden met de omwonenden van Deelgebied 4 in de Bulders. Uit de bijeenkomsten blijkt dat we in staat moeten zijn om als CPO in totaal ca 70 woningen te kunnen realiseren.

Daaruit blijkt de enorme behoefte aan woonmogelijkheden binnen de gemeente Heeze-Leende van de verschillende bewonersgroepen.

Om aan die behoefte tegemoet te kunnen komen, is de medewerking van de gemeente en haar bestuur een voorwaarde. Er is grond nodig en zonder grond kan er simpelweg niet gebouwd worden.

Aan de Raad ligt vanuit het college van Burgemeester en Wethouders het verzoek voor om een budget van € 105.000,- beschikbaar te stellen om het perceel dat bekend staat onder de naam 'Witte Vlek', nu genaamd Deelgebied 4, verder te ontwikkelen. Dat voorstel wordt onderbouwd in het plan van aanpak Woningbouw op de restgronden in de Bulders.

In dit plan van aanpak wordt onder 3.1 de doelstelling woningbouwprogramma weergegeven met een verdeling van 30% sociale woningbouw, 20% betaalbare koopwoningen met een maximale prijs van € 355.000,- en 16% sociale koopwoningen tot maximaal € 220.000,-.

Als CPO vereniging zijn wij van mening dat we deze doelstelling kunnen realiseren. Ons doel is immers om voor onze leden woningen 'op maat' te kunnen bouwen. Zowel naar type woning als het beschikbare budget. Daarin onderscheiden wij ons nadrukkelijk van projectontwikkelaars.

In hoofdstuk 5 van het plan van wordt gemotiveerd waarom het College voorstander is van een samenwerking met een CPO-vereniging:

- Vergroot de betrokkenheid van de bewoners, zij hebben zelf de regie
- De woningen zijn per definitie passend, binnen de kaders, ruimte voor individuele woonwensen.

## **CPO Heeze is graag de partner voor de ontwikkeling van Deelgebied 4 in de Bulders**

Daarnaast stelt het plan van aanpak duidelijke eisen waaraan een CPO-vereniging moet voldoen:

- Professioneel laten ondersteunen
- Gelijkwaardige positie en stemrecht
- Zelfbewoningsplicht, anti-speculatiebeding
- Bij meer aanmeldingen als beschikbare kavels rechtvaardig toewijzingsbeleid
- Geen beoordeling/selectie door de vereniging

Met veel plezier bevestigen wij u dat onze vereniging aan al deze voorwaarden voldoet. Een en ander is geregeld in onze statuten, huishoudelijk reglement en overeenkomst van lidmaatschap van de vereniging. Deze stukken worden u graag op verzoek ter beschikking gesteld.

Uit de informatieavonden is ook naar voren gekomen dat de behoefte aan woonruimte min of meer acuut is. Met name jongeren/starters hebben nú behoefte aan een eigen woning. Het behoeft geen betoog dat deze niet voorhanden zijn.

Als vereniging CPO Heeze doen wij daarom een beroep op de bereidheid van de Raad om in te stemmen met het door College en Wethouders aan u gepresenteerde plan van aanpak en het beschikbaar stellen van het gevraagde budget.

Ook vragen wij u reeds nu om voortvarend met het dossier om te gaan en snel vervolgbesluiten te nemen. Hoe eerder dat proces doorlopen is, hoe eerder er met de bouw van de benodigde woningen begonnen kan worden.

Als CPO Heeze bieden wij al onze ondersteuning bij de realisatie van de plannen aan. Elk lid van de vereniging heeft zich ertoe verplicht om een bijdrage aan het project te bieden. We kunnen en willen met enthousiasme ook werkzaamheden die normaal bij de gemeente thuishoren, op ons nemen. Zo kan werkdruk verminderd worden en kan op kosten bespaard worden.

**Als vereniging zetten wij onze schouders er onder, we willen en kunnen. We nodigen de Raad uit dat samen met ons te doen!**

### **CPO Heeze**

Secretaris: Klaas Doornbos  
Email: cpoheeze@gmail.com  
Woordvoerder: Hans Dekker  
Email: cpoheeze@gmail.com  
Tel. 06 123 63 198

Bijlage:

- Presentatie introductieavonden

**CPO Heeze is graag de partner voor de ontwikkeling van  
Deelgebied 4 in de Bulders**