

TEKST: TRUI MAES – FOTO'S: LAURENT MAES EN MATHILDE VERHELST

STICHTING CLT GENT OPGERICHT DE PUZZEL IS NU COMPLEET!

WOENSDAG 6 DECEMBER 2017 WAS EEN HEUGELIJKE DAG VOOR CLT GENT. NA EEN PAAR JAAR ZOEK- EN DENKWERK, HEBBEN VERSCHILLENDE ORGANISATIES GROEN LICHT GEGEVEN VOOR HET OPRICHTEN VAN DE STICHTING CLT GENT. DEZE STICHTING VAN OPENBAAR NUT WORDT DE VASTGOEDPOOT VAN DE GENTSE 'COMMUNITY LAND TRUST'.

Met onze leden-vzw en bewonerswerking hadden we al die 'community' geregeld (de 'C' in CLT). De vzw is op 6 december 2013 boven de doopvont gehouden. Met de steun van Stad Gent kregen we in maart 2014 al een plek toegewezen in Meulestede, en dus 'land' (de 'L' in CLT). Nu, dag op dag vier jaar later, is er ook een 'trust' (de 'T'). Met andere woorden: de CLT-puzzel is compleet. We kunnen met zekerheid zeggen dat de 34 beoogde CLT-woningen in Meulestede, de eerste in Vlaanderen, er zullen komen!

De intense samenwerking in het werkveld gedurende vele jaren loont: CLT Gent vzw, Sogent (Gents stadsontwikkelingsbedrijf) en Hefboom cvba (expert coöperatieve economie) zijn de oprichters van de Stichting CLT Gent en CLT-pioniers.

"Na veel zoek- en denkwerk geven de betrokken partners groen licht voor het eerste CLT-project in Vlaanderen. Nu de Stichting een feit is, kunnen we beginnen aan de realisatie. Tegen 2022 wonen in Meulestede 34 alleenstaanden of gezinnen in sociale koopwoningen.", verduidelijkt **Laurent Maes, voorzitter CLT Gent vzw.**

PIONIERSWERK IN GENT

CLT Gent pioniert met een innovatief woonmodel voor betaalbaar wonen met woonzekerheid op gemeenschapsgrond. De bewoners hoeven de grond niet te kopen, die blijft eigendom van de stichting. Ze kopen de woning en als ze de woning willen verkopen dan komt die terug naar de stichting met een deel van meerwaarde. Zo kan een volgende CLT-kandidaat opnieuw een betaalbare woning aankopen van de stichting. De bewoners zetelen mee in het bestuur van zowel de vzw als de stichting en hebben samen met het middenveld en de overheid een gelijkwaardige stem in alle beslissingen. Dit innovatief woonmodel is gekiemd in de schoot van Samenlevingsopbouw Gent, naar het voorbeeld van de Community Land Trusts in de VS.

Met steun van de Vlaamse overheid is de haalbaarheidsstudie opgemaakt in 2012 en kon CLT Gent vzw in 2014 al een eerste pilotproject Dampoort KnapT OP! lanceren: de renovatie van woningen van eigenaars die over onvoldoende middelen beschikken om hun woning te renoveren. OCMW Gent stelde hiervoor het renovatiebudget ter beschikking dat terugkomt in een rollend fonds als de woning wordt verkocht.

2014-2017 waren jaren van voorbereiding en onderhandeling, en veel bijschaafwerk voor de CLT-koop. Velen hebben hiertoe hun steentje bijgedragen. Dat zijn om te beginnen de CLT'ers (sympathisanten én kandidaat-bewoners), die





LAURENT MAES, VOORZITTER CLT GENT VZW



SCHEPEN SVEN TAEDEMAN

samen met het CLT-team van Samenlevingsopbouw tijd en denkwerk staken in het hele proces. Maar evengoed heel wat mensen uit het Gentse middenveld, enkele juridische en financiële experts en natuurlijk ook de mensen van Sogent en Hefboom cvba die mee de stichting hebben opgericht, en last but not least, de sociale huisvestingsmaatschappij Woningent die de eerste CLT-koopwoningen zal bouwen. Dankzij de financiële steun van zowel Stad Gent, provincie Oost-Vlaanderen als de Vlaamse Overheid (Kanselarij en Agentschap Wonen Vlaanderen) kon de vzw de broodnodige extra expertise voorzien. Via Stad Gent vond CLT Gent bovendien het stuk grond in Meulestede en de steun voor het partnerschap in de stichting en het eerste koopproject.

“De Provincie hoopt dat mede door het ondersteunen van dit pionierswerk, de bouw van betaalbare woningen in Meulestede, Gent weldra een feit zal zijn.”, aldus gedeputeerde Eddy Couckuyt, bevoegd voor wonen.

“Betaalbaar kwaliteitsvol wonen in Gent is een topprioriteit, vandaar dat wij CLT graag ondersteunen. Ons stadsontwikkelingsbedrijf voorziet op Muide-Meulestede een locatie waar dit project uitgebouwd zal worden. Meteen wordt dit woonproject ingebed in een veel groter stadsvernieuwingproject, Muide Meulestede Morgen, en wordt het zo een belangrijke schakel in de opwaardering van die wijk”, stelt schepen **Sven Taeldeman, schepen van stadsontwikkeling en voorzitter Sogent.**

Om deze nieuwe mijlpaal in de Gentse CLT te vieren werd in het Eetkafé Toreken het glas geheven door ruim 80 aanwezigen op een klein feestje op 10 maart jl. ▶▶▶



LEDEN ALGEMENE VERGADERING

►► VOORUIT MET DE STICHTING

De Raad van Bestuur is samengesteld. Koen Vandevelde als kandidaat-bewoner en Mark Rummens, voorgedragen door de vzw vertegenwoordigen de bewoners (categorie A). Hubert David van Hefboom cvba zetelt namens het middenveld (categorie B) en is de voorzitter. Irmine Vermandere van Stad Gent Woondienst vertegenwoordigt Sogent en is de secretaris. Zij nemen samen de taak op zich om met nieuwe energie de CLT-uitdagingen in 2018 aan te gaan.

Koen bouwt samen met 33 kandidaten binnenkort een CLT-woning in Meulestede: "Als alleenstaande huurder betaal je je blauw aan huur en vaste kosten. CLT is voor mij de enige kans om op een betaalbare manier een eigen woning te kopen. Als bewoner ben ik ook medebestuurder van de Stichting. Zo wordt mijn stem gehoord bij het nemen van beslissingen over de gemeenschappelijke grond.", verduidelijkt Koen.

De clt stichting werkt nu samen met de vzw dit nieuw sociaal woonmodel verder uit in Gent. We laten even de voorzitter aan het woord.



WIM VANLOO, PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

CLT: Wat staat er op de agenda voor het eerste werkjaar?

Hubert: In 2018 willen we vooral stabiliteit brengen, en vooral geloofwaardigheid aan het initiatief na die moeilijke zwangerschap van het CLT-project. Met andere woorden: we willen de fundamenten leggen en beginnen uitkijken naar de praktische realisatie, met een stevige financiële basis en ondernemingszin. Ik wil ook zorgen voor de coherentie in de Raad van Bestuur. Ik zie mezelf een beetje als kwartiermeester – zoals ze dat zeggen in het leger.

CLT: Hefboom steunt al heel wat sociale innovatie en je voerde, samen met de partners, het voorafgaand politiek overleg van CLT Gent. Wat zou je vanuit die leerschool aan nieuwe CLT-initiatieven, lokale besturen of experimentele woonprojecten als 'wijze tips' meegeven?

Hubert: ik weet niet of deze tips zo 'wijs' zijn ... Voor nieuwe CLT-initiatieven: heb geduld, hamer voortdurend op de



OPRICHTERS STICHTING CLT GENT

noodzaak voor dergelijk project, maak vooruitgang met heel kleine stapjes en wacht dan tot de opportuniteit zich aanbiedt voor de doorbraak. Aan lokale besturen zou ik zeggen: er is meer creativiteit nodig om de gekende paden te verlaten, en vooral meer durf. Aan nieuwe woonvormen: durf risico nemen, maar leer uit wat er al is! En durf – ook met grote voorzichtigheid – nieuwe vormen uitproberen.

CLT GENT KRIJGT EUROPESE STEUN

CLT Gent is partner in het Europese Interreg SHICC-project. Dat staat voor 'Sustainable housing for inclusive and cohesive cities'. Met dit project willen de vijf Europese partners de oprichting stimuleren van steeds meer CLT's, verspreid over de Noordwestelijke regio van Europa. Drie jaar zal er in de vier bestaande CLT's in Brussel, Gent, Rijsel en London worden geïnvesteerd om te bewijzen dat het CLT-idee werkt. Een tweede doel is de CLT's te voorzien van ondersteuning op het vlak van lokale, regionale en nationale beleidskeuzes, financiering en regelgeving. Tenslotte wil SHICC een brede CLT-beweging in de regio op gang trekken in de hoop dat na 3 jaar onze community land trusts door steeds meer mensen en beleidsmakers in alle betrokken landen gezien worden als een logische aanpak om het woningaanbod te verhogen en aan stadsvernieuwing te doen. In Brussel is CLT al operationeel sinds 2013, dankzij de jaarlijkse financiële steun van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Ook is de 'grondalliantie' of de stichting CLT opgenomen als woonactor in de Brusselse Huisvestingscode. Laat ons hopen dat ook in Vlaanderen die omslag komt. ■

INLICHTINGEN:

Stichting CLT

Blaisantvest 70, 9000 Gent | www.cltgent.be

CLT-principes in een heel kort verhelderend filmpje?

Kijk op youtube: youtu.be/ZwwKk7HV4Jo

Wil je CLT Gent steunen?

Of heb je Interesse in een CLT-woning?

Contacteer ons via info@cltgent.be