

# *Samen Zelfbouwen*

De CPO-desk Metropoolregio Amsterdam helpt je op weg



de coöperatieve Rabobank 



# Samen bouwen is de toekomst

De krapte op de woningmarkt; iedereen heeft of krijgt ermee te maken. Doorgroei- of doorstroommogelijkheden zijn er weinig en de markt kent meer vraag dan aanbod qua betaalbare huur- of koopwoningen. Rabobank gelooft in de kracht van samen bouwen in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) waarmee het een oplossing kan zijn voor de krappe woningmarkt.

Als bank zien we het aantal CPO-projecten toenemen. Dat is een veelbelovende ontwikkeling die met de nodige voorbereidingen en een focus op de lange adem, jou veel voordelen kan opleveren. Rabobank neemt het voortouw om deze ontwikkeling te versnellen:

- We dragen bij aan onderzoek en kennisopbouw.
- We zetten onze regionale netwerken en expertise in om samen bouwen en wonen mogelijk te maken.
- We steunen CPO's met de Rabo Ontwikkelbijdrage voor collectieve woonvormen vanuit het Coöperatief Dividend.
- En we hebben de CPO-desk Metropoolregio Amsterdam (MRA) in het leven geroepen: het startpunt voor elk CPO-initiatief.

## Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

Je ontwikkelt samen met een groep mensen (je toekomstige buren) een woningbouwproject waarbij je zelf projectontwikkelaar bent van je eigen nieuwbouwproject. Zo heb je volledige zeggenschap over de keuze van de architect, de aannemer, het ontwerp, de planontwikkeling en de bouw van het woongebouw.

Kies je voor betaalbaar bouwen? Wil je een energiezuinige woning? Of wil je juist een woning die volledig toekomstbestendig is? Bouwen in CPO kan voor iedereen een mogelijkheid zijn. Of je jong bent of wat ouder, voor alle doelgroepen zijn CPO projecten te vinden. En de CPO-desk MRA staat je graag bij in alle stappen.









# Hoe pril de plannen ook zijn: CPO-desk MRA is het startpunt voor elk CPO-initiatief

De CPO-desk MRA bestaat uit een aantal deskundige CPO-adviseurs. Zij zijn hét aanspreekpunt voor alle CPO-projecten in onze regio. Of die projecten nu in de opstartfase zitten of al een deel van het proces hebben doorlopen. Door de expertise van de adviseurs op het gebied van financiën, regelgeving en de inzet van hun netwerk, kunnen zij het zelfbouwproces vergemakkelijken.

## Wat doet de CPO-desk MRA?

- De adviseurs denken in een vroeg stadium mee over de haalbaarheid van het traject, vanuit de opgedane ervaring met eerdere CPO-trajecten.
- De adviseurs kunnen je in contact brengen met contactpersonen bij bijvoorbeeld de gemeente en met leveranciers die nodig zijn om het project te realiseren.
- De adviseurs adviseren je over individuele financieringsmogelijkheden.
- De adviseurs zijn het aanspreekpunt voor alle financiële zaken die op je pad komen.
- We organiseren regelmatig inspiratieavonden of -evenementen.

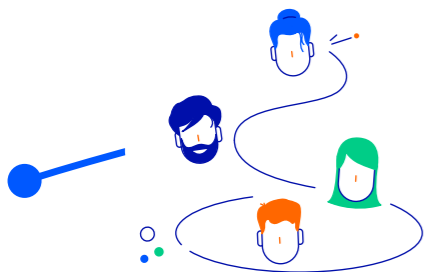
De adviseurs zijn rechtstreeks benaderbaar voor advies en kennis via [cpodesk.mra@rabobank.nl](mailto:cpodesk.mra@rabobank.nl).

# De acht stappen van zelfbouwen in CPO

## 1. Hoe start je?

Vorm een groep, inventariseer woonwensen en ga op zoek naar een concrete locatie. En vooral: contracteer een CPO-begeleider. Een CPO begeleider overziet het bouwproces en helpt je bij alles wat met de bouw te maken heeft.

**Tip!** Ga voor tips en inspiratie over bouwen in CPO naar [crowdbuilding.nl](https://crowdbuilding.nl). Hier kun je ook in contact komen met professionele CPO-begeleiders..



## 2. Doe een eerste financiële check

Bij bouwen in CPO maak je kosten voordat de bouw van je huis werkelijk van start gaat, bijvoorbeeld voor vergunningen en bouwtekeningen. Tot aan het moment dat je (individuele) hypotheek rond is, betaal je de ontwikkelkosten uit eigen middelen.

**Een duurzame woning kan een aantrekkelijke korting op je hypotheek opleveren.**



Neem contact op met de CPO-desk MRA om de financiële haalbaarheid (voor jou en voor de groep) van het CPO-project te bespreken. In dit gesprek worden ook de mogelijkheden tot korting op de hypotheekrente besproken zoals de betaalpakketkorting, duurzaamheidskorting en/of de voorwaarden voor het afsluiten van een Rabo Groenhypotheek.

**Tip!** Het is mogelijk om de voorfinanciering van de CPO te lenen bij FREO. Kijk voor meer informatie en de voorwaarden op pagina 11 van deze brochure.

Of kijk voor meer informatie over de Groenhypotheek op [rabo.nl/mra/groenhypotheek](https://rabo.nl/mra/groenhypotheek)

## 3. Maak een concept kavel- en woningontwerp

Na de financiële check kunnen jullie op zoek naar een architect en kun je een eerste kavel- en woningontwerp laten maken. Maak ook een schatting van de kosten. Denk daarbij aan kavelkosten, bouwkosten, kosten voor meerwerk en advieskosten.

Na het verkrijgen van de bouwgrond, kunnen jullie het collectief gaan oprichten en je inschrijven bij de Kamer van Koophandel.

**Tip!** Overleg met de CPO-begeleider welke rechtsvorm het beste past (stichting, vereniging of coöperatie).



## 5. Voer een oriënterend hypotheekgesprek

Nu je weet met welke kosten je te maken krijgt, is het tijd om je hypotheek te concretiseren. De adviseur van de CPO-desk kan je hierbij helpen.



## 4. Open een zakelijke rekening bij Rabobank

Voor CPO's is een zogenaamde 'fast lane' ingericht zodat je rekening sneller beschikbaar is.

Ga hiervoor naar [rabo.nl/mra/rekeningopenen](https://rabo.nl/mra/rekeningopenen) of bel met 088 722 66 00.

### Rabo Ontwikkelbijdrage voor collectieve woonvormen

Zodra jullie een Rabobank rekeningnummer hebben geopend, kunnen jullie de Rabo Ontwikkelbijdrage aanvragen (tot € 5.000,-).

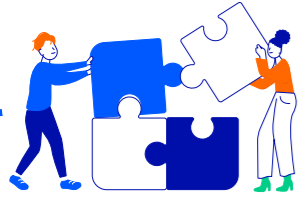
Ga voor meer informatie hierover en het aanvragen van de bijdrage naar [rabo.nl/mra/ontwikkelbijdrage](https://rabo.nl/mra/ontwikkelbijdrage)

Stuur voor een vrijblijvend, oriënterend gesprek met een CPO-adviseur, een e-mail naar [CPOdesk.MRA@rabobank.nl](mailto:CPOdesk.MRA@rabobank.nl).



## 6. Start met de ontwikkelfase

In deze fase gaan jullie een aannemer contracteren, de benodigde vergunningen aanvragen, een notaris aanstellen en wordt het kavel- & woonontwerp definitief gemaakt.



## 7. Start met bouwen

Voordat de bouw definitief start, zorg je dat de kavelsplitsing, het eventuele erfpachtcontract en de omgevingsvergunning zijn goedgekeurd. Daarna kan de individuele hypotheek bij ons worden aangevraagd.



8. Gefeliciteerd,  
jullie woonwens is gerealiseerd!



# Het financieren van een CPO



Freo heeft alles klaarstaan om coöperatieve wooncollectieven te financieren

Als 100% dochter van Rabobank ondersteunt Freo het streven van Rabobank om de huizenmarkt toegankelijk te maken voor brede doelgroepen zoals coöperatieve wooninitiatieven.

De financiering van de aanloopkosten van een CPO is vaak een probleem maar bij Freo is het mogelijk om de aanloopkosten van een CPO te financieren met een individueel consumptief krediet. Onder aanloopkosten verstaan we de kosten voor de architect, benodigde vergunningen, het laten maken van bouwtekeningen, kavelsplitsing, gemeente onderzoeken en begeleidingskosten.

Ga voor meer informatie en de voorwaarden naar [freo.nl](https://www.freo.nl).

## Rabo Ontwikkelbijdrage voor Collectieve Woonvormen

Wij ondersteunen initiatieven voor wooncoöperaties in een fase waarin financiering nog niet mogelijk is. Dit doen wij met een financiële bijdrage vanuit ons Coöperatief Dividend.

Startende CPO's kunnen een aanvraag indienen voor een bijdrage in de opstartkosten tot € 5.000,-.

Ga voor meer informatie over de Rabo Ontwikkelbijdrage, de voorwaarden en het aanvraagformulier naar [rabo.nl/mra/ontwikkelbijdrage](https://www.rabo.nl/mra/ontwikkelbijdrage).

*Meer informatie over Samen Zelfbouwen?*

[rabo.nl/mra/samenzelfbouwen](https://rabo.nl/mra/samenzelfbouwen)

Of neem contact op met CPO-desk MRA

via [CPOdesk.MRA@rabobank.nl](mailto:CPOdesk.MRA@rabobank.nl)

*de coöperatieve* **Rabobank** 