

Eerste woning op gemeenschapsgrond

LEEN VERVAEKE
BRUSSEL

In Brussel is dinsdag de eerste Community Land Trust van het Europese vasteland voorgesteld. De Community Land Trust (CLT) is een alternatief voor sociale woningbouw, waarbij woningen op gemeenschapsgrond worden gebouwd. Het eerste project van de Brusselse CLT, een gebouw in Anderlecht voor negen gezinnen, kreeg 600.000 euro subsidie van de Brusselse regering.

Na vier jaar voorbereidingswerk is de Brusselse CLT sinds kort officieel erkend. De vereniging werd dinsdag voorgesteld in het gebouw dat meteen ook haar eerste woningproject wordt: een oud parochiehuus in Anderlecht. Het gebouw is sinds vorige week eigendom van de CLT, dank-

zij een subsidie van Christos Doukeridis, de Brusselse staatssecretaris voor Wonen.

Bedoeling is om het gebouw grondig te renoveren en op te delen in negen appartementen: vijf voor grote gezinnen en vier voor personen met een beperkte mobiliteit. De grote tuin achter het gebouw wordt een buurttuin. Geert De Pauw, een van de initiatiefnemers van de CLT, verwacht dat de appartementen eind 2014 klaar zullen zijn.

Blijft goedkoop

De CLT is een uit Amerika overgewaaid systeem om betaalbare woningen te bouwen. Mensen met een laag inkomen kunnen een woning kopen, terwijl de bouwgrond onder hun woning eigendom blijft van een gemeenschap: de CLT. Door de dure bouwgrond uit de woningprijs te halen, kunnen de maandelijkse afbetalingen beperkt worden tot eenderde van het inkomen van de kopers.

Het grote voordeel ten opzichte van bestaande systemen voor sociale woning-

bouw is dat de woningen ook bij herverkoop goedkoop blijven. De CLT, die beheerd wordt door de woningeigenaars, buurtbewoners en overheid, blijft immers eigenaar van de bouwgrond. Ook bijzonder is dat elk bouwproject in samenspraak gebeurt met de toekomstige bewoners en met de buurt.

Steeds meer interesse

De Brusselse regering ziet de CLT als een interessant experiment, dat mogelijk een oplossing kan bieden voor het enorme tekort aan sociale woningen. De Brusselse CLT hoopt dit jaar subsidies te verwerven voor nog twee bouwgronden.

Het Brusselse project is de eerste CLT op het Europese vasteland. Het systeem bestaat al jaren in de Verenigde Staten, Canada en het Verenigd Koninkrijk. Ook in Vlaanderen en Wallonië groeit de interesse. "We krijgen steeds meer vragen van gemeentebesturen", zegt De Pauw van de Brusselse CLT. "Er zal dit jaar zeker veel gebeuren."