

## **STAPPENPLAN VOOR HET VERWERVEN VAN EEN CLT WONING**

### **STAP 1: INTAKE GESPREK**

Leg een eerste afspraak vast door je bekend te maken als kandidaat koper via het ledenformulier, telefonisch, of via mail aan CLT Gent vzw. Om te oordelen of een kandidaat-koper aan de voorwaarden voldoet, wordt er een individueel kennismakingsgesprek georganiseerd tussen de kandidaat-koper en CLT Gent vzw. Je vult een intakeformulier in.

### **STAP 2: JE BENT LID VAN CLT VZW GENT**

Om in aanmerking te komen voor het kopen van een CLT-woning dien je lid te zijn van de vzw. Na het betalen van een ledenbijdrage van 10 euro, en het invullen van het inschrijvingsformulier (op de website, of papieren versie) kan je een lidkaart verkrijgen op de hoofdzetel in de Blaisantvest 70 te 9000 Gent.

### **STAP 3: INFOVERGADERING BIJWONEN**

Vervolgens zal je uitgenodigd worden voor een algemene infovergadering (januari/juni). Na afloop van de vergadering kan je opgeven of je nog steeds geïnteresseerd bent, en je inschrijven voor het vervolgtraject. Op die manier kan je instappen in het voortraject voor de aankoop van een CLT-woning.

### **STAP 4: HET VOORTRAJECT DOORLOPEN**

Het voortraject bestaat uit 5 bijeenkomsten, waar de basis van de CLT-werking en alle aspecten van het eigenaarschap worden uitgelegd. Aanwezig zijn op 4 van de 5 bijeenkomsten is een voorwaarde om te kunnen toetreden tot de spaargroep en je te kunnen inschrijven bij de bouwheer voor het CLT-project.

### **STAP 5: INSCHRIJVEN IN REGISTER BOUWHEER**

Je dient na te gaan of je voldoet aan de voorwaarden voor sociale koop en in de mogelijkheid bent om een (sociale) lening af te sluiten. Je kan dit nagaan bij de lokale afdelingen van het Vlaams woningfonds en de VMSW. Vervolgens schrijf je je in het register van de bouwheer WoninGent.

Na stap 5 word je lid van de spaargroep (stap 6), en indien er onmiddellijk een geschikte woning beschikbaar is, ga je naar een projectgroep (stap 7). Indien geen geschikte woning beschikbaar is, blijf je in de spaargroep (stap 6) tot dit wel het geval is.

Als kandidaat-koper engageer je je voor één van onderstaande zaken (via deelname in de werking van de spaargroep of projectgroep):

- de werking van de vzw, bv door lid te worden van de raad van beheer als vertegenwoordiger van de bewonersgroep;
- het beheren van het maandelijks spaargeld;
- deelnemen aan een themawerkgroep van het project of de vzw (bv stuurgroep, architectuurgroep, community-groep,...);
- verslag maken tijdens bijeenkomsten spaargroep of projectgroep;
- ....

## **STAP 6: DE SPAARGROEP**

Als je het voortraject doorlopen hebt word je lid van de spaargroep en engageer je jezelf hierdoor voor het naleven van de spaarreglementeringen. Indien er geen CLT-koopwoningen meer beschikbaar zijn, blijf je na het voortraject in de spaargroep, waar je een maandelijks bedrag zal sparen. Het bedrag dat je dient te sparen kan je terugvinden in het spaarreglement dat je tekent bij toetreding tot de spaargroep.

Wanneer er een nieuw bouw- of renovatieproject gelanceerd wordt, zullen de hoogst gerangschikte kandidaten van het register van de bouwheer een uitnodiging krijgen om deel uit te maken van de nieuwe projectgroep.

Bijkomende voorwaarden om geselecteerd te worden voor de projectgroep zijn regelmatig sparen, aanwezig zijn op spaargroepbijeenkomsten (minimum 3 bijeenkomsten per jaar).

## **STAP 7: DE PROJECTGROEP**

Eens er een concrete projectsite ter beschikking is, zal gekeken worden naar het aantal beschikbare wooneenheden. Er zal nagegaan worden of de kandidaat-kopers nog steeds voldoen aan alle voorwaarden. Vervolgens zullen de kandidaat-kopers die het hoogst op de ranglijst van de bouwheer staan gecontacteerd worden om te kijken of ze interesse hebben om een woning aan te kopen op die welbepaalde site.

Hebben ze geen interesse, dan zullen de volgende kandidaten op de wachtlijst van de bouwheer gecontacteerd worden....

Wanneer de kandidaat-koper geen interesse heeft voor de voorgestelde woning, en de aankoop van de woning weigert zal de sociale Huisvestingsmaatschappij de kandidaat van de inschrijvingslijst schrappen, tenzij hij binnen de 5 dagen schriftelijk een gegronde reden aanvoert. Na schrapping kan de kandidaat zich wel opnieuw inschrijven.

Eens alle kandidaten gevonden zijn, worden ze samengebracht in een projectgroep. De projectgroep is gebonden aan de regels van het spaarreglement. Elke projectgroep maakt bijkomend specifieke regels, deze kunnen slechts in positieve zin afwijken van het spaarreglement (dus bv meer bijeenkomsten, meer sparen, meer aanwezigheid ...).

Eens een projectgroep voltallig is wordt een aanvullend reglement opgesteld waar volgende zaken dienen in te staan:

- *Sparen*: met het oog op een concrete realisatie moet er per gezin gerekend worden hoeveel het gezin best kan sparen om tegen de aankoopdatum over voldoende middelen te beschikken om de notariskosten en registratierechten te kunnen betalen?
- *Bijeenkomsten*: hoe vaak zal er bijeengekomen worden, hoeveel aanwezigheid wordt er verwacht?
- Hoe zal het *community-aspect* worden vormgegeven
- *Afspraken* rond het samenleven en de gemeenschappelijke ruimte(s)
- *Procedure* bij niet naleven van het huishoudelijk reglement (bv bemiddelingscommissie bij herhaaldelijke afwezigheid, boete bij niet naleven tuinonderhoudsregeling,...)

## **STAP 8: TOEWIJZING NA OPLEVERING WONINGEN VOLGENS REGLEMENTERING OVERDRACHTENBESLUIT**