



Nieuwe woonvorm in Brussel: de Community Land Trust

Op zaterdag 3 december organiseert het Platform Community Land Trust Brussel een participatieve volksvergadering. ACW en ACV-CSC zijn gastheer en nodigen je uit om deze nieuwe woonvorm te ontdekken en mee vorm te geven. Een Community Land Trust (CLT) is een nieuwe manier waarop gezinnen met een laag inkomen eigenaar kunnen worden van een betaalbare woning. Een CLT is ook een effectief wapen in de strijd tegen vastgoedspeculatie en dus tegen het verdringen van armen uit de stad. Zoveel goed nieuws in een paar regels, we zetten het even uiteen.

Veertig jaar geleden zochten actiegroepen in de Verenigde Staten naar een manier om de stijging van de woonprijzen te stoppen. Een halt toeroepen aan de gedwongen vlucht van de armere families uit de stad was het doel. Daaruit zijn de eerste Community Land Trusts (CLTs) ontstaan.

De basisprincipes van een CLT

Een CLT is een gebouw of een site die bestuurd wordt door de bewoners, de buurt en de overheden. Alle bewoners kunnen participeren aan het bestuur, maar ook burens die niet in een CLT wonen en overheden, zoals de gemeente of het gewest, worden bij het bestuur betrokken.

De scheiding van de eigendom van de grond en de woning. De CLT is eigenaar van de grond. De woningen die er op gebouwd worden, worden eigendom van hun bewoners. Zo krijgen ze dezelfde voordelen en verantwoordelijkheden als een gewone eigenaar: ze mogen hun huis verbouwen of verkopen, hun kinderen kunnen het later erven.

Premie voor de aankoop aan de eigenaar, die wordt teruggegeven bij een verkoop. Om de eigenaar met een laag inkomen in staat te stellen de woning te kopen wordt een premie toegekend door de CLT. Deze wordt teruggegeven bij de verkoop van de woning.

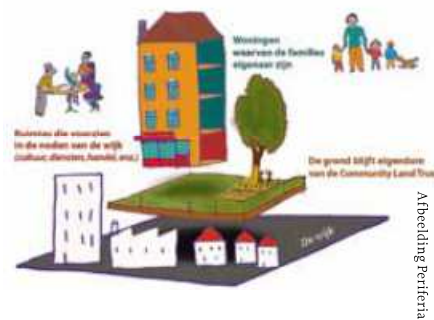
Bij doorverkoop van de woning ontvangt de CLT het grootste gedeelte van de meerwaarde. Als een eigenaar besluit zijn woning te verkopen zal de Trust die terugkopen. De eigenaar ontvangt al wat hij zelf heeft geïnvesteerd, maar slechts een klein deel van de meerwaarde. De rest ervan komt terug in de CLT terecht en wordt gebruikt om de woning opnieuw aan een lage prijs te kunnen verkopen aan een ander gezin.

Naast koopwoningen kan de CLT ook ruimte met gemeenschapsbelang verkopen. Dit kan alles zijn waar er behoefte aan is in een buurt: winkelruimte, ruimte voor culturele activiteiten, gemeenschapsvoorzieningen, ruimte voor verenigingen, buurtwerking...

CLT in Brussel

In 2010 namen verschillende Brusselse organisaties het initiatief om een nieuwe piste te bewandelen in de huisvestingscrisis. Het Platform CLT Brussel werd geboren. Het Molenbeekse buurthuis Bonnevie, Periferia en Ciré zijn de aanstokers van deze nieuwe piste. Dromen en plannen worden vandaag realiteit, in de Brusselse kanaalzone zal binnenkort het eerste CLT woonproject in België van start gaan. Andere projecten staan in de steigers. De interesse is groot, bij een aftrap begin dit jaar waren 200

mensen (vooral gezinnen met laag inkomen) aanwezig in het Huis van Culturen in Molenbeek.



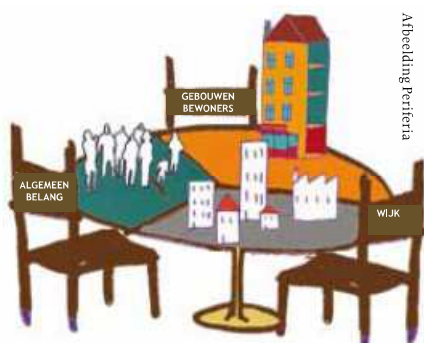
Afbeelding Periferia

Volksvergadering 3 december

Op die dag vind een grote participatieve volksvergadering plaats in de Pletinckxstraat 19. ACW en ACV-CSC geven daarmee het participatieve proces graag een duwtje in de rug. Ben je geïnteresseerd? **Welkom van 9u30 tot 16u30, voor een kennismaking én om mee te denken!**

Meer info

Tomas Borremans 02 -557 87 67, tomas.borremans@acw.be of op de blog van het platform CLT: communitylandtrust.wordpress.com



Afbeelding Periferia