

CLT Gent

Wonen op
gemeenschapsgrond



CLT-principes

- CLT is een innovatief woon- en gemeenschapsmodel
 1. Scheiding grond en woning
 2. Volhoudbaarheid (*stewardship*, volgende generaties)
 3. Gemeenschappelijk beheer
 - vzw (mensen), stichting (stenen)
 - 3 stemmen: overheid, bewoners, middenveld
 4. De 'C' in CLT = *community*

CLT en betaalbare woonoplossingen

- Model tussen huur en koop
- Wonen in je spaarpot
 - Vermogensopbouw
- Subsidieretentie
 - Voorfinanciering
 - Rollend fonds
 - Terugbetalen bij verkoop



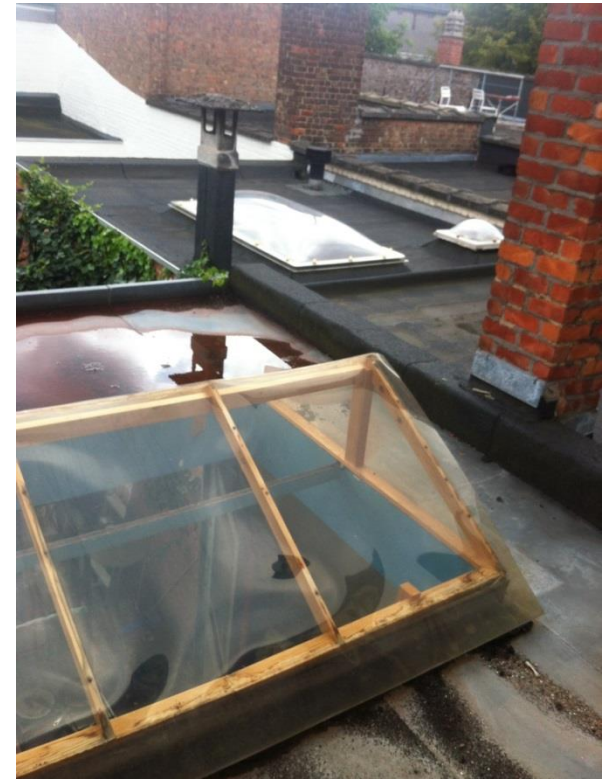
Inbreiding - wijkrenovatie

Dampoort KnapT OP!

Dampoort noodkoop

- Grote groep noodkopers of ‘noodeigenaars’
 - 4 % huishoudens = 119.000 woningen (*Vanderstraeten, L & Ryckewaert, M 2015*)
 - Kwalitatief slechte woningen
 - Financiële problemen en dus geen renovatiemiddelen + tot bijkomend 5% huishoudens
- Tegen 2050 alle woningen in Vlaanderen energiezuinig.
 - Overlap 350.000 slechte woningen & lage inkomens
- Instrument stadsvernieuwing
 - Inclusieve wijkrenovatie
 - Met zittende bewoners = weinig sociale verdringing

renovatie nood



Financieel model

- OCMW Gent
 - voorziet € 300.000 in rollend fonds;
- Deelnemers maken gebruik van
 - telkens € 30.000 om renovatie te financieren;
- Terugbetaling (plus kleine verrekening meerwaarde) bij vervreemding (verandering eigenaar: verkoop, erfenis, ...);
- Voorfinanciering- rollend fonds – subsidieretentie

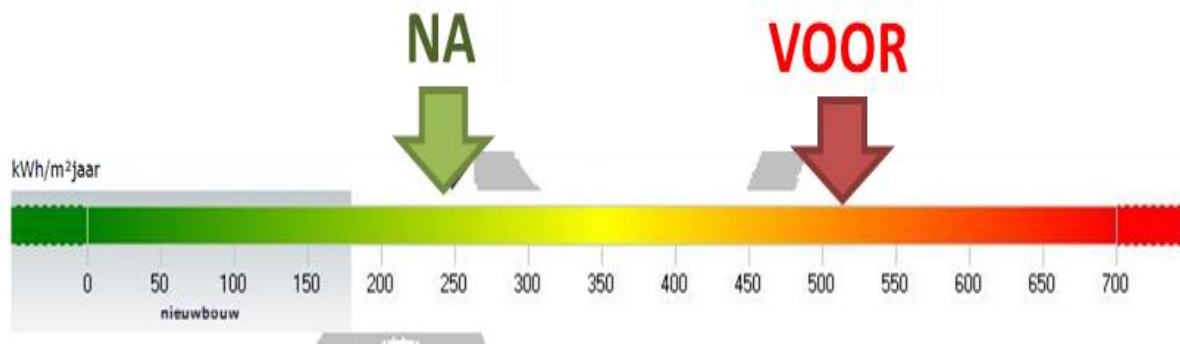
Begeleidingsmodel

- **Bouwtechnische begeleiding** (Domus Mundi);
 - op maat doelgroep = intensief
 - woonkwaliteit & energie samen
- **Individuele sociale begeleiding** (Samenlevingsopbouw Gent, SIVI)
- **Bewonersgroep & buurtgerichte activiteiten** (Samenlevingsopbouw Gent, SIVI)

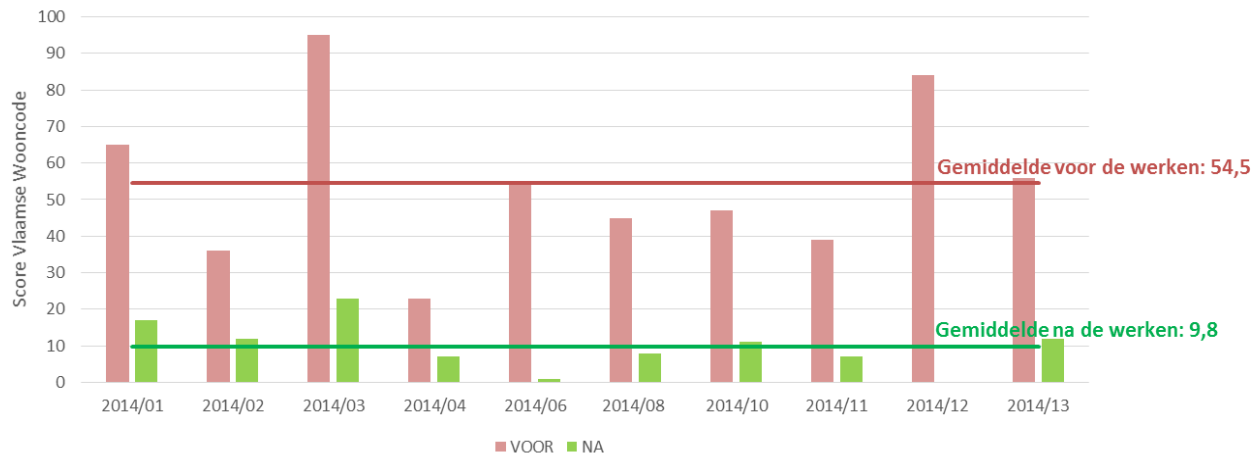
Action!



Resultaten



Impact Woonkwaliteit



- Stad Gent is dit renovatiemodel gaandeweg in haar structureel beleid aan het opnemen.
- Wil '100 huizen voor de Brugse Poort' er samen met CLT Gent en Samenlevingsopbouw Gent voor ijveren dat deze aanpak wijk per wijk in Gent uitgerold wordt?
 - Te beginnen in de Brugse Poort?
- Optie binnen CLT Gent: stichting koop de grond aan en verzorgt renovatie.

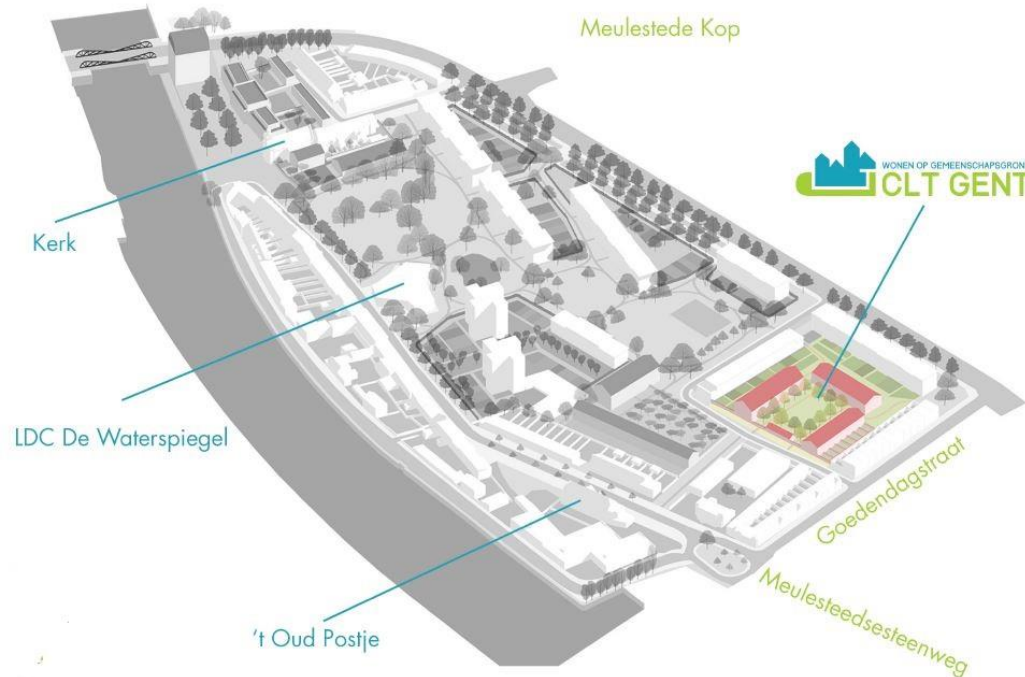
Uitbreiding –
buurtgerichte nieuwbouwsite

CLT-koop Meulestede

Kandidaat bewoners



Terrein Meulestede



ZIB 2015-2016
Stephan Van Elslander - Céline De Clercq - Simon Lambrecht - Ane Pinxten - Anne Van de Velde

Wie doet wat?

- **Vzw CLT Gent**
 - (diverse organisaties, bewoners, experts)
 - De mensen samenbrengen en begeleiden
 - De ideeën verspreiden
- **Stichting CLT Gent**
 - (sogent, Hefboom, vzw)
 - Het bouwproject Meulestede realiseren
- **WoninGent**
 - Bouwheer
 - Financiering via systeem 'sociale koop'

- Is er een stuk grond binnen de Brugse Poort of in de buurt van de Brugse Poort waar 'wonen op gemeenschapsgrond' mogelijk is.
 - Wil/durft '100 huizen' een stuk grond claimen?
 - Welk stuk grond?
- Kunnen diverse alternatieve woonpartners een gezamenlijk project bedenken voor de BP?





WONEN OP GEMEENSCHAPSGROND
CLT GENT