



6 mei 2024

Beste leden,

Er zijn 100 redenen om deze brief niet te lezen. Er is één reden om het wel te doen.

We hebben nieuws wat voor jou persoonlijke betekenis kan hebben, als lid van LVB, en het is in ieder geval nieuws met belangrijke maatschappelijke betekenis voor onze vereniging.

De gemeente Bladel heeft LVB verzocht een aantal CPO-projecten te realiseren op de volgende locaties:

- Cultureel Centrum Den Herd
- De voormalige Petruschool in de Burgemeester Goossensstraat
- Het voormalige Gemeentewerf in de Bleijenhoek
- De Groene Akkers (nieuw te ontwikkelen bestemmingsgebied in de directe omgeving van "De Groene Long"

Waarschijnlijk komt daar een project bij aan de nieuw te ontwikkelen Egyptische Poort. Naar ruwe schatting gaat het totaal om zo'n 170 woningen. Op deze locaties heeft Woningstichting De Zaligheden eveneens een (substantiële) taak om sociale huurwoningen te realiseren. Dit betekent dat, daar waar nodig en gewenst, we een samenwerkingsverband met de woonstichting aangaan.

De projecten hebben nog een andere speciale betekenis. Net als in de rest van Nederland zit ook in Bladel de woningmarkt op slot omdat er te weinig 'doorstroming' is. De verhuisketen komt niet of nauwelijks op gang. Om die reden hebben wij als bestuur van LVB een idee ontwikkeld wat die doorstroming in de gemeente Bladel een impuls kan geven. De gemeente Bladel omarmt ons idee, en heeft de gemeenteraad hierover geïnformeerd. Die informatie citeren we:

*De vrijkomende locaties bieden een mooie kans voor sociale innovatie; door de nieuwe invulling van de locaties slim en samen met de wijk op te pakken, kunnen ze een motor worden die heel de wijk geschikt maakt voor de toekomst. Dit via een doorstroomsysteem dat als volgt in elkaar zit:*

*a. De koopwoningen op de vrijkomende locaties worden ontwikkeld door een CPO-vereniging LVB. De leden van deze CPO-vereniging zijn senioren uit de buurt. Zo kan deze groep doorstromen naar een woning die goed aansluit bij haar actuele en toekomstige woonbehoefte en blijven ze in hun vertrouwde woonomgeving wonen. Zo blijven ze maximaal leunen op hun bestaande steunstructuur (geven en/of nemen van steun).*

*b. Deze senioren laten een woning achter in de wijk. Deze woning wordt niet verkocht op de vrije markt, maar tegen taxatiewaarde aangeboden aan een ander lid van CPO-vereniging LVB. Ook is het mogelijk dat de woning gesplitst wordt en aangeboden wordt aan 2 CPO-leden. Als de woning aangepast en/of verduurzaamd moet worden, worden deze werkzaamheden uitgevoerd als onderdeel van het CPO-project.*

*c. Als deze nieuwe bewoners ook een woning achterlaten, moeten zij hun woning ook weer tegen taxatiewaarde aanbieden aan een ander lid van de CPO-vereniging.*

*Enzovoort.*

*d. Voor alle deelnemers geldt dat, als ze in de toekomst hun woning weer zouden verlaten, ze deze woning tegen een taxatiewaarde aanbieden aan een ander lid van de CPO-vereniging.*



***LvB is de bedenker van het CPO-doorstroomsysteem en wil als CPO-vereniging de koopwoningen op de vrijkomende locaties ontwikkelen via dit doorstroomsysteem. Voor de locatie Den Herd heeft ze ook al een aantal mogelijke deelnemers die passen in het doorstroomsysteem.***

*De gemeente wil de koopwoningen op de locatie 'Den Herd' daarom met LvB via het CPO- doorstroomsysteem ontwikkelen en heeft de intentie om, als dit doorstroomsysteem een succes blijkt, de Praktijkschool en Oude gemeentewerf ook via het CPO-doorstroomsysteem met LvB te ontwikkelen.*

De komende tijd zal er door LVB, in samenwerking met andere partijen, gewerkt worden aan een professionele organisatie die ons ondersteunt. Ook zullen er door ons, in samenwerking met de gemeente Bladel, informatiebijeenkomsten worden georganiseerd om ook alle inwoners van Bladel te informeren over deze nieuwe innovatieve aanpak.

Maar natuurlijk willen we vooraf ook onze leden informeren.

***Het is voor ons belangrijk om te weten hoeveel belangstelling er onder de leden is voor deze informatiebijeenkomst.  
Laat ons voor 15 mei weten of je belangstelling heb voor deze bijeenkomst via [info@locatieverenigingbladel.nl](mailto:info@locatieverenigingbladel.nl)***

Raadpleeg daarom regelmatig uw mailbox, dan mis je deze eventuele uitnodiging niet.

Met vriendelijke groet,

Bestuur LVB