

Algemene voorwaarden Gemeente Amsterdam

Voor deelname aan een CPO-project in Amsterdam gelden onder andere de volgende voorwaarden:

- Je bent bij deelname **minimaal 18 jaar** en mag slechts lid zijn van **één CPO-bouwgroep**.
- Een CPO-bouwgroep bestaat uit minimaal **4 huishoudens**.
- Bij inschrijving op een kavel moet voor minimaal **25% van de woningen** een bouwgroeplid bekend zijn, met een minimum van 4 huishoudens.
- Uiterlijk 8 weken voor het einde van de optieperiode moet de groep voldoende deelnemers hebben voor minimaal **60% van de woningen** én moet er een door de gemeente goedgekeurd definitief ontwerp zijn.
- Bij levering van de kavel moeten **alle bouwgroepleden voor alle te realiseren woningen bekend zijn**.
- De bouwgroep moet zelf de **voorfinanciering** regelen voor onder andere architect, procesbegeleiding, financieel advies, notaris, vergunningen en waarborgsommen. In deze vroege fase is de individuele hypotheek nog niet beschikbaar.
- Ieder huishouden regelt uiteindelijk zijn **eigen hypotheek**. Het hypotheekgeld komt doorgaans pas beschikbaar nadat het erfpachtrecht is gevestigd.
- Voor levering van de kavel moeten onder andere de **omgevingsvergunning, aanneemovereenkomst en financiering** geregeld zijn.
- Bij juridische levering moet de bouwgroep in één keer **21% btw over de grond** betalen.
- Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning moet volgens de huidige gemeentelijke regels binnen **6 maanden met de bouw worden begonnen**.
- De woningen moeten volgens de huidige voorwaarden uiterlijk **4 jaar na acceptatie van de erfpachtaanbieding gereed zijn**. Gemiddeld is het 2,5 a 3 jaar bij CPO projecten vanaf gunning kavel
- Er geldt volgens het actuele stappenplan een **woonplicht van circa 3 jaar vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht**. (als je moet verhuizen voor werk of andere redenen kan je hier vrijwaring voor aanvragen het doel is om ontwikkelaars af te weren niet om jou vast te zetten;)
- Daarnaast gelden altijd de specifieke **kavelregels, het omgevingsplan, de erfpachtvoorwaarden en de voorwaarden uit de selectiebrochure** van de gekozen kavel.

Let op: voorwaarden, bedragen en termijnen kunnen wijzigen en kunnen per kavel verschillen. Voor de actuele voorwaarden is altijd het officiële stappenplan van de gemeente leidend: <https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/stappenplan-cpo-bouwgroepen/#h6520b16a-dfca-48fb-8263-5c413cc261b7>

contact en vragen: M1b.cpo@amsterdam.nl.

Linkjes overzicht

Gemeente Amsterdam – CPO / Samen bouwen

<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/>

Stappenplan CPO-bouwgroepen

<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/stappenplan-cpo-bouwgroepen/>

Stap 1 – Samenstellen CPO-bouwgroep

<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/stappenplan-cpo-bouwgroepen/#had50bfa0-a33e-4114-b07f-3b1e9373bceb>

Stap 2 – Registratie Kaartenbak bouwgroepen

<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/stappenplan-cpo-bouwgroepen/#hb412ac4a-225e-c630-ffd1-f678d3adcca3>

Stap 3 – Inschrijven CPO-bouwkavel en selectie

<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/stappenplan-cpo-bouwgroepen/#h22c36f4b-db2d-4eeb-9013-e829db45487b>

Stap 4 – Plan van aanpak

<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/stappenplan-cpo-bouwgroepen/#h3d11da66-56e2-47aa-a122-92e2d23d664d>

Stap 5 – Optieovereenkomst

<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/stappenplan-cpo-bouwgroepen/#hd11de9c8-25b6-401d-9c31-8013-e829db45487b>

Stap 6 – Erfpachtovereenkomst

<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/stappenplan-cpo-bouwgroepen/#h0c69f18b-22b0-4b7a-a74b-b482b642c613>

Stap 7 – Omgevingsvergunning

<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/stappenplan-cpo-bouwgroepen/#h6520b16a-dfca-48fb-8263-5c413cc261b7>

Stap 8 – Vestiging erfpachtrecht en levering kavel

<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/stappenplan-cpo-bouwgroepen/#h89fff6f1-ccb6-49b2-8b0e-7f5c6853c495>

Stap 9 – Bouw en oplevering

<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/bouwen-verbouwen/zelfbouw/samen-bouwen/stappenplan-cpo-bouwgroepen/#hcdd5f786-c0d0-4fde-a785-06975e7d2598>