

Fiche 7: Sparen

7.1 Waarom sparen?

Het principe van het spaargeld in de CLTB werd overgenomen van de ervaring binnen de collectieve en solidaire spaargroepen. In principe dient het sparen om een voorschot te kunnen betalen bij het sluiten van een verkoopcontract. Hier is het echter niet het geval. In de meeste gevallen zal het immers niet nodig zijn om een voorschot te betalen om een CLTB-woning te kopen. Waarom hebben we er dan toch voor gekozen om dit model te integreren in onze procedure?

- Wie eigenaar is heeft er belang bij om te sparen, om voorbereid te zijn op onverwachte uitgaven. Het verplichte sparen in de CLTB dient als voorbereiding op het sparen als eigenaar.
- Via het sparen krijgt de band tussen CLTB en haar kandidaat-eigenaars vorm, en het collectief sparen schept ook een band tussen de toekomstige eigenaars.
- Hoewel we momenteel geen voorschot eisen voor de aankoop van een CLTB-woning, denken we er, samen met het Brussels Woningfonds, wel over na om een klein financieel engagement te vragen van de gezinnen die in een van onze projectgroepen stappen (bijvoorbeeld op het moment dat de stedenbouwkundige vergunning voor het gebouw wordt toegekend, wanneer de kandidaten precies kunnen weten hoe hun woning er zal uitzien). Het spaargeld kan dan (gedeeltelijk) hiervoor gebruikt worden.

Het sparen in de CLTB verloopt in twee etappes. Kandidaat-kopers moeten lid worden van de CLTB (zie *fiche 5 en 6*). Zij moeten geen lidmaatschap betalen, maar moeten wel maandelijks sparen. In een tweede fase, vanaf het moment dat zij deel uitmaken van een projectgroep (zie *fiche 6*) stappen ze in de collectieve spaargroep verbonden aan die groep.

7.2 Eerste stap: sparen als voorwaarde om kandidaat-eigenaar te worden

Om een CLTB-woning te kunnen kopen, moet je eerst 'CLTB-lid / kandidaat-eigenaar' worden.

Een van de voorwaarden verbonden aan het lidmaatschap als kandidaat-eigenaar is om maandelijks een som van € 10 te sparen.

Dit vormt een eerste stap, met als doel de kandidaat-eigenaars bewust te maken van het feit dat ze moeten beginnen sparen om eigenaar te worden en te kunnen blijven.

Indien de kandidaten uit het CLTB-project stappen, krijgen ze uiteraard zodra ze er om vragen het volledige bedrag terug dat ze gespaard hebben. Daarentegen verliezen ze hun recht op de wachtlijst van kandidaat-eigenaars voor CLTB-projecten.

Hoe werkt het?

Het spaarsysteem dat CLTB voorstelt is collectief en individueel tegelijk. In plaats van geld te storten op een individuele spaarrekening kopen de spaarders 'Domino-aandelen' bij Crédal. De coöperatieve Crédal is een van de stichtende leden van de CLTB. We kozen er voor met hen samen te werken omdat dit coöperatieve systeem nauw aansluit bij onze eigen waarden.

Bovendien biedt het Domino-systeem de nodige soepelheid om het spaarsysteem binnen de CLTB te organiseren.

'Domino-aandelen'

Als coöperatieve onderscheidt Crédal zich van andere banken in de manier waarom ze aan solidaire spaarders de kans biedt deel te nemen aan haar actie. Spaarders openen niet een klassieke spaarrekening maar kopen aandelen. Deze methode komt weinig voor op vlak van sparen, maar is nochtans eenvoudig en zonder kosten.

Bij Crédal wordt dus geen basisrente toegekend, zoals bij een spaarrekening, maar wel een dividend. Dit maakt een verschil want de toekenning van een dividend gebeurt niet automatisch (ook niet in geval van winst). Het wordt beslist door de algemene vergadering, samengesteld uit de coöperanten.

Het Domino-aandeel van € 10 wordt enkel gekocht door maandelijkse doorlopende opdracht en kan worden onderbroken wanneer men dat wenst. Als aandeelhouder wordt u ook afgedekt van het valutarisico (gezondheidsindex), door een bodem van 1,5% en een plafond van 2,5%. Aandelen kopen gebeurt door een overschrijving van het gewenste bedrag op het rekeningnummer van Crédal (die aan de kandidaat-eigenaars wordt gecommuniceerd) met volgende mededeling: 'aankoop van x-aantal Domino-aandelen project'.

Zoals alle andere coöperanten, kunnen de houders van Domino-aandelen hun spaargeld terugvragen op aanvraag per brief (post, fax of e-mail).

De dominoaandelen van Crédal zijn oorspronkelijk bedoeld voor individueel sparen. We werkten echter een systeem uit op maat van CLTB-leden.

- Tijdens de inschrijvingsvergaderingen (zie *fiche 3*) krijgen de kandidaat leden een uitleg over het systeem.
- Indien ze geïnteresseerd zijn kunnen ze ter plaatse (of later thuis) de nodige documenten invullen. Daarmee geven zij onder andere de toestemming aan CLTB om na te gaan of zij hun maandelijkse spaargeld hebben betaald. Dit kan zeer belangrijk zijn op het ogenblik dat een projectgroep wordt samengesteld. Wie niet in orde is met het sparen zal niet in aanmerking komen. Er wordt hen ook aangeraden om een automatische overschrijving te doen.
- Vanaf dan moeten ze maandelijks €10 storten op de rekening van Crédal
- Via dit spaargeld verwerven ze aandelen. Deze aandelen blijven het persoonlijk bezit van de spaarders. Wanneer ze niet langer geïnteresseerd zijn om lid te blijven van CLTB kunnen ze zonder problemen hun aandelen terug verkopen aan Crédal, of ze kunnen verder sparen voor eigen rekening, indien ze dit willen.
- Mensen die meer dan € 10 per maand willen sparen via deze weg kunnen dat natuurlijk ook.
- De verplichting om te sparen stopt eens de spaarders eigenaar van een CLTB-woning zijn geworden. In principe kunnen zij dan vrij beschikken over hun aandelen. De kans is groot dat ze het op een of andere manier zullen moeten gebruiken voor de aankoop van hun woning: om de verhuis of de inrichting van het appartement te helpen betalen, om in het

reservefonds van de mede-eigendom te storten, of om een collectief project mee te helpen financieren.

- Door Domino-aandelen te kopen worden CLTB leden ook automatisch coöperant van Crédal. Zij ontvangen het tijdschrift en kunnen deelnemen aan de jaarlijkse algemene vergadering.

7.3 Tweede stap: sparen in het kader van een CLTB-projectgroep

Eens de gezinnen deelnemen aan een projectgroep en een feitelijke vereniging hebben opgericht beslissen ze samen over het bedrag van het maandelijkse collectieve spaargeld (meestal tussen €50 en €100).

De gezinnen beslissen zelf over de regels i.v.m. sparen en straffen van degenen die niet tijdig betalen.

Ze beslissen ook over de bestemming van het collectieve spaargeld: voor de verhuis, voor werken die niet inbegrepen zijn in het project, voor een collectief project (tuinuitrusting, gemeenschappelijke ruimte ...). Het geld kan ook worden gebruikt voor nuttige activiteiten voor de groep of in de buurt ...

Ze kunnen ook zelf bepalen hoe ze het sparen organiseren. Het project 'Arc-en-Ciel' heeft er bijvoorbeeld voor gekozen om collectief te sparen via Crédal.

Hoe werkt het?

Eens de projectgroep is gevormd en de leden beslissen om collectief te sparen bij Crédal, gebeurt het volgende:

- De groep bepaalt een bedrag (een veelvoud van 10: €50, €70 of €80 bijvoorbeeld).
- In plaats van een gemeenschappelijke rekening te openen in een klassieke bank, kopen de gezinnen individueel Domino-aandelen die worden samengebracht onder de naam van de groep "....." (gekozen door de projectgroep).
- Een overeenkomst wordt gesloten met Crédal, zodat de partnerorganisaties toegang krijgen tot het rekeningoverzicht van de groep. In deze conventie wordt ook de termijn voor 'reporting' bepaald zodat de rekeningen kunnen worden voorgelegd door de penningmeester op de algemene vergadering (zoal bij alle algemene vergaderingen van collectieve en solidaire spaargroepen).
- De leden van de projectgroep worden tevens coöperanten van Crédal en dragen via hun spaargeld bij tot de solidaire doeleinden van de instelling.
- Wanneer de bouw- of renovatiewerken afgelopen zijn, beslist de groep waarvoor het spaargeld wordt gebruikt en elk lid krijgt de keuze om via dit systeem verder te blijven sparen of niet.

7.4 Blijven sparen na de aankoop

Wanneer de leden van een projectgroep eigenaar worden, zijn ze niet meer verplicht te blijven sparen.

Toch willen we vanuit CLTB onze eigenaars aanmoedigen om te blijven sparen:

- op collectieve basis binnen het kader van de mede-eigendom om bij te dragen tot het reservefonds (zie *fiche 10*).
- op individuele basis om in staat te zijn de nodige kosten te betalen (verzekeringen / voorschot), of eventuele werken, een reparatie of aanpassing aan de woning.