

Jaarverslag 2018

Community Land Trust Gent

CLT Gent vzw

- * Het **CLT-team telt vijf teamleden**, waarvan er vier werken voor Samenlevingsopbouw Gent en sinds eind 2018 eentje voor CLT Gent vzw zelf.
- * De **Raad van Bestuur van de vzw telt tien leden**. Vier ervan zijn afgevaardigd door een organisatie (Domus Mundi, SIVI, ReGent en Samenhuizen; Samenlevingsopbouw Gent levert in principe ook een bestuurslid). Twee bestuurders vertegenwoordigen de kandidaat-bewoners. Vier bestuursleden zijn betrokken omwille van hun expertise.
- * De **vereniging telt momenteel bijna 100 leden**.
 - * Dat zijn A-leden (kandidaten voor het koopproject in Meulestede, maar ook deelnemers aan 'Dampoort Knapt OP!'; samen ongeveer 80 leden),
 - * en B-leden (de genoemde organisaties en enkele sympathisanten; ca. 20 leden).

Blaisantvest 70,
9000 Gent
09 279 27 33
www.cltgent.be
info@cltgent.be

CLT Stichting

- * De **Stichting van Openbaar Nut (SON) CLT Gent** is eind 2017 **opgericht**. Ze telt **zes bestuursleden**, waarvan twee leden de CLT Gent vzw vertegenwoordigen (en daarbij één kandidaat-bewoners). Voorts wordt de stichting bestuurd door een afgevaardigde van sogent en een van Stad Gent. Ook zijn er twee bestuurders uit het middenveld. Een onafhankelijke bestuurster en een afgevaardigde van Hefboom cvba, tevens de voorzitter.
- * De stichting kende een **dynamische start** en kwam sinds haar oprichting 17 keer samen (tot mei 2019).
- * Inhoudelijk hield de stichting zich het voorbije jaar vooral bezig met het **Meulestedeproject**. Van het financieel plan, over de afbakening van het bouwterrein en de collectieve tuin, de gemeenschapsruimte, tot het ontwerp van de woningen.
- * Er ging ook heel wat tijd naar het vastleggen van enkele **belangrijke elementen van het 'recht van opstal'** (dat grond en woning juridisch zal scheiden): een herverkoopformule, regels rond de canon, het renovatiesparen, het toewijsreglement, een aankooptolage en de kosten voor de dienstverlening.



Algemeen – CLT Gent vzw

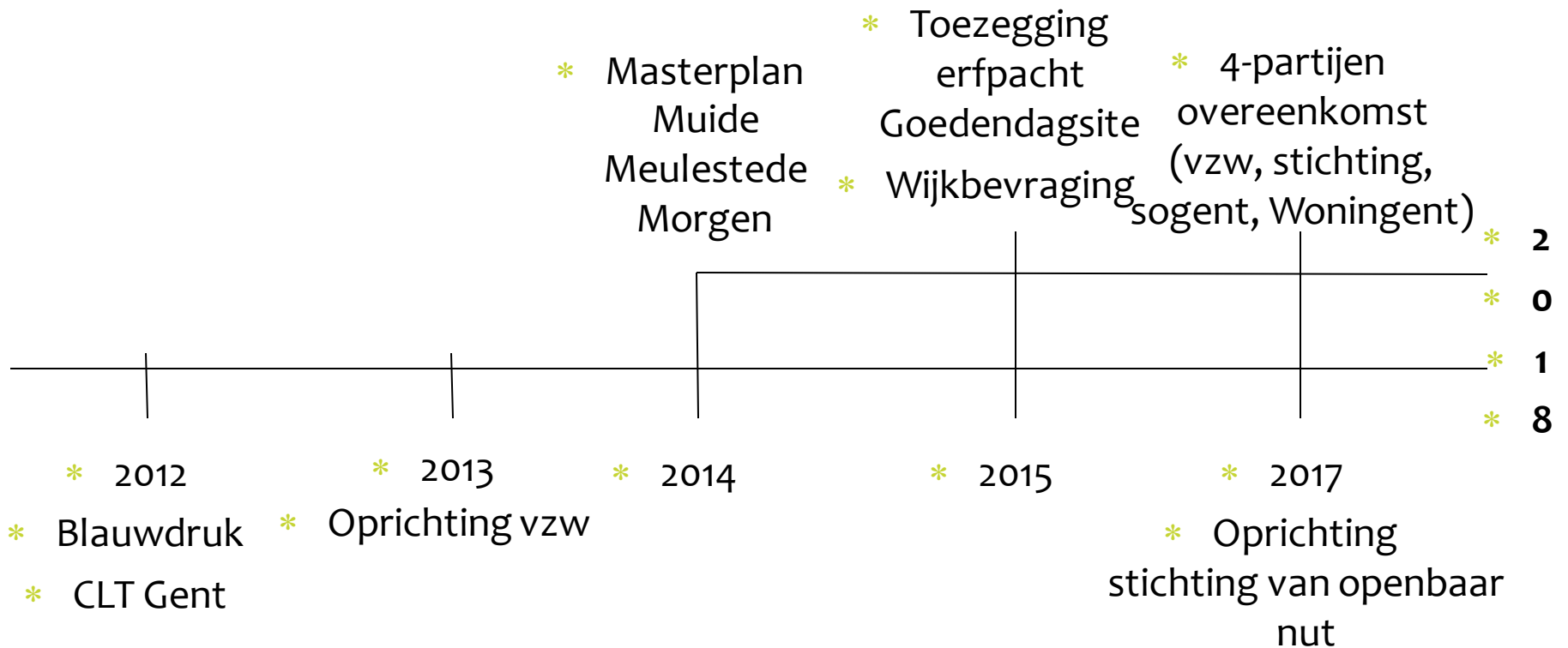
- * **2018 begon met een feest.** Op 10 maart vierden we de oprichting van de stichting. Een belangrijke stap, want de stichting zal een cruciale rol spelen als beheerder van alle CLT-grond. Te beginnen het terrein in Meulestede.
- * Dankzij een **subsidie van de Provincie Oost-Vlaanderen** kon de vzw in de loop van de zomer haar eerste personeelslid tewerkstellen.
- * Op 1 oktober 2018 kwam notaris Debyser zijn werk rond het **'recht van opstal' presenteren** aan de leden.
- * In december organiseerden de Vrienden van Meulestede in het kader van Music for Life ook een **benefietentje voor de vzw**. In een leuke sfeer en met veel volk uit de buurt.
- * Nu CLT Gent bestaat uit een vzw en een stichting, die elk andere taken en rollen opnemen binnen CLT Gent, is er werk aan de winkel om goed uit te dokteren **waar de vzw juist naartoe wil**.

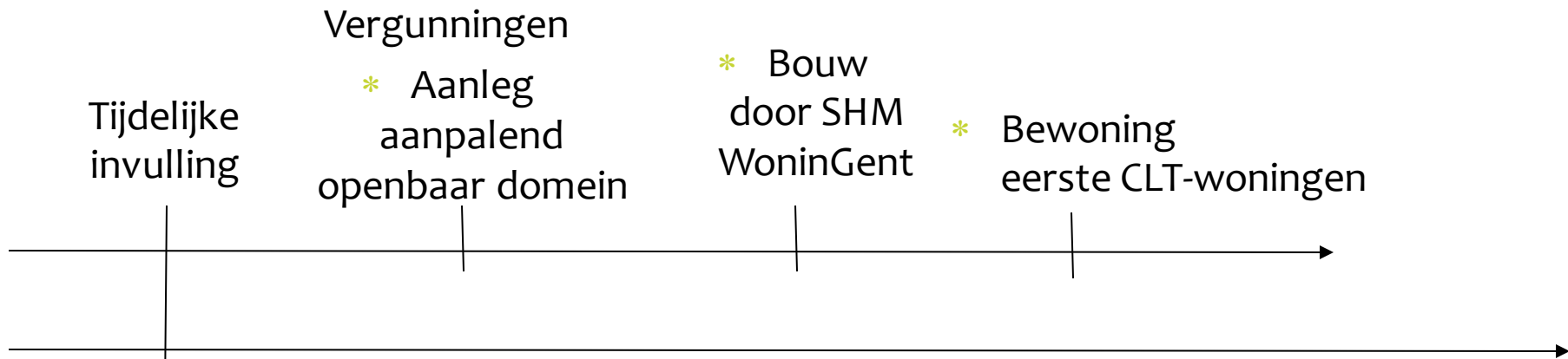
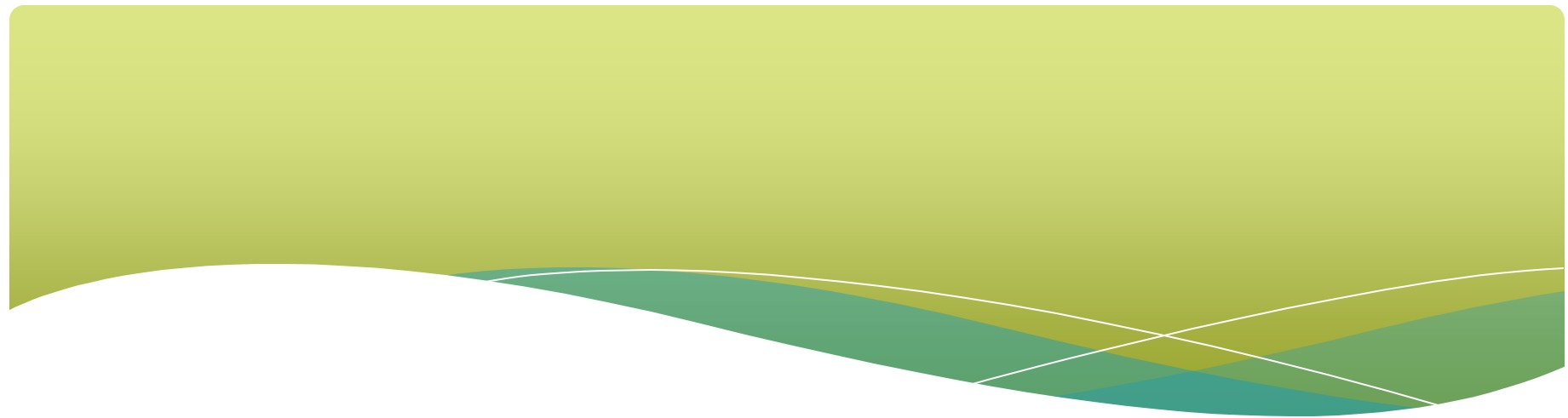


Bouwproject Meulestede

- * Om het bouwproject in Meulestede goed aan te vatten, sloten alle betrokken organisaties een **samenwerkingsovereenkomst** af. De '4-partijenovereenkomst': met CLT Gent vzw, CLT Gent Stichting, WoninGent en sogent. In deze overeenkomst zetten we op papier wie wat doet en hoe het bouwproject er zal komen.
- * Zo was de vzw verantwoordelijk de kandidaat-bewoners te begeleiden in de jury, die binnen WoninGent goede **architecten voor het project** moest kiezen.
- * De kandidaat-bewoners speelden ook hun rol in de **beslissing over het openbaar domein**.
- * Jammer genoeg verloopt het plan- en bouwproces erg traag (zie tijdslijn). Met de vzw richten we de **blik op 2024**.

Tijdslijn CLT Gent





- * 2019
- * Europees
- * CLT-project

* verdere uitbouw organisatie

Bewonerswerking

- * In de loop van 2018 vonden **28 intakegesprekken** plaats met nieuwe kandidaat-bewoners.
- * Heel wat kandidaat-bewoners schoven aan voor een nieuw **inlooptraject**. Daar kwamen ze alles te weten over de 'community land trust'.
- * In september en oktober gingen enkele kandidaat-bewoners mee in gesprek met lokale politici. De bedoeling was de belangen van CLT en CLT Gent te verdedigen met het oog op de **gemeenteraadsverkiezingen van oktober**.
- * De kandidaat bewoners gaven ook heel wat essentiële bedenkingen en voorstellen mee in de **discussies over het 'recht van opstal'**. Bijvoorbeeld over de manier waarop de **herverkoopprijs** moet berekend worden. Deze koppelt waarde van de grond en waarde van de gebouwen op een mooie manier los van elkaar en zal de loonindex.



Meulestede community

- * CLT Gent zorgde meteen al voor heel wat **buurtwerking**. Op het terrein aan de Goedendagstraat vond de CLT een vaste plek.
- * We haalden een subsidie binnen voor een project 'tijdelijke invulling' en startten er de **Warme Wijk**tuin.
- * Op basis van heel wat gesprekken met buurtbewoners kwamen we te weten dat de buurt droomt over een eigen kleine supermarkt. Daarom onderzoekt CLT Gent de mogelijkheid om een **solidaire buurtwinkel** op te starten.



Noodkopers & subsidieretentie

- * Een paar jaar terug startte CLT Gent het **collectieve renovatieproject 'Dampoort KnapT OP!'** op. Dat hielp noodkopers in de Dampoortwijk met renoveren. De trekkers waren de leden Samenlevingsopbouw Gent, SIVI en Domus Mund en met OCMW Gent als partnter.
- * Inmiddels haalde deze innovatieve manier van renovaties financieren het **Gentse bestuursakkoord**. Met **Europese middelen** gaat Stad Gent nu aan de slag bij 100 Gentse gezinnen.
- Bovendien neemt de Vlaamse overheid het systeem over. **Vlaanderen richt zelf een noodkoopfonds op van 15,5 miljoen euro**.
- * Wat dat allemaal met de *community land trust* te maken heeft? Wat we hier zien is een toepassing van het principe van **subsidieretentie**, zoals we die ook nodig hebben voor de aankooptoeelage, die we voor bepaalde kandidaat-bewoners willen voorzien.



Proefomgeving Vlaanderen

- * CLT Gent is trekker van het **Vlaams CLT-platform**.
- * In de loop van 2018 was er ervaringsuitwisseling bij Wonen Vlaanderen rond de **proefprojecten experimenteel wonen**, waarvan het Meulestedeproject er eentje is. We ontmoetten er sociale huisvestingsactoren, provincies en heel wat projecten met gemeenschappelijk wonen.
- * Grote vragen? Wat kan binnen de huidige regelgeving, wat niet, waar zijn aanpassingen gewenst?



EU Interreg-project SHICC

- * Via Samenlevingsopbouw Gent is CLT Gent partner in het **Europese CLT-project SHICC**. Samen met Franse en Engelse CLT's, en natuurlijk onze collega's van CLT Brussels.
- * In mei 2018 was er een **startbijeenkomst in Rijsel**.
- * Eind 2018 stonden we CLT Brussel bij in de organisatie van hun **'Peer-to-peer-dag'**. Een dag vol ervaringsuitwisseling voor allerlei initiatiefnemers (of geïnteresseerden) van CLT-Projecten in België en Nederland.
- * In het kader van SHICC begeleidt het team ook enkele lokale besturen. We hadden contacten in Brugge, Antwerpen, Genk, Hasselt en Ronse.



Nieuws van CLT Brussel



10 CLT-woningen
bewoond

40 CLT-woningen in
opbouw

Lidmaatschap CLT Gent

* Uiteraard sta ook jij achter onze missie:
**blijvend betaalbare woningen realiseren op
gemeenschapsgrond**

* Word dus snel lid

Surf naar www.cltgent.be, schrijf 10€ over en we
verwelkomen je bij CLT Gent vzw

