

VERSLAG

CPO-bijeenkomst De Wiken De Westereen

Inhoudsopgave

CPO-bijeenkomst 8 september 2026.....	2
Wat is CPO?	2
CPO in De Wiken	2
Begeleiding bij het opzetten van een CPO	3
“Geen kasteel, wel een eigen woning”	3
Hoe gaat het nu verder?	3
Vragen uit de zaal	4
Hoe blijft u op de hoogte?	5

CPO-bijeenkomst 8 september 2026

Op dinsdag 8 september organiseerde de gemeente Dantumadiel een tweede informatiebijeenkomst over Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) in De Wiken. Ongeveer 40 geïnteresseerden kwamen hiervoor naar de Ferbiningstsjerke in De Westereen.

Tijdens de eerste bijeenkomst in juni stond vooral de vraag centraal: wat is CPO? Deze tweede avond ging een stap verder. Hoe werkt CPO in de praktijk? Welke begeleiding is er beschikbaar? En welke keuzes maak je als toekomstige bewoners samen?

Na een korte terugblik door projectleider Tom Heimweg vertelde Anne van der Wiel over het opzetten en begeleiden van een CPO. Peter Hoeksma van Bètha Architecten uit De Westereen liet aan de hand van een CPO-project in Makkinga zien hoe zo'n traject er in de praktijk uit kan zien. CPO-procesbegeleider Jeroen Tingen was aanwezig om vragen te beantwoorden.

Wat is CPO?

Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) ontwikkelen toekomstige bewoners samen hun woningen. In plaats van dat een projectontwikkelaar bepaalt hoe de woningen eruitzien, maken de toekomstige bewoners gezamenlijk keuzes over bijvoorbeeld het ontwerp, de grootte van de woningen en de materialen.

De deelnemers richten hiervoor samen een vereniging op. Vanuit deze vereniging werken zij met een architect, aannemer en andere deskundigen. De vereniging is zelf opdrachtgever en neemt gezamenlijk de belangrijkste beslissingen.

Doordat er geen projectontwikkelaar tussen zit, kunnen woningen vaak goedkoper worden gerealiseerd (ongeveer 10% tot 30%). Daarnaast kunnen deelnemers profiteren van gezamenlijke inkoop en worden verschillende kosten over de groep verdeeld.

Een CPO-traject vraagt ook iets van de deelnemers. Het kost tijd om samen plannen te maken en beslissingen te nemen. Ook is in de loop van het traject eigen geld nodig (5.000 – 10.000 euro). En het kost tijd om samen plannen te maken en beslissingen te nemen. Daarnaast is het belangrijk dat deelnemers bereid zijn om samen te werken en afspraken te maken.

De groep staat er niet alleen voor. Een CPO-procesbegeleider begeleidt de deelnemers bij het opzetten van de vereniging, het maken van afspraken en de verschillende stappen richting de bouw. Meer informatie over CPO en hoe het werkt is te vinden op de pagina over CPO op de website van de gemeente Dantumadiel.

Meer informatie over CPO en hoe dit werkt vindt u op de [pagina over CPO](#).

CPO in De Wiken

De gemeente onderzoekt of een deel van de woningen in fase 1 van De Wiken via CPO kan worden ontwikkeld. Binnen het huidige plan is er ruimte voor 17 rijwoningen die via CPO kunnen worden uitgegeven. Ook wordt onderzocht of er voldoende belangstelling is om vier twee-onder-een-kapwoningen via CPO te ontwikkelen.

Inmiddels hebben 23 personen zich bij procesbegeleider Jeroen Tingen gemeld als geïnteresseerde voor CPO in De Wiken.

Aanmelden is vrijblijvend. Wie zich nu aanmeldt, zit nog nergens aan vast en verplicht zich niet om een woning te kopen of deel te nemen aan een CPO-vereniging. Jeroen houdt geïnteresseerden op

de hoogte van het vervolg. Op een later moment bepaal je zelf of je daadwerkelijk verder wilt met CPO.

Begeleiding bij het opzetten van een CPO

Anne van der Wiel vertelde tijdens de bijeenkomst meer over de begeleiding die beschikbaar is voor inwoners die samen een CPO willen starten.

Bouwe foar Fryslân is een gezamenlijke aanpak van Friese gemeenten, Provincie Fryslân en het Rijk om woningbouw in kleine kernen verder te helpen. Bouwe foar Fryslân ondersteunt gemeenten en initiatiefnemers bij woningbouwplannen en brengt daarbij kennis en partijen bij elkaar.

Ook inwoners die gezamenlijk woningen willen ontwikkelen via CPO kunnen ondersteuning krijgen. In de eerste fase is hiervoor een procesbegeleider beschikbaar. Voor het CPO-traject in De Wiken is dat Jeroen Tingen. Hij begeleidt geïnteresseerden bij het vormen van een groep, het oprichten van een CPO-vereniging en het maken van afspraken met elkaar.

Voor deze begeleiding in de opstartfase is subsidie beschikbaar. Daardoor hoeven deelnemers de kosten van de procesbegeleider in deze fase niet zelf te betalen.

Anne van der Wiel heeft ruim twintig jaar ervaring met CPO. Tijdens de avond liet zij onder andere zien hoe een CPO-traject in Vledder is aangepakt. Bekijk hier de video over CPO in Vledder.

[Collectief Particulier Opdrachtgeverschap CPO in Vledder - Voor elke dreent een \(t\)huis](#)

Heb je vragen aan Anne over CPO? Je kunt haar mailen via info@vanderwielruimtelijkadvies.nl.

“Geen kasteel, wel een eigen woning”

Peter Hoeksma van Bètha Architecten uit De Westereen liet vervolgens zien hoe CPO er in de praktijk uitziet. Hij gebruikte daarvoor een CPO-project in Makkinga als voorbeeld.

Daar ging een groep toekomstige bewoners samen met een procesbegeleider, Bètha Architecten en later ook een aannemer aan de slag. Eerst werd gekeken naar de gezamenlijke uitgangspunten: wat voor buurt willen we maken, welke woningen passen daarbij en welke budgetten zijn er? Daarna werden de individuele woonwensen verder uitgewerkt.

Volgens Peter hoeft CPO niet ingewikkeld te zijn. Het vraagt wel inzet en samenwerking. Niet iedere individuele wens kan altijd worden uitgevoerd en deelnemers moeten elkaar soms iets gunnen. Maar juist doordat toekomstige bewoners samen keuzes maken, ontstaat er volgens hem veel ruimte om een woning te realiseren die past bij hun wensen en budget.

Het project in Makkinga liet volgens hem ook zien dat het snel kan gaan. Binnen ongeveer een jaar na de start kon daar de eerste paal de grond in. Verschillende stappen werden parallel opgepakt en de groep kon snel beslissingen nemen.

Zijn boodschap aan geïnteresseerden in De Westereen was daarom vooral om zich niet te laten afschrikken door het proces: "Het is een kans om je eigen woning te realiseren. En nee, je begint niet met een kasteel, maar wel met een eigen huis."

Hoe gaat het nu verder?

De volgende stap is om te kijken hoeveel mensen daadwerkelijk belangstelling hebben voor CPO in De Wiken en welke woningen zij zoeken.

Binnenkort nodigt Jeroen Tingen iedereen uit die zich tot dan toe heeft aangemeld voor een vervolgbijeenkomst in De Westereen. Daar kan de groep verder kennismaken en wordt duidelijker welke belangstelling er is voor de verschillende woningtypen.

Heb je belangstelling voor CPO in De Wiken? Meld je dan vrijblijvend aan bij CPO-procesbegeleider Jeroen Tingen via cpo@jeroenverbindt.nl.

Vragen uit de zaal

Er wordt gesproken over 'betaalbare woningen'. Maar wat is betaalbaar?

Peter Hoeksma gaf als voorbeeld het CPO-project in Makkinga. Een tussenwoning van ongeveer 400 m³ kwam daar uit op circa € 275.000 tot € 295.000 inclusief grond. De keuken was daarbij niet inbegrepen; onder andere sanitair en tegelwerk wel.

De uiteindelijke prijzen in De Wiken staan nog niet vast. Die zijn afhankelijk van onder andere de grootte en uitvoering van de woningen, de grondprijs, materiaalkeuzes en de bouwkosten op dat moment.

Hoeveel woningen komen in aanmerking voor CPO?

Binnen het huidige plan is er ruimte om 17 rijwoningen via CPO te ontwikkelen. Daarnaast wordt onderzocht of er voldoende belangstelling is om vier twee-onder-een-kapwoningen via CPO uit te geven.

Binnen een bouwblok maken de deelnemers samen keuzes over de woningen. Dat betekent niet dat iedere woning precies even groot hoeft te zijn. Binnen de mogelijkheden van het plan kan bijvoorbeeld verschil ontstaan in de breedte of uitvoering van woningen.

Wat gebeurt er als er meer geïnteresseerden zijn dan woningen?

Als er meer deelnemers zijn dan beschikbare woningen, moeten vooraf duidelijke afspraken worden gemaakt over de verdeling. Deze afspraken worden vastgelegd binnen de CPO-vereniging. Een mogelijkheid is loting. Mensen die niet direct een woning toegewezen krijgen, kunnen op een reservelijst komen. Als iemand tijdens het traject afvalt, kan een volgende geïnteresseerde mogelijk instromen. Als er voldoende woningen zijn voor alle deelnemers, is loting niet nodig.

Kunnen er meerdere CPO-groepen ontstaan?

Ja. Als woningen over verschillende bouwblokken worden verdeeld, kunnen er ook meerdere CPO-verenigingen ontstaan. Hoe dit in De Wiken precies wordt georganiseerd, hangt onder andere af van het aantal geïnteresseerden en hun woonwensen. Er zijn in totaal drie bouwblokken beschikbaar voor rijwoningen. Twee blokken van zes woningen en één blok van vijf woningen.

Zijn alle woningen binnen een CPO hetzelfde?

Nee. Er is ruimte voor verschillen, maar niet iedere woning kan volledig los van de andere woningen worden ontworpen. De woningen moeten samen een passend geheel vormen en voldoen aan de regels die voor De Wiken gelden.

In het CPO-project in Makkinga werden bijvoorbeeld verschillende woningtypen en woningbreedtes gerealiseerd. Ook individuele keuzes zijn mogelijk. Wil de ene bewoner bijvoorbeeld een dakkapel en de buurman niet, dan hoeft dat niet automatisch voor beide woningen hetzelfde te zijn.

Hoeveel vrijheid heb je bij de keuze van materialen?

De CPO-vereniging maakt samen keuzes over de uitstraling en materialen van de woningen. De aannemer adviseert daarbij over onder andere mogelijkheden, prijzen en beschikbaarheid. Het helpt om een aannemer op tijd bij het proces te betrekken. Zo kan tijdens het ontwerpen al worden bekeken welke keuzes technisch en financieel haalbaar zijn.

Verwacht de gemeente problemen met de vergunningen?

Voor De Wiken gelden regels voor onder andere de uitstraling en inrichting van de woningen. Deze zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Bij de verdere uitwerking van de CPO-woningen moet binnen deze kaders worden gewerkt. De gemeente toetst de uiteindelijke plannen aan de geldende regels voordat de benodigde vergunningen kunnen worden verleend. Peter zijn ervaring is dat als je binnen de kaders blijft van het beeldkwaliteitsplan dat de kans op bezwaren klein is.

Hoe blijft u op de hoogte?

- Bent u geïnteresseerd in CPO in De Wiken? Meld u dan vrijblijvend aan bij Jeroen Tingen via cpo@jeroenverbindt.nl.
- Heeft u algemene vragen over CPO/ Bouwe foar Fryslân? U kunt uw vraag stellen aan Anne van der Wiel: info@vanderwielruimtelijkadvies.nl
- Wilt u op de hoogte blijven van nieuwe ontwikkelingen over woningbouwplan De Wiken? Op www.dantumadiel.frl/de-wiken vindt u alle informatie over het project. Hier kunt u ook uw gegevens achterlaten om per e-mail op de hoogte te blijven.
- Heeft u een vraag over woningbouw De Wiken en kunt u het antwoord niet vinden op onze website? Mail ons op wonen@dantumadiel.frl of bel ons op via 14 0511.