

CLTL

Community Land Trust

Maakt voor altijd betaalbaar wonen mogelijk op een gedeelde lap grond

Hanne Verstreken

7 oktober 2022

Woonacademie

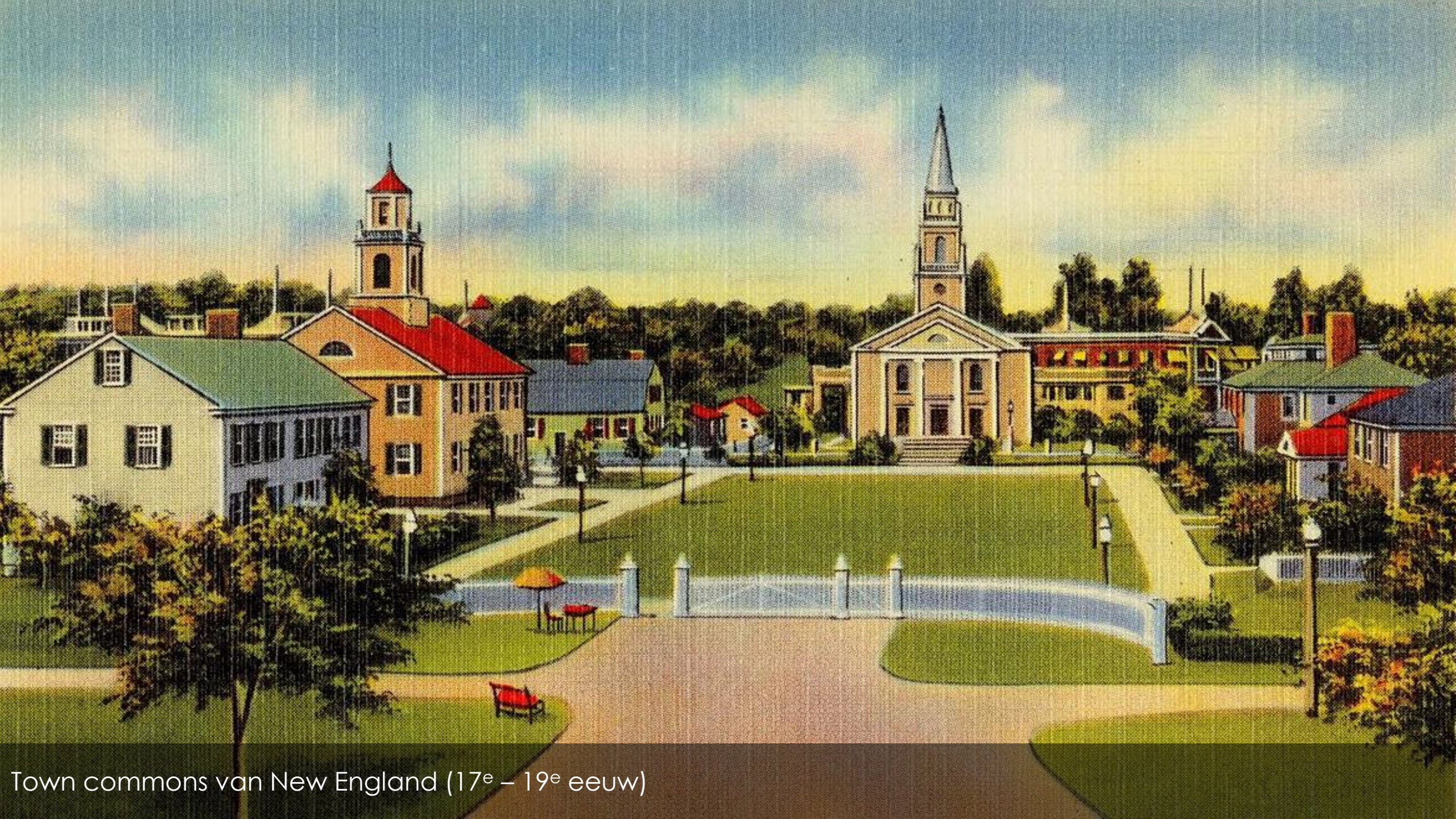


Betaalbaar wonen in de praktijk gezet





New communities Inc. (©1969 – Georgia)



Town commons van New England (17^e – 19^e eeuw)



Moshav Ovdim in Israel (°1922)

grammdan

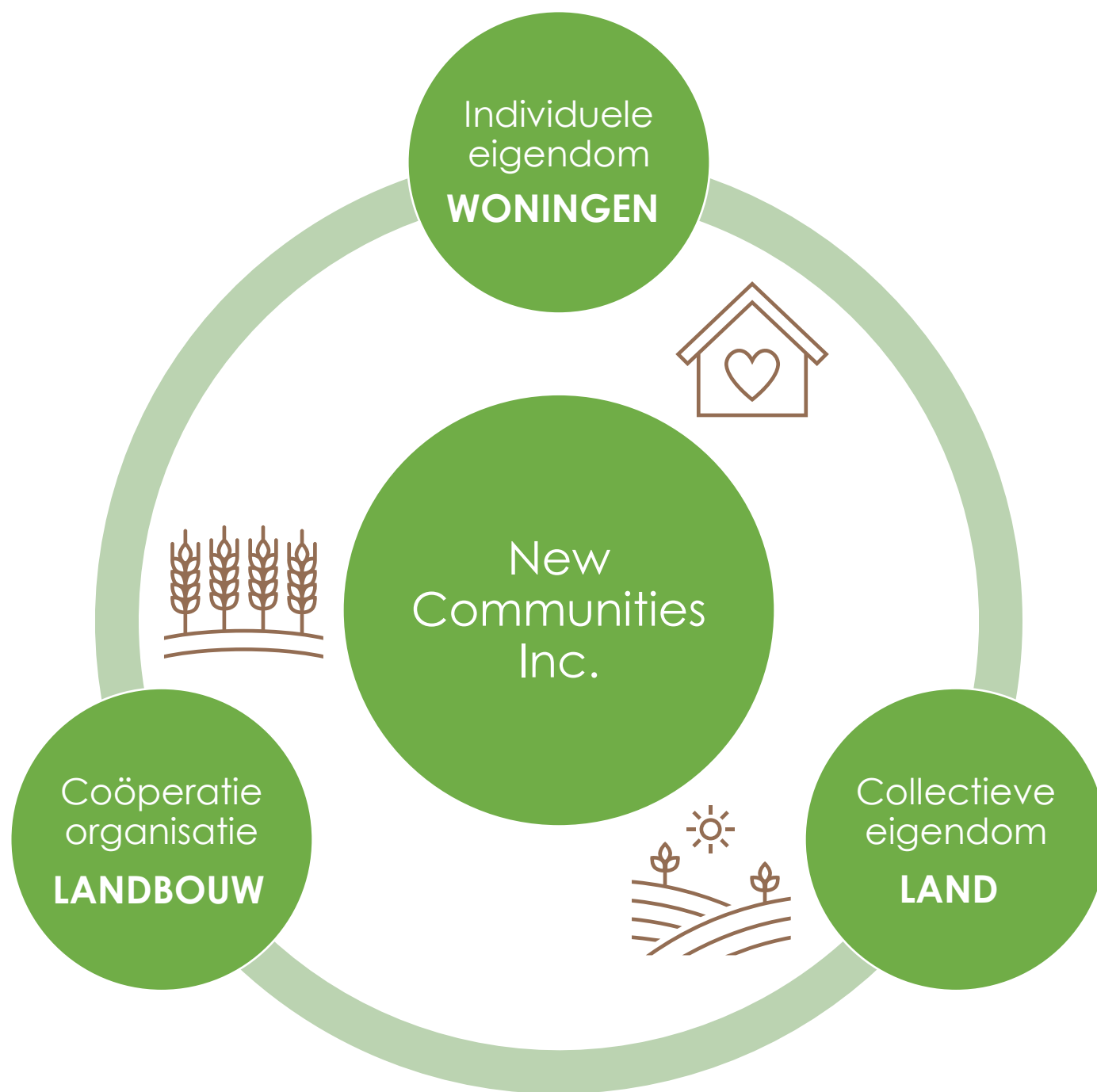
the land revolution of india




Grandam dorpen in India (°1951) – Land Gift beweging



Engelse Garden cities (°1898 van theorie – Uitvoering 1900 - 1925)



A utility vehicle, possibly a golf cart or maintenance truck, is parked on a grassy field. The vehicle is white with a black chassis and has two green seats. A large banner is attached to the back of the vehicle. The banner is white with black text and a red section at the bottom. The text on the banner reads: "This land was owned by the largest slave owner in Georgia, and is now owned by descendants of slaves" and "#Celebrating 50 Years! New Communities Land Trust". The background shows a line of trees under a clear sky.

"This land was owned by the largest
slave owner in Georgia, and is
now owned by descendants of slaves"

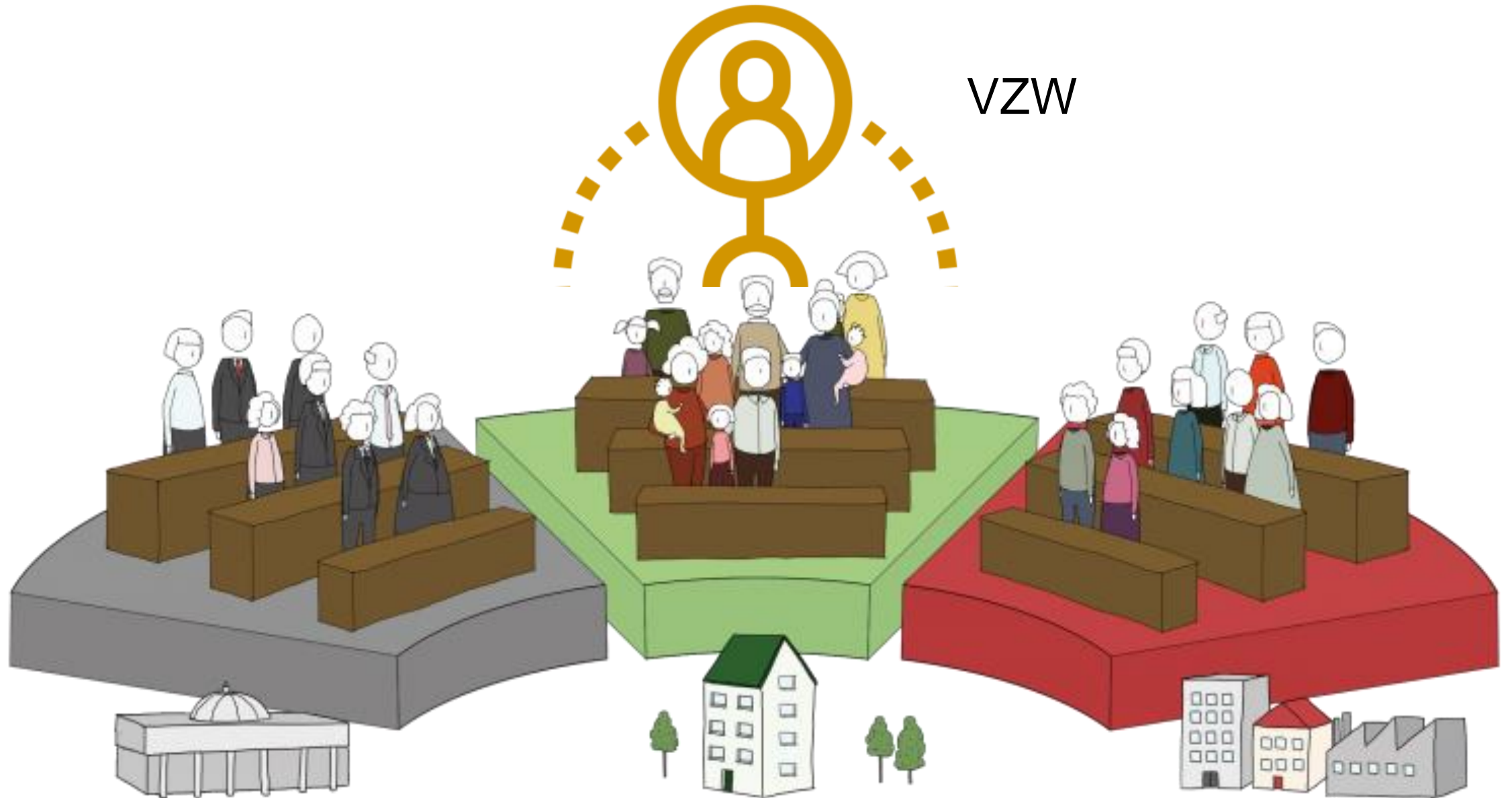
#Celebrating 50 Years!
New Communities Land Trust



Champlain Housing Trust (°1984 – Bernie Sanders in Burlington)

OPERATIONELE WERKING

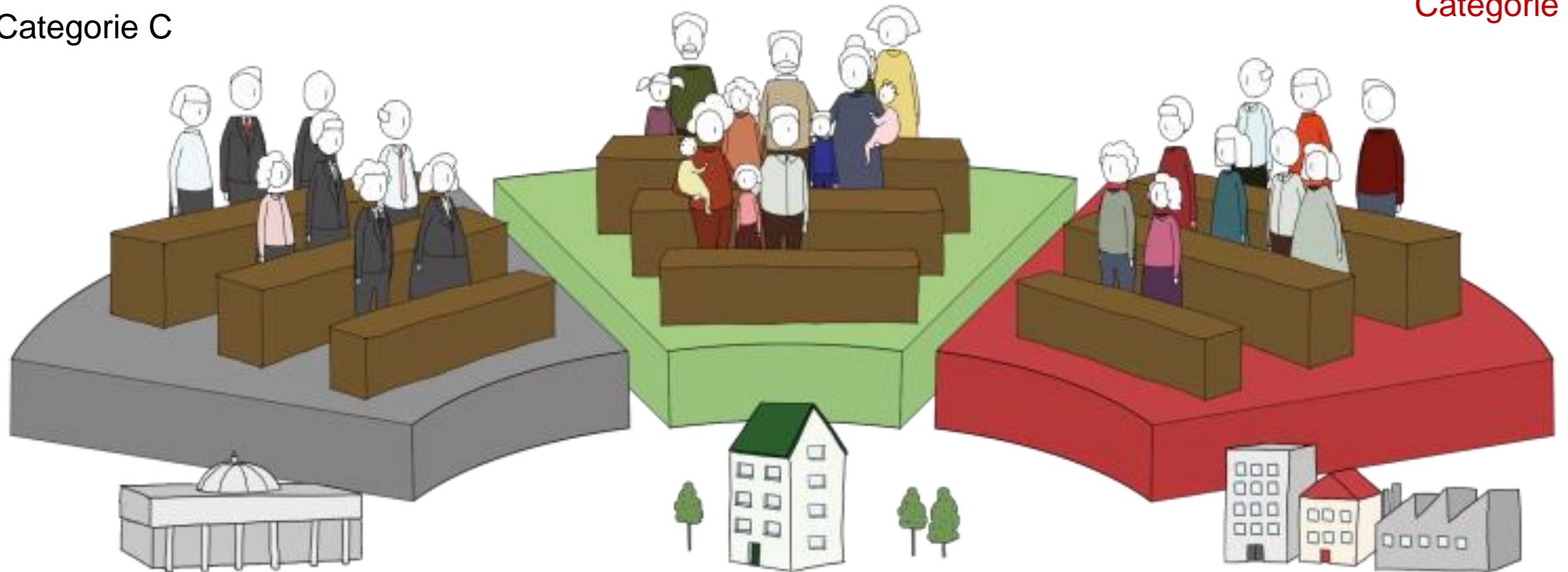
VZW



Categorie A

Categorie B

Categorie C



1/3^e beleid

1/3^e toekomstige bewoners

1/3^e middenveld



OPERATIONELE WERKING



VZW

**OPERATIONELE
WERKING**



VZW

**ONROERENDE
GOEDEREN**

STICHTING

❖ Gronden

OPERATIONELE WERKING

VZW



COÖPERATIE

❖ Huurwoningen en
gemeenschapsvoorzieningen

ONROERENDE GOEDEREN

STICHTING

❖ Gronden

Oprichting

HAALBAARHEIDSTUDIE NAAR HET OPRICHTEN VAN EEN CLT IN LEUVEN

In opdracht van het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Leuven (AGSL) en in samenwerking met de stad Leuven

Uitgevoerd door de Community Land Trust Brussel (CLTB) en onderzoeksgroep Cosmopolis, verbonden aan de Vrije Universiteit Brussel (VUB)



2019: Haalbaarheidsstudie en Doelgroepenanalyse (VUB & CLTB)

2020: Interne workshops – BHAG / BMC / Stakeholder analyse

2020: Info dag in Hal5 met voorbeeldprojecten uit België

Secundaire data-analyse

Doelgroepenonderzoek op basis van inkomensgegevens

Potentiële doelgroep groottes met verschillende inkomensgrenzen

Data: Statbel, VMSW, AGSL

Enquêtes

'Marktonderzoek' over de CLT bij Leuvenaars

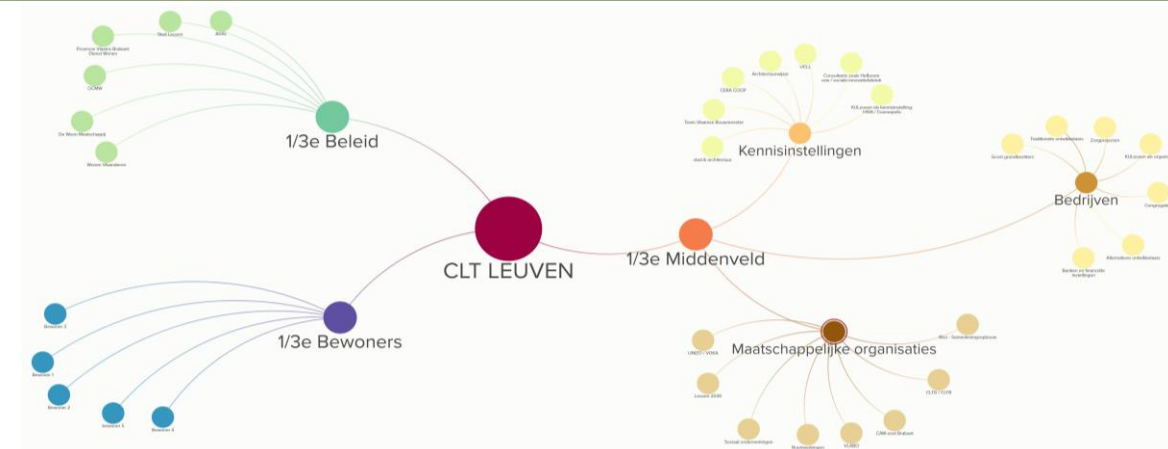
Digitaal en fysiek in buurtcentra

156 geldige respondenten

Diepte-interviews

Semigestructureerde vragen over doelgroep, gemeenschap en organisatiestructuur

- 1 met lokale overheid,
- 8 met middenveldorganisaties
 - 4 welvaart & sociaal
 - 4 bouw & ontwikkeling



Oprichting



Jan-jun: Workshops met praktijkkamers (middenveld en beleid) en participatiekamers (potentiële bewoners)



ava **hsa**
leuven

BETAALBAAR WONEN OP GEMEENSCHAPSGROND

VAN GROND LOS
Oprichting van een Community Land Trust in Leuven

16/6 om 17u Brainstorm op de site van het eerste CLT-project in Leuven

De familie 'Van Grond Los' huurt momenteel in Leuven en zou graag een woning kopen, maar kan dit momenteel niet betalen. Ze hebben nood aan een CLT woning, waarbij ze enkel de woning kopen en niet de grond. We luisteren ons tijdens deze workshop over de vraag hoe deze familie samenlevert met haar buren, wat delen zij en wat is privé? We sluiten af met een Auberge Espagnole, waarbij wij borden, bestek en drank voorlezen. Iedereen brengt wat te eten mee en we delen met elkaar.

Want wonen kan niet wachten!

MEER INFO? SCHRIJF JE HIER IN:
OF VIA DEZE LINK

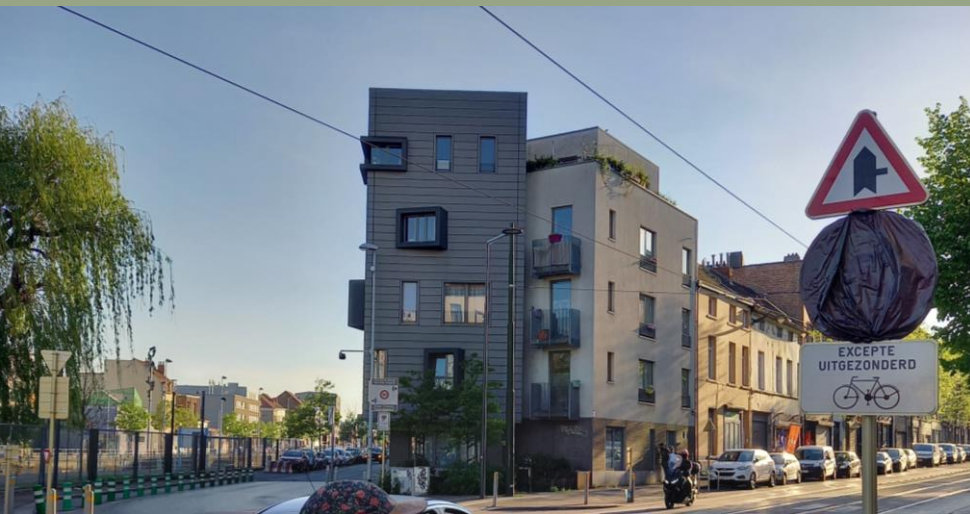
WWW.VANGRONDLOS.BE

Verhulpen op de openbare weg te verlopen. V.O.L. Vlaamse Vereniging - Afd. Professor Van Oosterwijck 1 - 3000 Leuven

Oprichting



Mei: Leren van andere CLT's (nationaal en internationaal)



Stichtende leden van CLT Leuven



Stichtende leden van CLT Leuven

Sociale organisatie

Ondernemers

Duurzaamheidsorganisatie

Financiële instelling

Culturele organisatie

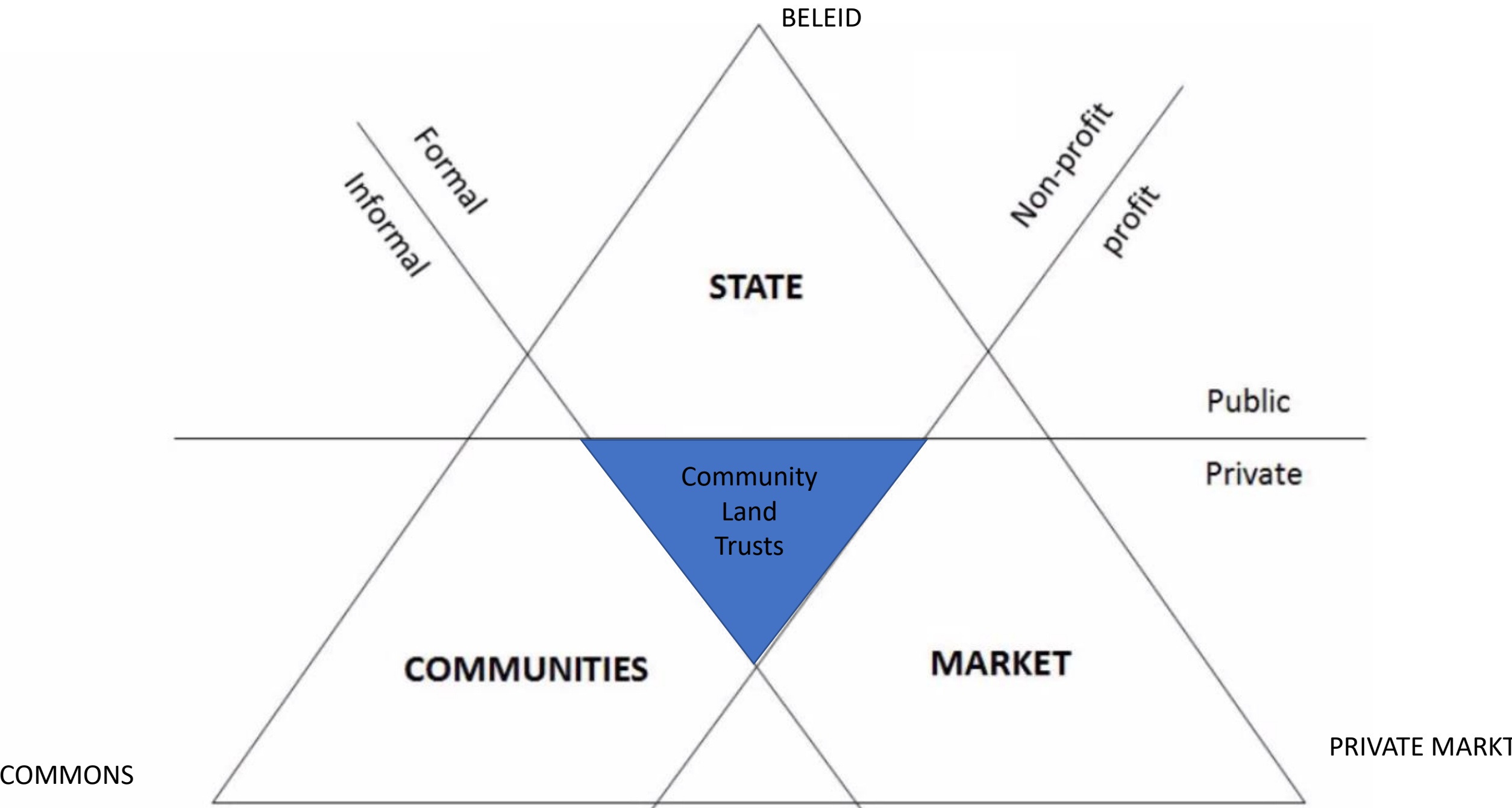


Consultant

Kennisinstelling

Actief in de bouwsector

Juristen



De prioritaire taken van de raad van bestuur zullen zijn :

Opmaak visie en missie van de CLT

- Wat voor identiteit willen we in de wereld zetten?
- Wat zijn onze kernwaarden van de organisatie? Welk normenkader hanteren we?

Opmaak toewijsreglement voor de woningen

- Op zoek gaan naar de groep voor wie we willen & kunnen bouwen

Opmaak sociaal ondernemingsplan (\propto stichting)

- prijszetting initiële woningen
- indexering prijs woningen
- doorverkoopformule (welk deel van de meerwaarde vloeit terug naar de CLT of gaat naar de verkoper)

Aanstellen ontwerpteam voor de pilotsite en terugkoppeling tussentijdse ontwerpen

Oprichting stichting en/of coöperatie voor het beheer van de onroerende goederen



Kost	€ € (€)	€ €	€ € €
Kapitaalsopbouw	-	€ €	€ € €
Meerwaarde	-	€	€ €
Eigenaarschap	-	Ja	Ja

(Sociaal) huren

Woning kopen
'Huren' van de grond

Kopen



Doelgroep

	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5
Bovengrens inkomensquintiel	€13.113	€20.994	€30.979	€50.658	
<i>Aantal huishoudens</i>	10 225	20 451	30 676	40 903	51 129
<i>Minimum inkome Maximum inkomen</i>					
Scenario 1 SH / ± € 32.600		29 968 huishoudens			
Scenario 1a SH € 14.400 ± € 32.600		18 387 huishoudens			
Scenario 1b SH € 20.000 ± € 32.600		11 616 huishoudens			

*Doelgroepenstudie is gebaseerd op cijfers van 2019

Subsidiëring van de grond, niet de woning

	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5
	€13.113 10 225	€20.994 20 451	€30.979 30 676	€50.658 40 903	51 129

UITDAGING

HAALBAARHEID

BETAALBAARHEID

WOONWENS

WOONQUOTE

> 30% voor CLT-lening

≤ 30% voor CLT-lening

< 30% zelfs op de private markt

OPLOSSING

Sociale huurmarkt

CLT-woning
Sociale huurmarkt

Private markt
Aanbod beter afstemmen op de vraag

Doelgroep

				Q1	Q2	Q3	Q4	Q5
<i>Bovengrens inkomensquintiel</i>				€13.113	€20.994	€30.979	€50.658	
<i>Aantal huishoudens</i>				10 225	20 451	30 676	40 903	51 129
<i>Minimum inkomen Maximum inkomen</i>								
Scenario 1	SH	/	± € 32.600	29 968 huishoudens				
Scenario 1a	SH	€ 14.400	± € 32.600	18 387 huishoudens				
Scenario 1b	SH	€ 20.000	± € 32.600	11 616 huishoudens				

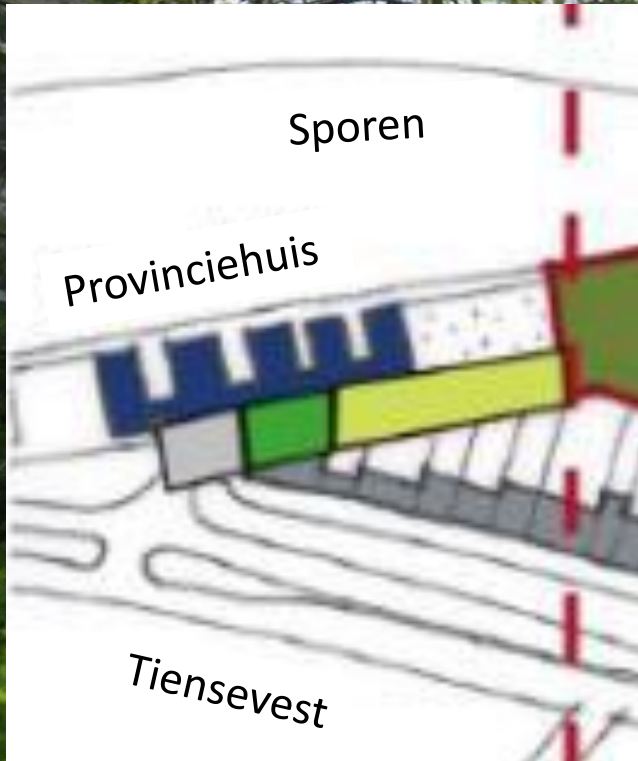
Q3: 11 616 Van 51.129 Huishoudens

23% van de Leuvense huishoudens

Nieuwbouw: Pilotproject



ag stadsontwikkeling
leuven



SAAMO

ECO²OB
Energiecoöperatie Oost-Brabant

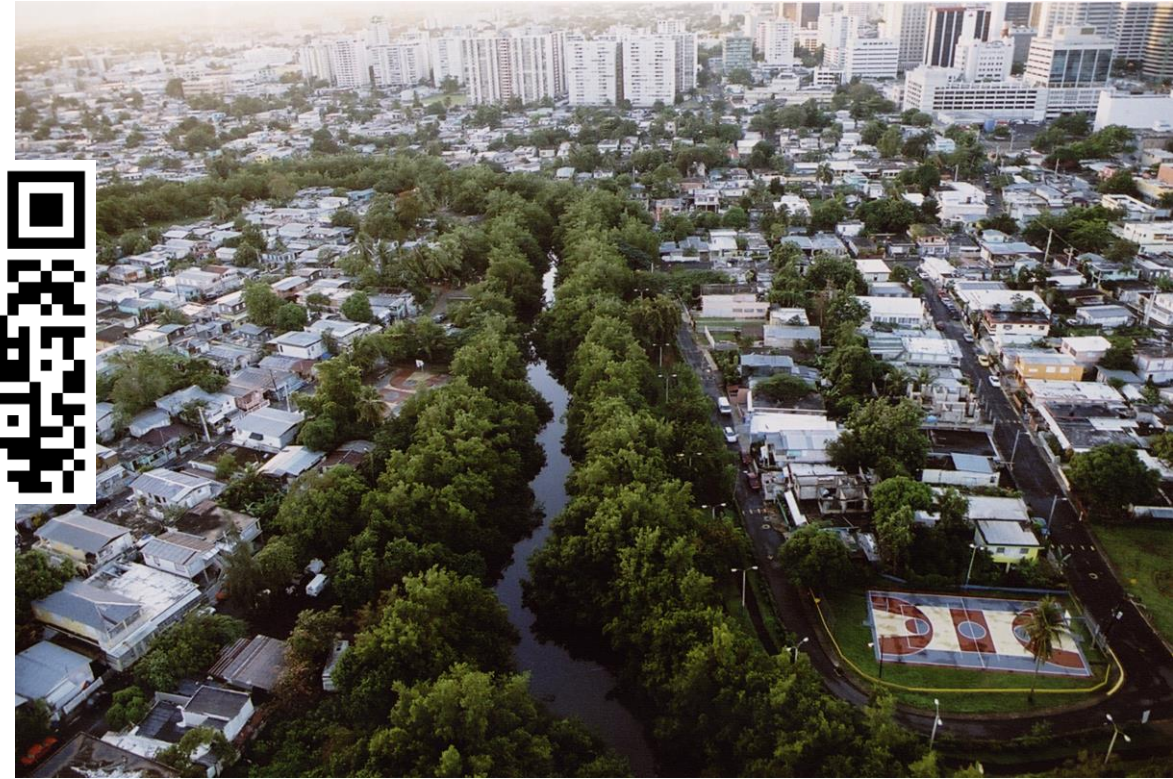
LEUVEN
2030
MINDER UITSTOOT, MEER TOEKOMST

Renovatie: samenwerking
met andere partijen



Infodag – De impact van het CLT-model

27 oktober 2022 - 14u



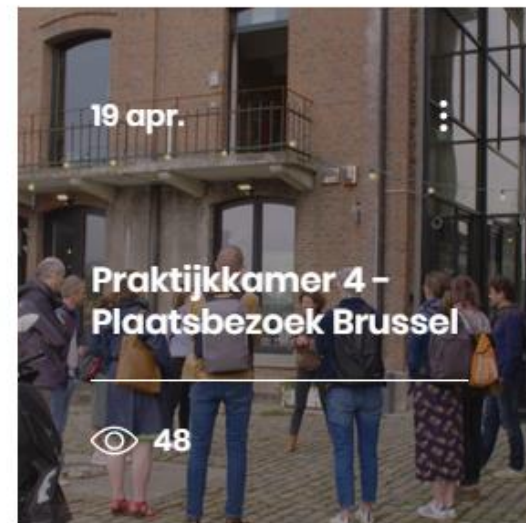
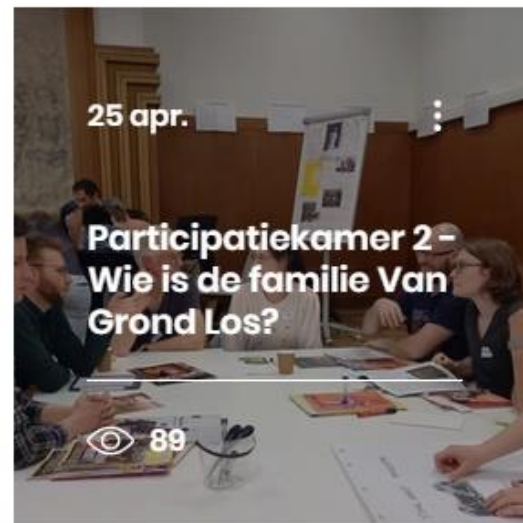
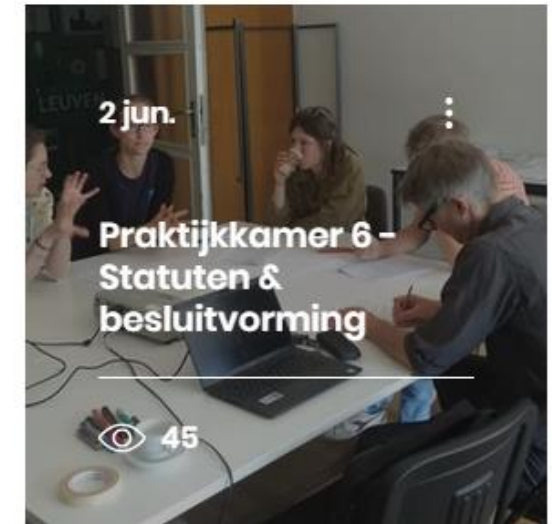
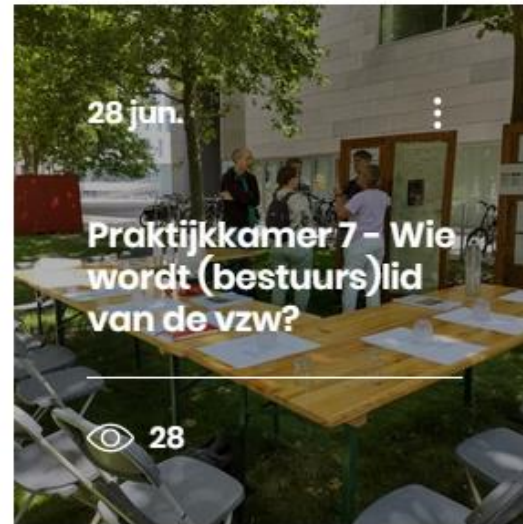
Brenda Torpy
Champlain Housing Trust
Burlington (VS)

Mariolga Julia Pacheco
Caño Martín Peña in San Juan
(Puerto Rico)

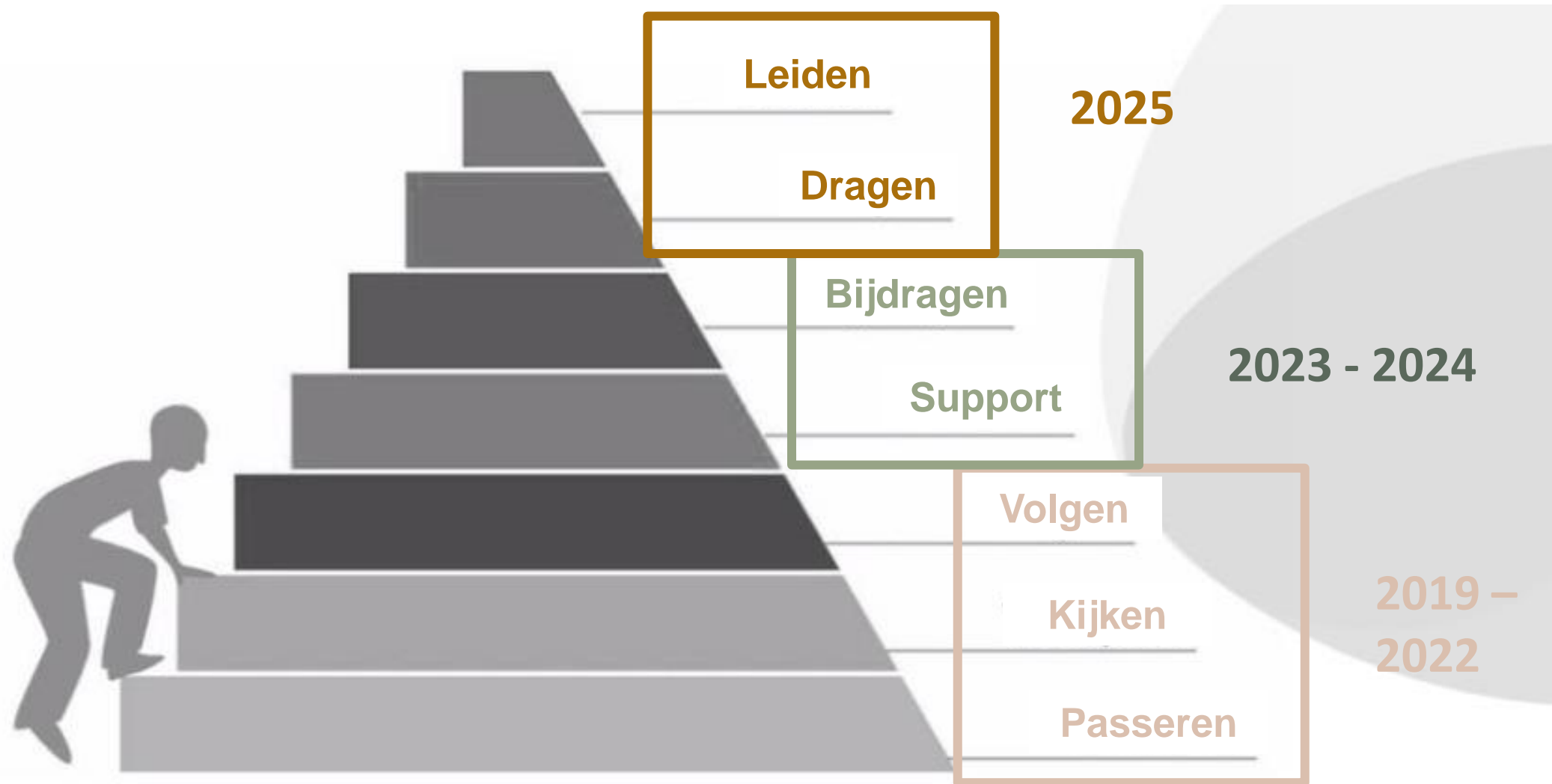
Luisteren naar hun verhaal



Luisteren naar hun verhaal



Luisteren en vertellen



Ons verhaal vertellen – www.vangrondlos.be



Van Grond Los

Community Land Trust Leuven

[Home](#)

[Samen met jou](#)

[Oprichting VZW](#)

[Contact](#)

CLT Leuven - Wat is een Community Land Tr... Later bekij... Delen 1/1

Van Grondlos

Oprichting Community Land Trust Leuven

Bouw zelf mee aan betaalbaar wonen in Leuven

Meer info?
www.vangrondlos.be

Bekijken op YouTube

Community Land Trust Leuven

Betaalbare koopwoningen op gemeenschapsgrond

[Aan de slag](#)

in

f