

Community Land Trust Brussel

Blijvend betaalbare woningen

Op gemeenschapsgrond

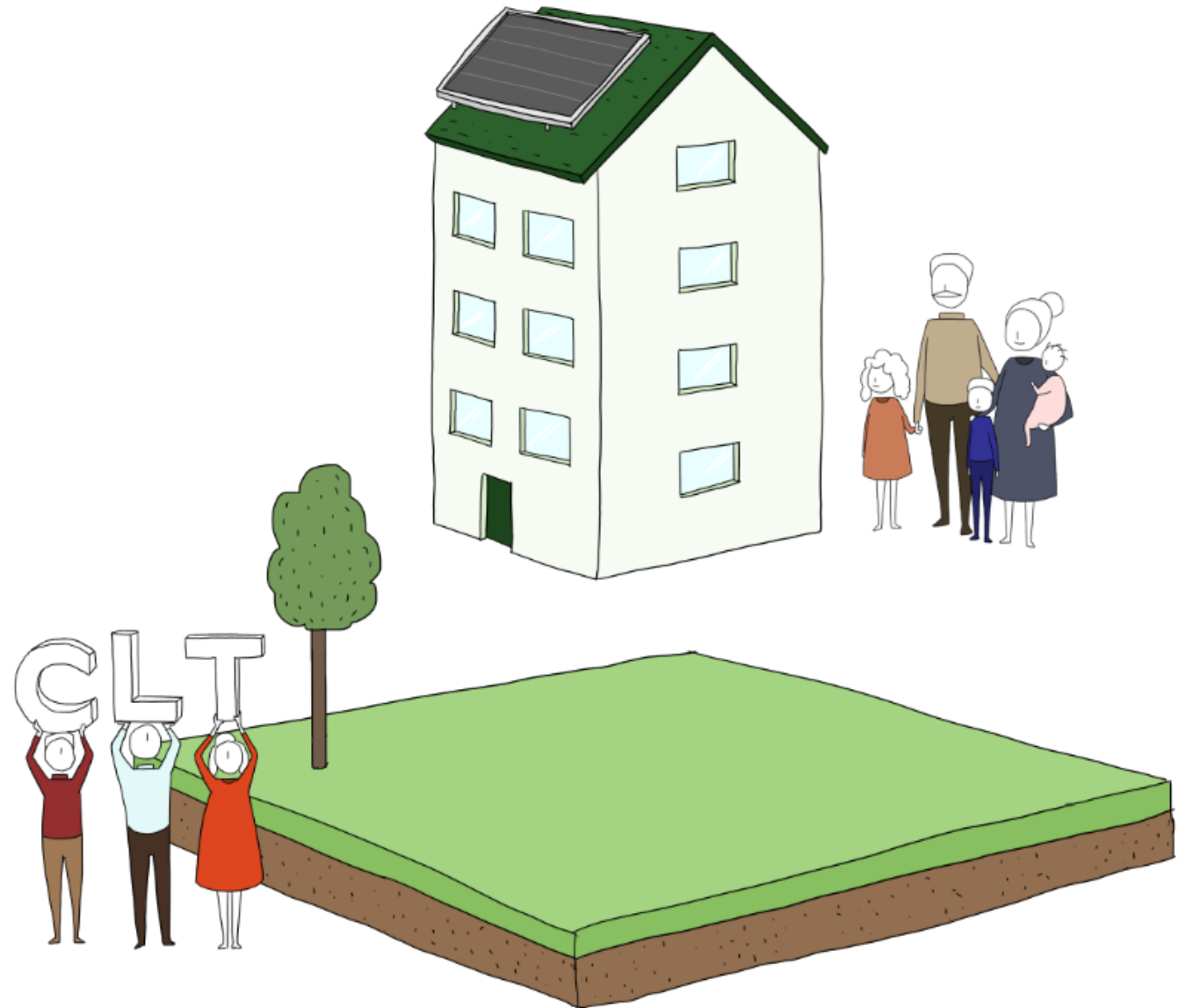


Wat is een community land trust?

- Non profit organisatie
- Eigenaar van grond
- Scheiding eigendom grond/gebouw
- Blijvend betaalbare woningen
- En andere functies
- Democratisch en participatief bestuurd

Innovatief eigendoms model

Zakelijke
rechten om
eigendom te
splitsen

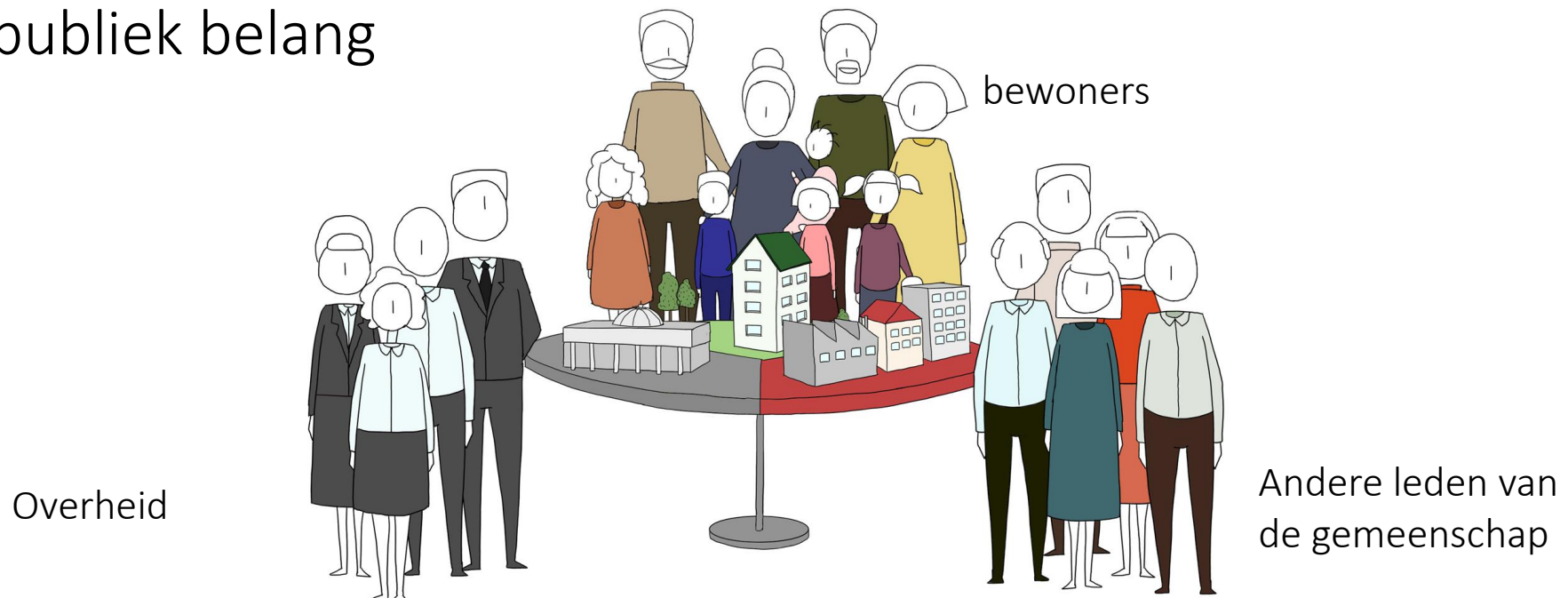


Gemeenschapsgrond

CLT is eigenaar van de grond

Democratisch en participatief bestuurd door alle stakeholders

Evenwicht tussen individueel, gemeenschaps- en publiek belang



Blijvende betaalbaarheid

Betaalbaar gemaakt via
subsidie

Blijvend betaalbaar
dankzij
herverkoopformule

CLT controleert
herverkoop





JE M'APPELLE FATIHA
JE SUIS MARIÉE ET J'AI
3 ENFANTS. MON
CHÔMAGE EST DE ± 900€
- JE PAVAIS UN LOYER DE
550€ - MON LOGEMENT
A ÉTÉ DÉCLARÉ INSALUBRE.
- DEPUIS 5 MOIS JE SUIS EN
CON D'ACCUEIL. HIER, LE ... M'A PROPOSÉ

NON
PRÉ

10 JA
WACHTEN
SOCIAL
IS DAT

MIEUX
MAI

Ontstaan CLTB

2008-2012 : Platform en burgerassemblees

2010-12 : Haalbaarheidsstudie

2012 : Experimentele erkenning door Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vermeld in huisvestingscode

2013 : Subsidie voor aankoop eerste gronden

2014 : opgenomen in Huisvestingsplan, jaarlijkse investeringssubsidie 2.000.000 €

2022: Erkenningsbesluit en beheerscontract





CLTB vandaag



Structuur: SON en VZW

Leden: 1200 kandidaat kopers,
110 eigenaars, 200
sympathisanten, 30 verenigingen

Woningen:

2023: 110 woningen bewoond en
4 verenigingslokalen.

In aanbouw of voorbereiding: 100
nieuwe woningen en 3
gemeenschapslokalen

Doelgroep

- Inkomens sociale huisvesting – 4 inkomenscategoriën.
- Gemiddeld inkomen:
- Origine: 78 verschillende geboortelanden
- 63% vrouwen en 37% mannen.
- Gemiddeld inkomen: €17.134
- 60% eenoudergezinnen
- 19% alleenstaand.



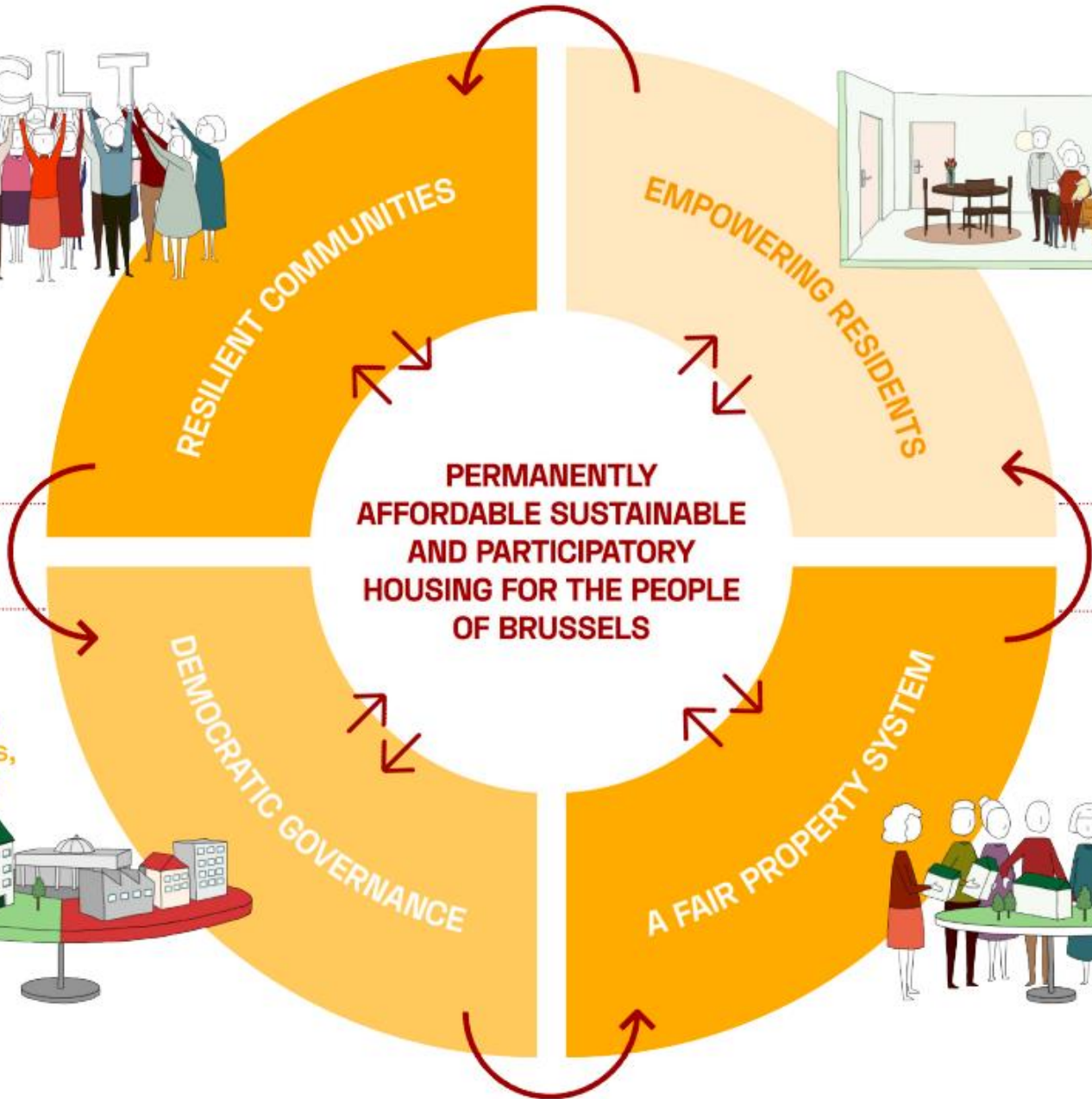


RESILIENT COMMUNITIES
 Co-creation
 Training
 Facilitating citizens initiatives
 Integrating community facilities in housing projects

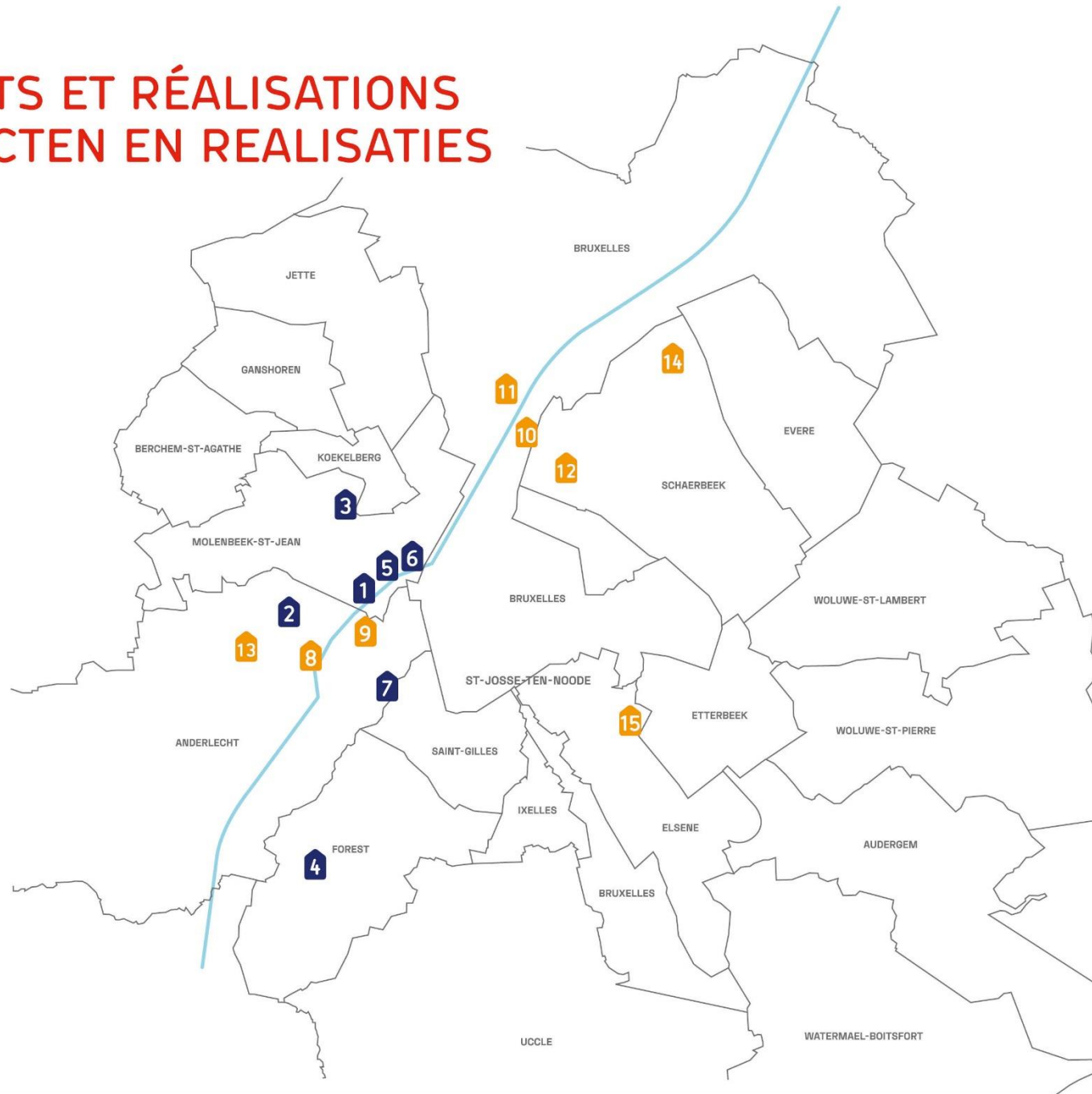
EMANCIPATION OF RESIDENTS
 A good home as basis for emancipation
 Poor families can build equity
 Meaningful role in governance

A DEMOCRATIC AND INCLUSIVE GOVERNANCE MODEL
 All residents are member and have a say
 Tri-partite governance: residents, civil society and local government in board

A FAIR PROPERTY SYSTEM
 Showing that there are alternatives
 Non-speculative
 Commons based
 Building a European CLT movement



PROJETS ET RÉALISATIONS PROJECTEN EN REALISATIES

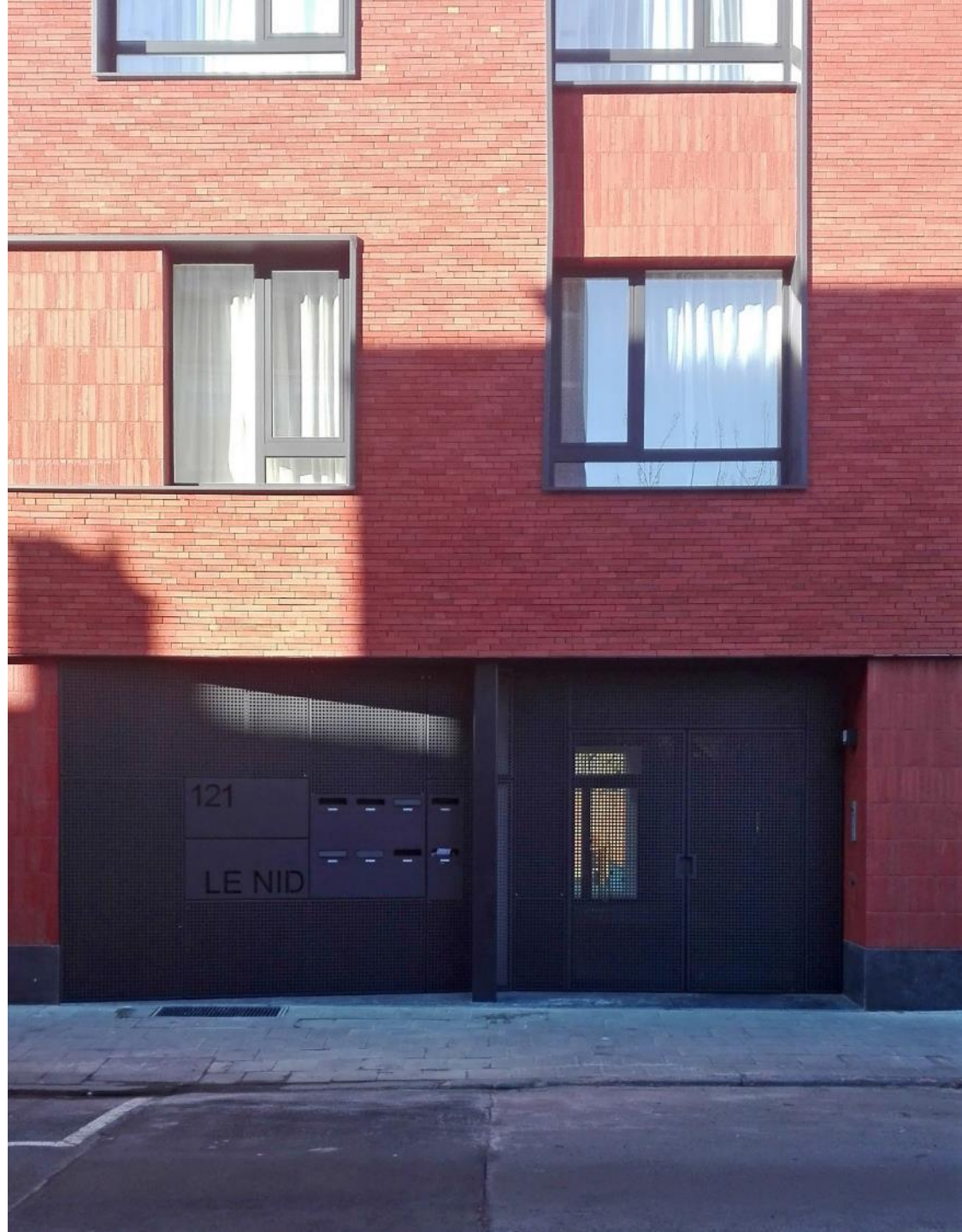




Arc-en-ciel - Vandenpeereboom
32 log + 1 équip



Arc-en-ciel - Vander
32 E



Le Nid - Verheyden
7 log + 1 équip + jardin coll



Bewoners centraal

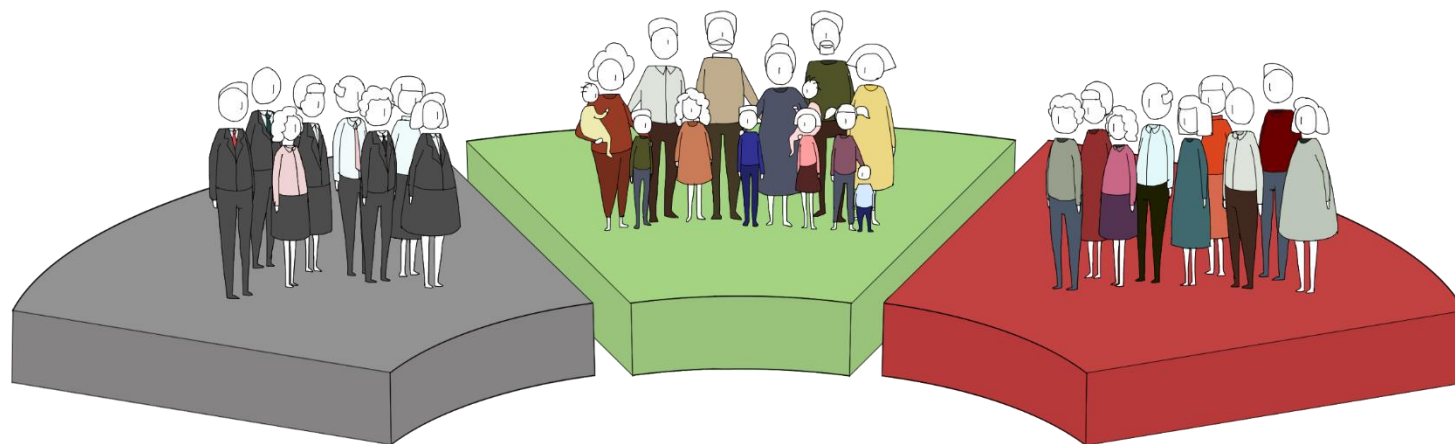
- Bij bestuur van de organisatie
- Bij ontwerp gebouwen
- Bij voorbereiding project
- Bij beheer van woonprojecten
- Burgerinitiatieven
- Samenwerking buurtverenigingen
- Buurtlokalen waar mogelijk

Bestuur





Gedeeld bestuur



Ontwerp gebouwen

- Samenstelling bewonersgroep voor start bouwwerken
- Eerst: bewoners schreven mee aan lastenboek
- Vandaag: « archi-lab »
- Maar ook aankoop sleutel-op-de-deur



Bewoners betrokken en begeleid bij voorbereiding woonprojecten

- ideaal :
 - 2 jaar voor de verhuis
 - 2 jaar na de verhuis
- 5 à 10 samenkomsten par jaar
- werkgroepen
- CLTB samen met partnerorganisaties



Les 5 axes d'accompagnement



LE BÂTIMENT

Maintien de la qualité technique. Bonne utilisation du bâtiment et des logements par les (futurs) propriétaires.



LA COPROPRIÉTÉ

Bonne gestion administrative et financière de la copropriété (gestion légale de la copropriété).



LE GROUPE

Bonne cohabitation au sein de l'immeuble, organisation et dynamique de groupe.



SUIVI INDIVIDUEL

Questions individuelles et privées. Accompagnement social.



LE QUARTIER

Bonne intégration dans le quartier, plus largement dans le CLTB et les enjeux urbains.





Beheer woonprojecten

- Bewoners zijn eigenaar: verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud
- Syndicus: bewoners – professionele syndicus – sociale syndicus?
- Begeleiding mede-eigendom
- Uitwisselingen tussen verschillende woonprojecten





PIANO
COCKTAIL

July 2017
The following information is provided for the purpose of transparency and accountability. It is intended to provide a clear and concise overview of the organization's financial performance and the impact of its activities. This information is subject to audit and should be read in conjunction with the full financial statements and the organization's annual report.

Financial Performance (2017-2018):
Revenue: \$1,200,000
Expenses: \$800,000
Net Income: \$400,000

Impact of Activities (2017-2018):
Programs: 100,000 people reached
Projects: 50 completed
Partners: 10 new partnerships established

Future Outlook:
The organization is committed to continued growth and impact. Key priorities for the next year include expanding our reach to underserved communities, strengthening our partnerships, and improving our operational efficiency.











GP Le Nid
- Local partagé avec un centre de logopèdes







Uitdagingen

- Middelen voor gemeenschapswerking
- Groei, professionalisering, institutionalisering vs. rol bewoners en middenveld
- Bewonersbetrokkenheid over langere periode
- Veel meer CLTB woningen nodig