

COMMUNITY LAND TRUST BRUSSEL

En nieuw middel om een woning tegen een betaalbare prijs aan te schaffen, een handelspand in te richten, een gemeenschappelijke activiteit uit te bouwen...

Wat is dat een CLT?

Het gaat om een vereniging zonder winstoogmerk die gronden aankoopt en beheert. Zij stelt zich tot doel er gebouwen te herstellen of er op te trekken om families met een laag inkomen toe te laten eigenaar van hun woning te worden en ook de ontwikkeling te bevorderen van activiteiten die nuttig zijn voor de wijk.

Is het, zelfs met een bescheiden inkomen, mogelijk eigenaar te worden?

Ja, het principe van de CLT is de scheiding tussen eigendom van de grond en van het gebouw. De CLT blijft eigenaar van de grond en verkoopt de ruimtes die deel uitmaken van het gebouw. Gezien de waarde van de grond niet meer in aanmerking komt voor de waarde van het gebouw, blijft dit goedkoper dan op de klassieke markt.

Wat gebeurt er in geval van herverkoop?

De grond blijft voor immer en altijd eigendom van de CLT. In geval van herverkoop ontvangt de eigenaar een deel van de verworven meerwaarde van zijn eigendom ($\pm 25\%$). Dit laat de CLT toe een lage prijs voor kwaliteitsgebouwen in stand te houden en zo toegankelijke gebouwen aan andere families met een laag inkomen blijvend aan te bieden.



Ruimtes die voorzien in de noden van de wijk
(cultuur, diensten, handel, enz.)



Woningen waarvan de families eigenaar zijn



De grond blijft eigendom van de Community Land Trust



CLT-gebouwen bieden de mogelijkheid er woningen in te richten, maar ook economische activiteiten te installeren (lokale winkels, sociale inrichtingen, enz.) en naar de wijk gerichte sociale en culturele activiteiten of diensten (huiswerkinstituut, enz.). Wat de grond betreft: deze kan gebruikt worden als gemeenschappelijke tuin, moestuin of met de wijk verbonden gedeelde ruimte.

Hoe gaat dat in zijn werk?

Een **ploeg** is binnen de CLT belast met het begeleiden van de families en van de personen uit de buurt die interesse hebben voor het project.

Voor families die een woning wensen te verwerven:

deze begeleiding vergemakkelijkt een goed begrip van hoe men eigenaar wordt, wat er de voorwaarden, rechten en verplichtingen van zijn maar ook, samen met de kandidaat-aankopers, het overwegen van de meest aangepaste woning.

Docheens de woning aangeschaft, **verdwijnt de CLT-ploeg niet** uit het gezicht. Zij blijft beschikbaar om de families te ondersteunen bij vragen of moeilijkheden die zij zouden kunnen tegenkomen zolang zij eigenaar zijn, om ze hierbij te helpen zolang eigenaar te blijven als zij dit wensen.

Op niveau van de wijk: de CLT-ploeg gaat het project kenbaar maken in de wijk (inwoners, verenigingen, openbare diensten, ondernemingen, enz.). In functie van de beschikbare ruimtes wordt hen voorgesteld **het gebruik van naar de wijk gerichte ruimtes gezamenlijk te benaderen**, in functie van hun eigen noden (vergaderzalen, huiswerkinstituut, maatschappelijke ondernemingen, handelszaken...).

Van de meet af aan worden de toekomstige bewoners en de mensen uit de buurt er toe aangezet elkaar te ontmoeten en gezamenlijk projecten en activiteiten te ontwikkelen tot en met de uitvoering ervan. **«Bedenken en samen verwezenlijken»** staat borg voor de sociale samenhang binnen het gebouw en de buurt.

Vervolgens blijft de CLT-ploeg ter beschikking om personen of collectieven te steunen en zodoende een goed beheer van het geheel van het project te verzekeren.

Wie neemt aan de besluitvorming deel?

Binnen de CLT is iedere eigenaar automatisch lid van de vereniging en kan als dusdanig deelnemen aan de algemene vergaderingen (AV).

Op niveau van de raad van bestuur (RB), zijn de leden op een 3/3 basis ingedeeld.

- 1/3 eigenaars van de woningen
- 1/3 personen uit de buurt
- 1/3 vertegenwoordigers van het algemeen belang

(overheden, personen of bemiddelende structuren, die borg staan voor het algemeen belang)

Door deze indeling benadrukt de CLT zijn wil voor een werkelijk gedeeld beheer en een visie die rekening houdt met het algemeen belang.



Volgende CLT-meeting

Woensdag 23 november 2011 van 17u30 tot 19u30

Tweede «Film Club»

Filmvoorstelling «Toit(s)» van Delphine Duquesne : het verhaal van de 14 gezinnen van l'ESPOIR en voorstelling van de Community Land Trust dynamiek in de Verheydenstraat . Waar ? Verheydenstraat 123 - 1070 Brussel

Zaterdag 3 december 2011, van 9u30 tot 16u30

«VOLKSVERGADERING»

Om samen de participatie en de rol van de bewoners binnen de toekomstige Brusselse Community Land Trust op te bouwen. Waar? CSC- ACV, Pletinckxstraat 19, 1000 Brussel (halte Anneessens)

De vzw Platform CLT Brussel werd begin 2011 geboren op initiatief van een reeks verenigingen die een charter opgesteld en ondertekend hebben (mei 2010) over de voorwaarden van de opstelling van een Community Land Trust. Het CLT-B Platform wenst het CLT-model te promoten en te verdedigen op basis van elementen die eenstemmig zijn met de reeds bestaande CLTs (hoofdzakelijk in de VS.). Het steunt alle initiatieven die het CLT-model kiezen als ontwikkelingsmodel voor de stad en, in dat kader, moedigt het de opstelling van een Community Land Trust in Brussel aan. Zijn hiervan lid: Periferia, Au Quai, Baita, Buurthuis Bonnevie, BRAL, CIRE, Buurtcomité Jacques Brel, Convivence/Samenleven, CREDAL, EVA vzw, FeBUL, Renovassistance, l'Espoir, Logements pour Tous, BBRoW, la Rue, Samenlevingsopbouw Brussel.

Internet Site: communitylandtrust.wordpress.com