

CHARTER COMMUNITY LAND TRUST VLAANDEREN

1 VLAANDEREN STAAT VOOR GROTE UITDAGINGEN

Overal in Vlaanderen is er een enorme **nood** aan bijkomende **betaalbare woningen** voor **lage inkomensgroepen**. Er moet verder geïnvesteerd worden in de leefbaarheid van een aantal buurten. Daarbij moet er voor gezorgd worden dat de *economische meerwaarde* gegenereerd door *stadsvernieuwingsprogramma's* in de eerste plaats ten goede komt aan de *gemeenschap* (in plaats van aan individuele vastgoedbezitters), en dat sociale verdringing in opwaarderende wijken wordt tegengegaan.

Er moet gewerkt worden aan levendige, gemengde wijken waar alle bewoners en gebruikers, ook de zwaksten, de kans krijgen en aangemoedigd worden om actieve betrokkenen te worden, en de mogelijkheid krijgen om mee hun buurt vorm te geven.

Om de nieuwe uitdagingen aan te pakken zijn **nieuwe instrumenten** noodzakelijk.

In de Verenigde Staten, Groot-Brittannië en een aantal andere landen is de afgelopen jaren een instrument uitgewerkt dat een krachtig antwoord biedt op al deze uitdagingen, de Community Land Trusts. *Wij willen ons hierop inspireren om Community Land Trusts in Vlaanderen te promoten, ontwikkelen en ondersteunen.*

2 COMMUNITY LAND TRUSTS

CLT zijn organisaties zonder winstgevend doel, stichtingen of een coöperatieve verenigingen. Ze zullen gronden verwerven, bezitten, beheren en ontwikkelen ten behoeve van en met de gemeenschap. Op die gronden zullen ze enerzijds betaalbare woningen creëren voor mensen en gezinnen met een laag inkomen, anderzijds betaalbare productieruimten en gemeenschapsvoorzieningen. Ze zullen eigenaar blijven van de gronden, maar het gebruiksrecht ervan afstaan, onder de voorwaarden die ze zelf bepalen.

3 VOORWAARDEN DIE MOETEN GERESPECTEERD WORDEN OM DEZE OPDRACHT TE REALISEREN:

1. De CLT is **eigenaar van de gronden** waarop ze woningen of andere infrastructuur realiseert, of beschikt over een gelijkwaardig gebruiksrecht erop. De trust zal haar gronden nooit verkopen, maar zal in tegendeel een actieve verwervingspolitiek voeren.

2. Op die terreinen creëert de CLT **betaalbare woningen**. Via subsidies zullen die woningen kunnen verkocht worden onder de marktprijs, waardoor ze toegankelijk worden voor de laagste inkomens. Wanneer de eigenaar zijn woning later wil verkopen, zal hij maar een beperkt deel van de meerwaarde kunnen ontvangen. Daardoor blijft de woning toegankelijk voor een nieuwe koper met eenzelfde of zwakker sociaal-economisch profiel.

3. De CLT zal **democratisch** beheerd worden door:

- de *gebruikers* van de gronden: bewoners van de huizen en gebruikers van de productieruimtes
- de andere *leden* van de CLT: burens, investeerders, middenveld,...
- leden van de overheid en relevante administraties, aangeduid door de twee andere partijen.

Het beslissingsorgaan zal zodanig samengesteld zijn dat geen van deze partijen de meerderheid heeft, en dat alle belanghebbenden eerlijk vertegenwoordigd zijn, zodat bij alle beslissingen het algemeen belang wordt nagestreefd. Naast deze formele mechanismen zal alles in het werk gesteld worden om de democratische dimensie van de CLT uit te bouwen.

4. De CLT zal **kwalitatieve en duurzame woningen** op de markt brengen.

14/03/2014