

# **Algemene Vergadering**

## **26/04/21**

### **Verslag**

In het kader van de pandemie werd de statutaire Algemene Vergadering 2021 virtueel gehouden en werden om technische redenen enkel effectieve leden (met stemrecht) bijeengeroepen. De steunende leden werden van tevoren benaderd en uitgenodigd effectief lid te worden om aan deze Algemene Vergadering te kunnen deelnemen.

#### **Aanwezigheid**

Waren aanwezig of vertegenwoordigd:

- 36 effectieve leden
- 14 partnerorganisaties
- 19 gasten

#### Leden die bewoners zijn op een terrein dat door de vzw wordt beheerd

ATHEY Pascale, BAMBA Massandjé, BOUILLON Dorothee, DIALLO Moussa, DMAM Aissa, MWITENDE Liliane.

#### Kandidaat-kopers

DORE Mariame (sollicitatie nieuw effectief lid), IMRAN Amajjout (sollicitatie nieuw effectief lid), ISSAOUI Abdelhakim, LWAMBA BANTU Noémie (sollicitatie nieuw effectief lid), MWUHBAHAMANA Vestine, SISSOKO Nbacourou, SOW Houssainatou (sollicitatie nieuw effectief lid), SOULIER BAVULA Caroline, VAN WAEYENBERGHE Inneke (sollicitatie nieuw effectief lid), VENDER Miriam (sollicitatie nieuw effectief lid), ZAHID Mahmood.

#### Andere effectieve leden

AYALDE Maria Elvira (sollicitatie nieuw effectief lid), DAWANCE Thomas, DE PAUW Geert, DE ROMANET Virginie, DENEFF Ann, DENIS Pierre, GERONNEZ Loïc (vertegenwoordigd bij volmacht aan DENIS Pierre) GHYSELEN Sophie, HECQUET Edith, HENRY Samuel, KLAER Erdmuthe, LEMAIRE Michel, LEROY Thibault, MAES Trui, MERCENIER Chloé, PAZIENZA Lorella, VERSTRAETEN Simon, VOGLAIRE Philippe, WIBRIN Anne-Laure (sollicitatie nieuw effectief lid), ZAGANELLI Francesca ;

BRAL, vertegenwoordigd door PAULY Raf

Buurthuis BONNEVIE Maison de quartier, vertegenwoordigd door DESMET Jean-Marie  
CIRÉ, vertegenwoordigd door AYALDE Maria-Elvira

COMITÉ DE QUARTIER JACQUES BREL, vertegenwoordigd door VOGLAIRE Philippe

CONVIVENCE-SAMENLEVEN, vertegenwoordigd door COUTURIER Sandrine

CRÉDAL, vertegenwoordigd door ZIMMER Benoît

HABITAT & HUMANISME, bij volmacht vertegenwoordigd door AYALDE Maria-Elvira

HABITAT & RÉNOVATION, vertegenwoordigd door DAVREUX Caroline

LOGEMENT POUR TOUS, vertegenwoordigd door DENEFF Ann

#### **Verslag van de Algemene Vergadering 2021**

vzw Community Land Trust Brussel – [www.cltb.be](http://www.cltb.be)

Gulden Vlieslaan 72 – 1060 Sint-Gillis – 02/840 61 49 – [info@cltb.be](mailto:info@cltb.be)

PASS-AGES, vertegenwoordigd door DE LEEUW Etienne  
RENOVASSISTANCE, vertegenwoordigd door CASSIERS Bernard  
UNE MAISON EN PLUS, vertegenwoordigd door ROLLO COLLURA Silvia

### Gasten

- Bestuurders: ADOMAYAKPOR Tsevi, CABALLERO Paula, VAN VOOREN David
- Revisor: RONSMANS Olivier
- Leden van het team: CADY Arthur, CAMBERLIN Frédéric, CHIAMBRETTO Anna, DEBATTY Emilie, DE SANTOS Joaquin, GILLET Mary, LENNA Verena, RIHOUX Yannik, STIERNET Yseult, WILMET Vincent
- Sprekers: CORNEJO Gerardo (tekenaar), DEBRANDT Jean-Baptiste (SHICC), RWAMBONERA Monique (inwoner van CALICO), SANOH Kerfalla (inwoner van l'Écluse), VITIELLO Julia (SHICC).

### **Agenda van de vergadering**

1. Welkom door onze voorzitter Pierre Denis
2. Goedkeuring van het verslag van de AV 2020
3. Goedkeuring van de nieuwe effectieve leden
4. Icebreaker activiteiten
5. Verkiezing van nieuwe leden van de Raad van Bestuur van de vzw en de SON
6. Goedkeuring van het jaarverslag 2020
7. Goedkeuring van de jaarrekening voor 2020 en van de begroting voor 2021 - verslag van onze revisor Olivier Ronsmans
8. Vragen en antwoorden van de Vergadering over alle bovengenoemde punten
9. Kwijting aan de commissaris en aan de Raad van Bestuur
10. Vooruitzichten voor 2021

### 1. Welkomstwoord van de voorzitter, Pierre Denis

De voorzitter van CLTB, Pierre Denis, opent de AV.

### 2. Goedkeuring van het verslag van de AV 2020

Het verslag wordt goedgekeurd.

### 3. Goedkeuring van nieuwe effectieve leden

16 nieuwe effectieve leden in de categorie 'kandidaat-koper' en 4 nieuwe effectieve leden in de categorie 'overige leden' werden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

In de categorie 'kandidaat-koper': BANGALY Kaba Fodé, BOUJADA Mohamed, DIALLO Oumou Hawa, DIALLO Ramata, DORE Mariame, NGOUANA TCHEMENE Pauline Félicité, GADIO Moussa Almamy, IMRAN Amajjout, LWAMBA BANTU Naomie, MAHMOOD Zahid, MAIGA Karimou Ali, MANIRAMBONA Richard, NGADJUI LEUFFA Géraldine Flore, SOW Houssainatou, VAN WAEYENBERGHE Inneke en VENDER Miriam.

In de categorie 'andere effectieve leden': AYALDE Maria Elvira, DEMEULEMEESTER Laurence, MOREL Jacques en WIBRIN Anne-Laure.

### 4. Icebreaker activiteiten

- Een woordwolk van suggesties van deelnemers over de vraag:  
"Deel iets positiefs van het afgelopen jaar"



- In groepjes kiezen de deelnemers een voorwerp dat iets over hun woonsituatie vertelt.

## **5. Verkiezing van nieuwe leden van de Raad van Bestuur van de vzw en de SON**

### Bestuurders van categorie A

Vier bestuurders van categorie A treden terug uit hun functie; twee voor de vzw en twee voor de SON. Aangezien dit de Algemene Vergadering van de vzw is, worden kandidaten voor het SON-bestuur hier niet verkozen, maar 'voorgedragen' (voorgesteld). De kandidaten die vandaag door de AV worden voorgedragen, zullen vervolgens door het bestuur van de SON worden gekozen.

De aftredende bestuurders worden hartelijk bedankt. Het zijn Aissa DMAM, Liliane MWITENDE en Marie-Claire NDIBU.

Liliane MWITENDE en Monique RWAMBONERA zijn kandidaten voor de Raad van Bestuur van de vzw.

Caroline SOULIER, Sanoh KERFALLA, Tsevi ADOMAYAKPOR en Monique RWAMBONERA zijn de kandidaten die door de Algemene Vergadering zijn voorgedragen voor de Raad van Bestuur van de SON.

De kandidaten stellen zich voor:

- Liliane MWITENDE is een van de eerste CLTB-eigenaars in het project L'Écluse. Zij heeft twee termijnen in de Raad van Bestuur van het SON gezeten, wat een zeer verrijkende ervaring was, en zij zou graag meer betrokken worden bij het CLTB. Daarom zou zij nu graag deel uitmaken van het bestuur van de vzw.

- Bij afwezigheid van Monique RWAMBONERA, stelt Geert DE PAUW haar voor. Hij heeft veel met haar van gedachten gewisseld en zij is gemotiveerd om bij de raad betrokken te zijn. Monique zal in het CALICO-project gaan wonen. Zij is al enkele jaren betrokken bij de CLTB.

- Caroline SOULIER is al enkele jaren effectief lid van het CLTB en is ook lid van Green Cantine van Brussel vzw, een gemeenschapsproject op initiatief van het CLTB. Zij vindt het belangrijk dat toekomstige CLTB-eigenaren sterke banden creëren.

- Sanoh KERFALLA is eigenaar van het project L'Écluse. Hij is medewerker van een exportbedrijf in Molenbeek. "De CLTB is ons kindje dat we laten groeien, zodat iedereen ervan kan genieten!"

- Tsevi ADOMAYAKPOR, een bewoner van het project Le Nid, wil graag een persoonlijke bijdrage leveren aan CLTB, gebaseerd op zijn ervaring en geschiedenis. Hij kent CLTB al sinds de oprichting en is zeer te spreken over de waarden en de filosofie ervan.

### Bestuurders van categorie B

Pierre DENIS en Silvia ROLLO voltooien hun eerste ambtstermijn en stellen overeenkomstig de statuten voor een tweede ambtstermijn te vervullen. Beiden zijn betrokken bij de besturen van zowel de vzw als de SON.

### Uitslag van de stemmen:

- Liliane MWITENDE en Monique RWAMBONERA zijn verkozen voor categorie A van het bestuur van de vzw.
- In categorie B zijn de mandaten van Pierre DENIS en Silvia ROLLO verlengd.
- Tsevi ADOMAYAKPOR, Sanoh KERFALLA, Monique RWAMBONERA en Caroline SOULIER worden voorgedragen als kandidaten voor het bestuur van de SON.



## 6. Goedkeuring van het jaarverslag 2020

Het jaarverslag wordt voorgesteld door verschillende sprekers.

Samuel leidt het verslag in. Samuel is eigenaar in het project 'Arc-en-Ciel', dat in 2020 in gebruik werd genomen.

Aissa, een toekomstige bewoner van Indépendance, stelt zich voor. Hij woont thans in een CLTB-appartement die niet meer bij zijn gezinssamenstelling past.

Bernard Cassiers licht toe waarom hij besliste een huis te schenken aan CLTB en Fair Ground.

Philippe Voglaire stelt het Comité van de leden voor. Het is een project dat heeft geleid tot het ontstaan van de Green Cantine van Brussel. Zeven projecten werden opgestart dankzij een participatief budget dat werd aangeboden door de Koning Boudewijnstichting en dat werd beheerd door het Ledencomité. Elk lid dat dat wenst, kan deel uitmaken van het comité.

Jean-Baptiste de Brandt en Julia Vitiello van het Organisme de Foncier Solidaire (OFS) in Rijsel (FR) presenteren het SHICC-project. Jean-Baptiste vertelt hoe hij CLTB ontdekte door met een delegatie onder leiding van een Frans parlamentslid per bus naar Brussel te gaan

### **Verslag van de Algemene Vergadering 2021**

vzw Community Land Trust Brussel – [www.cltb.be](http://www.cltb.be)

Gulden Vlieslaan 72 – 1060 Sint-Gillis – 02/840 61 49 – [info@cltb.be](mailto:info@cltb.be)



om de eerste CLTB op het Europese vasteland persoonlijk te bekijken. De OFS van Rijsel is de eerste OFS die in Frankrijk is opgericht en geaccrediteerd. De eerste huishoudens zijn in september 2020 verhuisd. Julia presenteerde de gevallen en studies die in het kader van het SHICC-project zijn ontwikkeld, en de middelen die het project mobiliseert om elders in Europa nieuwe CLT's te ontwikkelen. Het project heeft het ontstaan van een Europees CLT-netwerk mogelijk gemaakt.

Het jaarverslag wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

Het kan worden geraadpleegd op onze website. Er is ook een videopresentatie beschikbaar.

## **7. Goedkeuring van de rekeningen en de begroting**

De rekeningen van 2020 vertonen een klein tekort van ongeveer 3.000 euro. Dit is klein, maar heeft helaas invloed gehad op het eigen vermogen. Hieruit blijkt dat CLTB elk jaar wonderen moet verrichten om een begrotingsevenwicht te bereiken.

Voor het jaar 2021 wordt een stijging van de inkomsten verwacht en zal het resultaat net in evenwicht zijn.

Olivier Ronsmans, revisor, geeft een goedkeurende verklaring af. De rekeningen zijn een getrouwe afspiegeling van de realiteit van CLTB.

De rekeningen voor 2020 en de begroting voor 2021 worden goedgekeurd.

## **8. Vragen en antwoorden van de vergadering**

- Hoe kunnen de vergoedingen worden verlaagd? Wat kunnen we missen?

Antwoord van Thibault Leroy: Wij zijn van plan de inschakeling van juristen (voor de gunning van overheidsopdrachten) en deskundigen op het gebied van projectbeheer te beperken.

- Wat zijn de mobiliteitsprojecten van het CLTB?

Chloé Mercenier presenteert de subsidie die zij van Brussel Mobiliteit heeft gekregen om mobiliteitsprojecten voor de inwoners op te zetten. Er zullen fietstrainingen worden gegeven, gericht op het 'Arc-en-Ciel' project. We zien ook hoe we strategieën kunnen opzetten rond mobiliteitsvraagstukken in CLTB-projecten. Dit is een proefproject over toegankelijke en duurzame huisvesting en mobiliteit in Brussel.

- Reactie op de verlaging van de bonussen voor het team: Deze actie is begrijpelijk maar op lange termijn niet houdbaar. Er kan niet worden bespaard op de salarissen van het personeel.

Antwoord van Thibault Leroy: We zijn ons hier terdege van bewust. Maar het was de minst slechte optie die ons in staat stelde het team te behouden. De inspanningen die van het personeel worden gevraagd, zullen het CLTB in staat stellen zijn boeken in 2020 en 2021 in evenwicht te brengen.

- Was de missie van Mr. Ronsmans een beslissing van het CLTB of werd ze opgelegd door de regio?

Antwoord van Thibault Leroy: Dit is een historische keuze van het CLTB, buiten de wettelijke verplichtingen of de subsidiërende bevoegdheid om, omwille van een goed beheer.

### 9. Kwijting aan de Commissaris en de Raad van Bestuur

Kwijting wordt verleend aan de Commissaris en de Raad van Bestuur.

### 10. Vooruitzichten voor 2021

Het jaar 2020 was geen gemakkelijk jaar en wij kijken uit naar 2021 om grote successen te boeken, die helaas bemoeilijkt kunnen worden door stijgende grondprijzen. Ook de bouwkosten stijgen. Gelukkig zijn er nog enkele mogelijkheden, met name in het kader van wijkcontracten. In 2021 zullen verschillende projecten vorderen, met het verkrijgen van bouwvergunningen, de start van de bouwwerven, de verhuis van de bewoners en waarschijnlijk de regionale erkenning via een overeenkomst.

De Algemene Vergadering werd afgesloten met een nieuwe enquête onder de deelnemers om een afsluitende woordenwolk over het thema te maken:

**"Wat wens je de CLTB-gemeenschap dit jaar toe?"**

