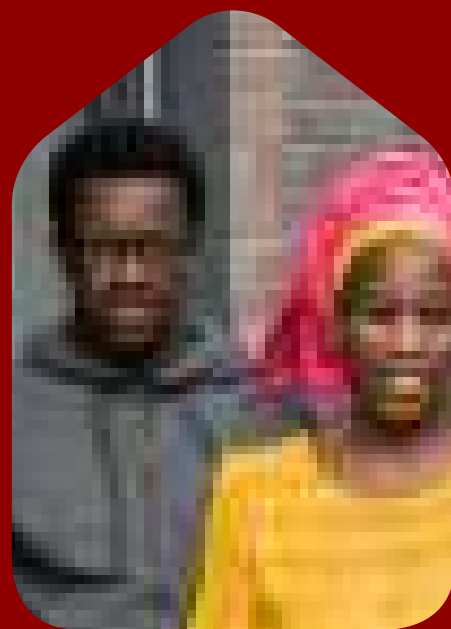


cltb



IMPACTRAPPORT

2020 - COMMUNITY LAND TRUST BRUSSEL

INHOUDSOPGAVEN

INLEIDING

VOORWOORD P.3

MISSIE EN VISIE P.4

SCHEMA P.5

EERSTE DOELSTELLING: BETAALBARE EN KWALITATIEVE WONINGEN BOUWEN

KOOP- EN HUURWONINGEN CREËREN VOOR MENSEN MET EEN LAAG
INKOMEN P.7

BOUWGRONDEN VERWERVEN P.7

HET BOUWPROCES VERSNELLEN P.7

HET WELZIJN EN HET COMFORT IN EN OM DE WONING VERHOGEN P.9

NOOIT TOEGEVINGEN DOEN AAN KWALITEIT P.10

TWEEDE DOELSTELLING: EEN STERKE, INCLUSIEVE EN VEERKRACHTIGE GEMEENSCHAP CREËREN

MENSEN MET EEN LAAG INKOMEN BEREIKEN P.12

MENSEN IN HUISVESTINGSNOOD IN ALLE STADIA BETREKKEN P.13

DE TEVREDENHEID EN TROTS VAN DE BEWONERS VERGROTEN P.13

HET VERTROUWEN VAN MENSEN VERGROTEN DAT VERANDERING P.14

MOGELIJK IS

NAAST HUISVESTING OOK EEN RUIMERE BIJDRAGE LEVEREN AAN DE
BUURT P.16

DERDE DOELSTELLING: HET COMMUNITY LAND TRUST-MODEL VERSPREIDEN

DEELNEMEN AAN EEN BREDERE BEWEGING VOOR SOCIALE
RECHTVAARDIGHEID P.18

BEGRIJPEN WAT GOED WERKT, ZODAT HET ELDERS KAN WORDEN
OVERGENOMEN P.19

MEER PUBLIEKE STEUN VERWERVEN VOOR ONZE ONTWIKKELING P.21

HET CLT-MODEL VERSPREIDEN P.21

VIERDE DOELSTELLING: DEMOCRATISCH, ONAFHANKELIJK EN DUURZAAM BESTUUR BEVORDEREN

WERKEN MET EEN COMPETENTE EN DIVERSE RAAD VAN BESTUUR P.23

VRIJWILLIGERS BETREKKEN EN OPLEIDEN P.23

ALS ORGANISATIE FINANCIËEL VEERKRACHTIG ZIJN P.25

VOORWOORD

Voor het eerst sinds zijn oprichting 10 jaar geleden, en 5 jaar nadat de eerste woningen werden betrokken, brengt Community Land Trust Brussels een rapport uit over de impact van zijn werk. In dit document kijken we niet alleen naar de impact op onze bewoners, maar onderzoeken we ook de impact op de wijken waarin we actief zijn en hoe we het debat over de stad al dan niet hebben kunnen beïnvloeden. Voor deze oefening hebben we een meetinstrument gebruikt dat tussen 2018 en 2021 is ontwikkeld als onderdeel van het Europese SHICC-project (Sustainable Housing for Inclusive and Cohesive Cities), gericht op verspreiding het CLT-model. De meeste CLT's willen hun rol niet beperken tot huisvesting en zijn daarom trots op de meerwaarde die ze bieden aan steden. Omdat te bewijzen dat het om meer dan woorden gaat, willen we hier onze echte impact aantonen.

In 2019 kwamen de Raad van Bestuur en het team van de Community Land Trust Brussels bijeen om de impact te bepalen die we wilden meten, aan de hand van de door het SHICC-project ontwikkelde methode. In de loop van 2020 hebben we ons werk geanalyseerd met dit nieuwe instrument. We hebben de impact gemeten op basis van een aantal interne indicatoren en een tevredenheidsonderzoek onder onze bewoners. We

verzamelden 37 van de in totaal 49 huishoudens die op dat moment in een CLTB woning woonden vulden tussen oktober 2020 en mei 2021 een vragenlijst in. De resultaten zijn te vinden in dit document.

We willen deze oefening regelmatig herhalen. Dit rapport stelt ons in staat om in de toekomst de resultaten van ons werk te monitoren en indien nodig onze werkwijze aan te passen. In afwachting daarvan hopen we dat dit eerste rapport u zal overtuigen van de kwaliteit van ons werk.

Geert De Pauw en Thibault Leroy, coördinatoren van Community Land Trust Brussel.



MISSIE

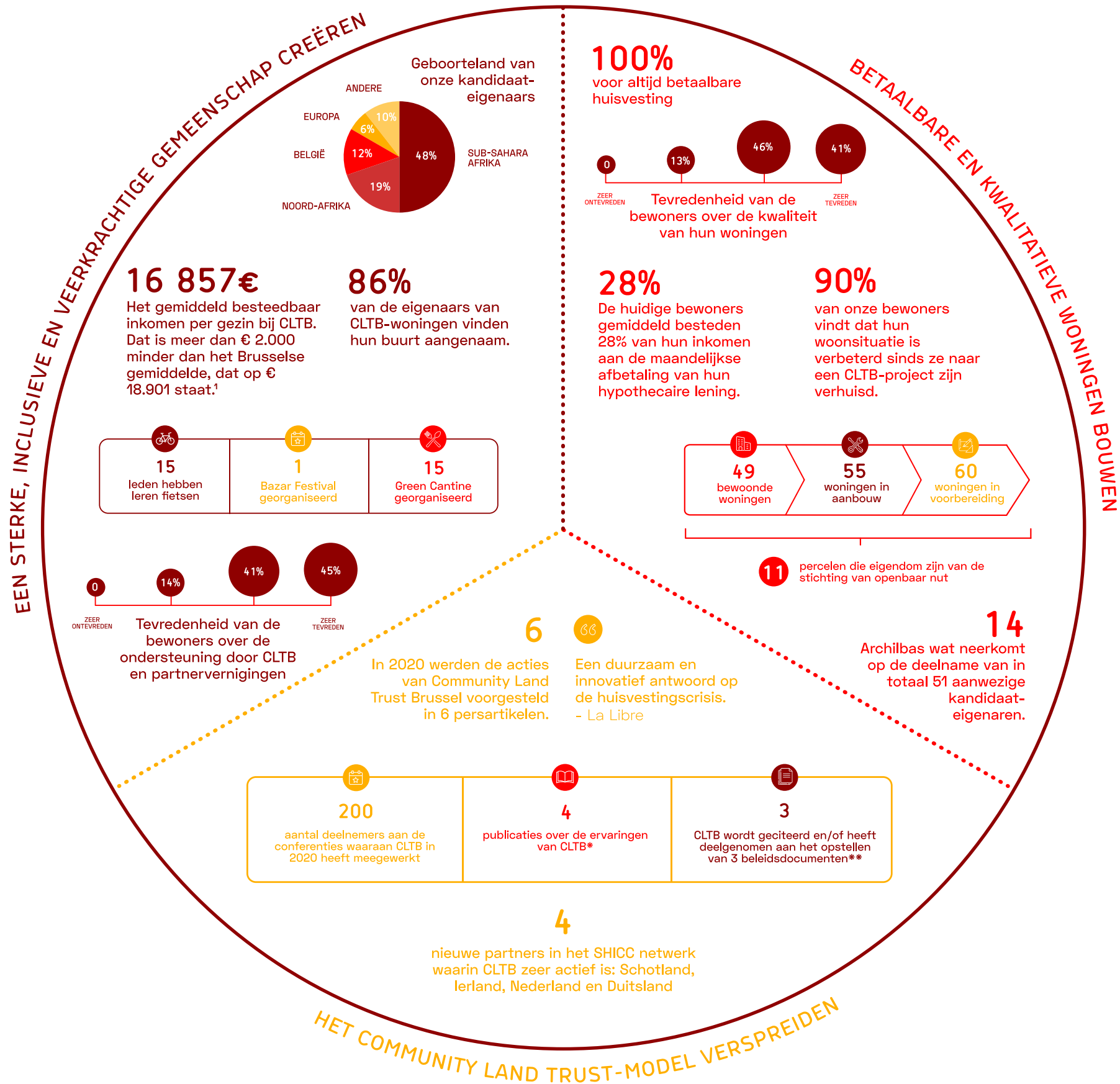
Community Land Trust Brussel biedt Brusselaars met een laag inkomen de kans om te wonen in betaalbare, duurzame en kwaliteitsvolle woningen.

Het werk van Community Land Trust Brussel beperkt zich niet tot de productie van woningen. We zetten ook in op gemeenschapswerk met de bewoners, op de verbetering van de buurten waar we actief zijn en het versterken van sociale samenhang.

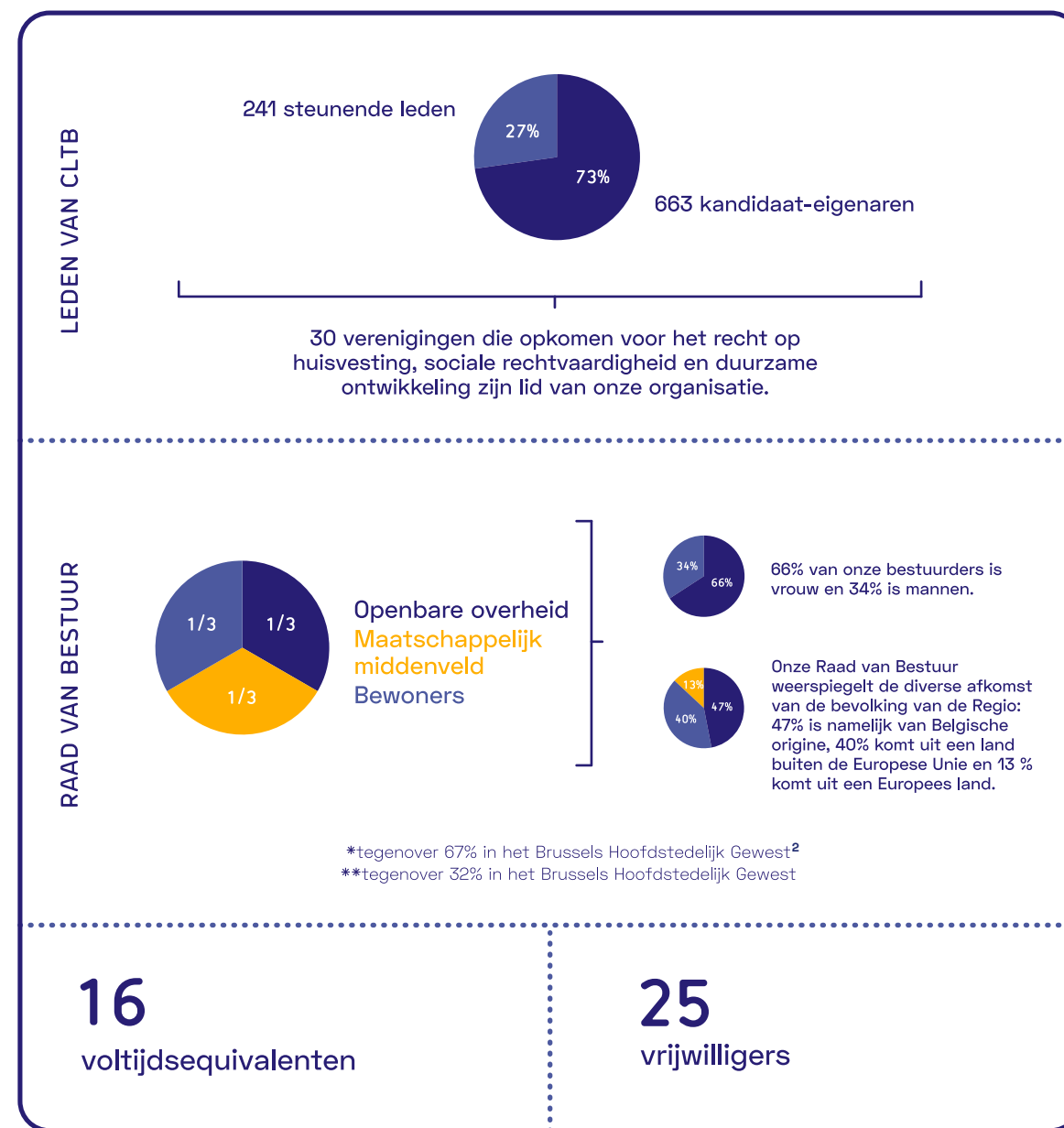
VISIE

Community Land Trust Brussel is ervan overtuigd dat stabiele huisvesting van goede kwaliteit een essentiële voorwaarde is voor het welzijn van mensen. Hij streeft naar een stad waarin alle mensen met een laag inkomen in betaalbare woningen wonen.

Community Land Trust Brussel beschouwt grond als gemeenschappelijk bezit. Zo blijven de woningen van generatie op generatie betaalbaar.



DEMOCRATISCH, ONAFHANKELIJK EN DUURZAAM BESTUUR BEVORDEREN



* « De opmars van de internationale community land trust beweging » - Agora
 « Beyond England: Origins and Evolution of the Community Land Trust Movement in Europe » - On Common Ground
 « From Pressure Group to Government Partner: The Story of the Brussels Community Land Trust » - On Common Ground
 « Hedendaagse cohousingexperimenten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest » - Brussels Studies

** Het Noodplan voor Huisvesting
 Het Wetenschappelijk Comité Huisvesting
 Report on access to decent and affordable housing for all

¹ Statbel, 2019 - https://bisa.brussels/sites/default/files/publication/documents/PerspectiveBrussels-Mini-Bru_2021-NL.pdf

² Statbel, 2021 - <https://statbel.fgov.be/nl/themas/bevolking/herkomst>

EERSTE DOELSTELLING

BETAALBARE EN KWALITATIEVE WONINGEN BOUWEN

Community Land Trust Brussel ontwikkelt blijvend betaalbare woonprojecten voor mensen met een beperkt inkomen. De grond blijft eigendom van de gemeenschap, terwijl de woningen die erop gebouwd worden aan ons publiek worden verkocht aan een prijs gebaseerd op hun inkomen. Ten zorgen we er voor dat de woningen voor altijd betaalbaar blijven. De bewoners kunnen hun appartement doorverkopen, maar onze herverkoopformule zorgt ervoor dat de woning ook betaalbaar is voor de volgende kopers.



KOOP- EN HUURWONINGEN CREËREN VOOR MENSEN MET EEN LAAG INKOMEN

Op 31 december 2021 woonden **49 gezinnen** in een koopwoning op CLTB-grond. De doelstelling is om 30 nieuwe woningen per jaar te produceren. Na de eerste paar experimenten en naarmate we meer ervaring opdoen, verwachten we dat het aantal bewoonde woningen exponentieel zal toenemen. We hebben 55 woningen in aanbouw, waarvan een groot deel eind 2021 zal worden verkocht.

Op basis van onze schattingen berekenden we dat de huidige bewoners van Community Land Trust Brussel **gemiddeld 28% van hun inkomen besteden aan hun maandelijkse afbetaling van hun hypothecaire lening.**

BOUWGRONDEN VERWERVEN

Eind 2020 was de Stichting van Openbaar Nut CLTB eigenaar van **11 bouwgronden**. Nieuwe gronden vinden en verwerven in het Brussels Gewest wordt steeds moeilijker is één van de grote uitdagingen van CLTB.



HET PROCES VERSNELLEN

De gemiddelde tijd tussen de toekenning van subsidies voor onze projecten en de intrek van de eerste bewoners bedraagt **5 jaar**. In detail bedraagt deze periode 1,4 jaar voor het project L'Ecluse, 6,8 jaar voor Le Nid en 6,7 jaar voor Arc-en-Ciel. Het bouwproces kan het verschil in tijdschema's verklaren. Sommige projecten maken het voorwerp uit van een architectuurwedstrijd, andere worden op plan gekocht.

Voor onze eerste projecten wezen we de woningen toe bij de start van het project, soms zelfs voor we eigenaar van de grond waren geworden. Momenteel doen we dat later, vanaf het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning of vanaf de start van de bouw. Zo kunnen we de toekomstige bewoners toch nog op een kwalitatieve manier bij de voorbereiding van het project betrekken, maar brengen we de duur van die voorbereiding terug naar een meer redelijke termijn.

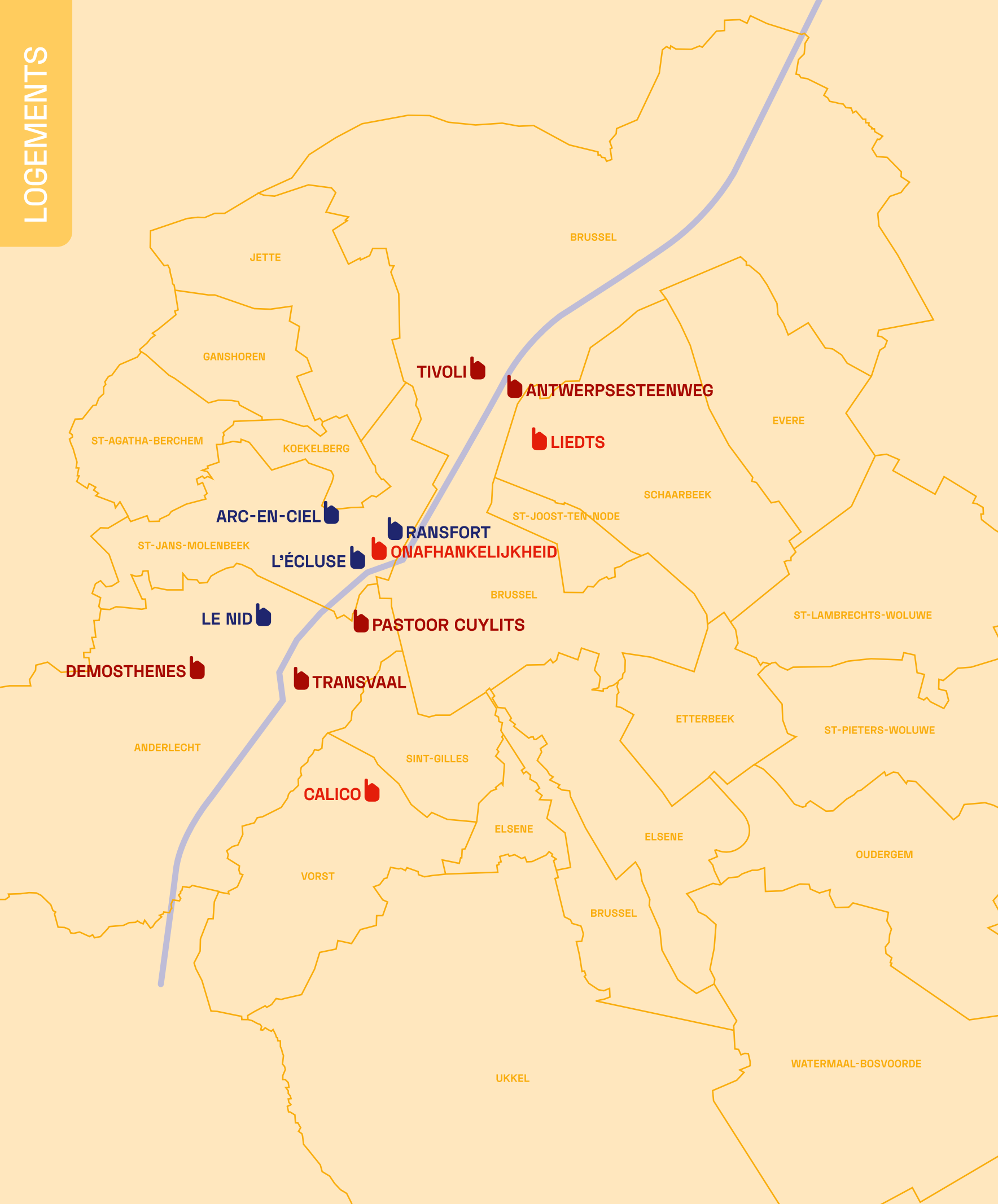


5 jaar

Gemiddelde duur tussen de toekenning van de subsidie en de intrek van de eerste bewoners

28%

De huidige bewoners besteden gemiddeld 28% van hun inkomen aan de maandelijkse afbetaling van hun hypothecaire lening.



Geprogrammeerde projecten

TRANSVAAL

Anderlecht

15 woningen, semipublieke tuin, lokalen sportclub FEFA

PASTOOR CUYLITS

Anderlecht

9 woningen, daktuin; tijdelijk gebruik van de site: Communa coördineert een tijdelijk sociocultureel centrum "1/3 lieu/plek AbC" sinds mei 2019

TIVOLI

Laken

22 woningen, tijdelijk gebruik van de site: coalitie burgers en organiseerden lanceerden "gag" project in november 2019

DEMOSTHENES

Anderlecht

13 woningen

ANTWERPSESTEENWEG

Brussel-stad

14 woningen, parkwachterslokaal, gemeenschapsruimte en tuin

Bewoonde projecten

RANSFORT

Sint-Jans-Molenbeek

1 woning, bewoond sinds 2019

L'ÉCLUSE - MARIEMONT

Sint-Jans-Molenbeek

9 woningen, bewoond sinds 2018

ARC-EN-CIEL - VANDENPEERENBOOM

Sint-Jans-Molenbeek

32 woningen, gemeenschapsruimte, verenigingslokaal Vie Féminine, bewoond sinds 2020

LE NID - VERHEYDEN

Anderlecht

7 woningen, gemeenschapsruimte en semipublieke tuin, bewoond sinds 2019

Projecten in werffase

CALICO

Vorst

34 woningen, waaronder twee co-housing groepen (rond intergenerationele zorg & gender)

LIEDTS

Schaarbeek

4 woningen voor senioren, 2 studentenstudio's

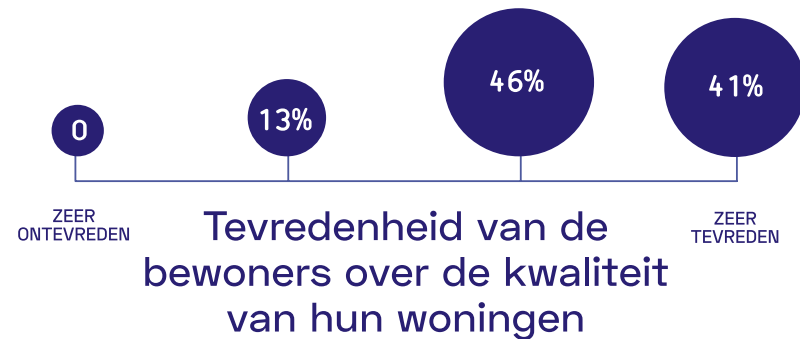
ONAFHANKELIJKHEID

Sint-Jans-Molenbeek

21 woningen, gemeenschapsruimte

HET WELZIJN EN HET COMFORT IN EN OM DE WONING VERHOGEN

De bewoners zijn over het algemeen zeer tevreden over de kwaliteit van hun woningen.



De staat van onderhoud van het gebouw wordt door 57% van onze bewoners als "goed" beoordeeld en door 24% van hen als "zeer goed".

Noteer dat de enquête onder de bewoners is uitgevoerd vrij snel nadat de bewoners van de projecten Arc-en-Ciel en Le Nid verhuisd waren en nog voor de definitieve oplevering van de woningen. De resultaten zijn aanzienlijk positiever voor het project L'Ecluse, dat op het moment van de enquête al meer dan vijf jaar werd bewoond. Daar zijn alle bewoners tevreden of zeer tevreden over kwaliteit en onderhoud.

De wijken waarin de CLTB-projecten zich bevinden, worden door onze bewoners als zeer toegankelijk beschouwd. Sterker nog, we kregen 100% positieve reacties in verband met de

tevredenheid over het aanbod van openbaar vervoer, waarvan 65% "zeer tevreden".

Op de vraag "Vindt u uw buurt prettig?" is de trend in het algemeen ook positief, met **86% van de eigenaren van CLTB-woningen die hun buurt als prettig beschouwen**, waaronder 33% "zeer aangenaam".

86%

van de eigenaars van CLTB-woningen vinden hun buurt aangenaam.

89% van de bewoners van CLTB-woningen vindt het aanbod van openbare diensten in hun buurt bevredigend, waarvan 22% "zeer tevreden".

Tot slot geven de buurten waar onze huishoudens wonen voor **83% van hen een veilige indruk**, waarvan 19% zich "zeer veilig" voelt. De verhouding van positieve en negatieve reacties is voor alle projecten gelijk. Deze positieve resultaten zijn des te belangrijker omdat de wijken waarin CLTB bouwt vaak achtergesteld zijn. De positieve waardering door onze bewoners getuigt van het potentieel dat de CLTB-projecten hebben om een positieve dynamiek in de wijken te brengen.

NOOIT TOEGEVINGEN DOEN AAN KWALITEIT

De belangrijkste missie van CLTB is om woningen te bouwen. Het is essentieel dat deze op een inclusieve en kwalitatieve manier worden gebouwd. In dit verband werden de architecturale kwaliteiten van het **Transvaal-project** en de **Archilabs** (participatieve architecturale workshops door het prisma van de behoeften van onze bewoners) benadrukt in deze reportage van Archi Urbain.



 VOOR MEER INFORMATIE OVER ONZE PROJECTEN: [HTTPS://WWW.CLTB.BE/GERALISEERDE-PROJECTEN/?LANG=NL](https://www.cltb.be/geraliseerde-projecten/?lang=nl)



TWEEDE DOELSTELLING

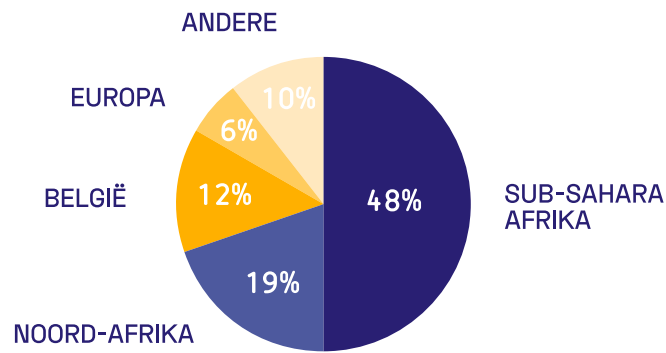
EEN STERKE, INCLUSIEVE EN VEERKRACHTIGE GEMEENSCHAP CREËREN

Community Land Trust Brussel bouwt woningen, maar bouwt ook aan een sterke gemeenschap. Bewoners worden betrokken bij het ontwerp en het beheer van woonprojecten. CLTB en zijn partners ondersteunen hen in dit proces zodat zij hun woning vervolgens zelfstandig kunnen beheren. Community Land Trust Brussel werkt ook samen met lokale verenigingen zodat onze projecten beantwoorden aan de behoeften van de buurt, door de gemeenschapsinfrastructuur in de projecten te integreren. Tot slot ontwikkelt CLTB samen met bewoners collectieve projecten zoals huiswerkbegeleiding of fietslessen.



MENSEN MET EEN LAAG INKOMEN BEREIKEN

Community Land Trust Brussel telde op 26 april 2021 **887 leden**. 663 van deze leden waren kandidaat-eigenaars. Onze kandidaat-eigenaars zijn van zeer diverse origine. Het overgrote deel (83%) van hen is geboren buiten België. De meest vertegenwoordigde geboortelanden waren Guinea (22%) en Marokko (17%).



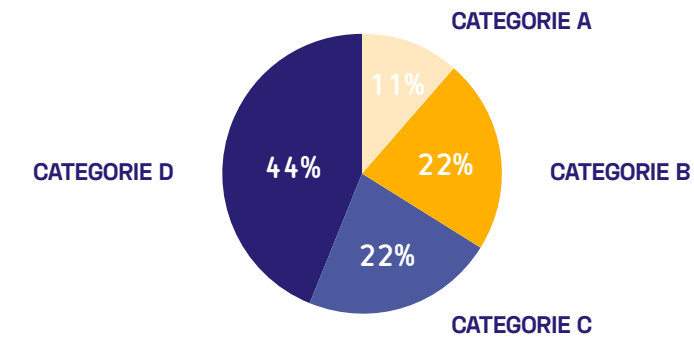
GEBOORTELAND VAN ONZE KANDIDAAT-EIGENAARS

40% van de mensen op onze wachtlijst is ouder dan 45 jaar.

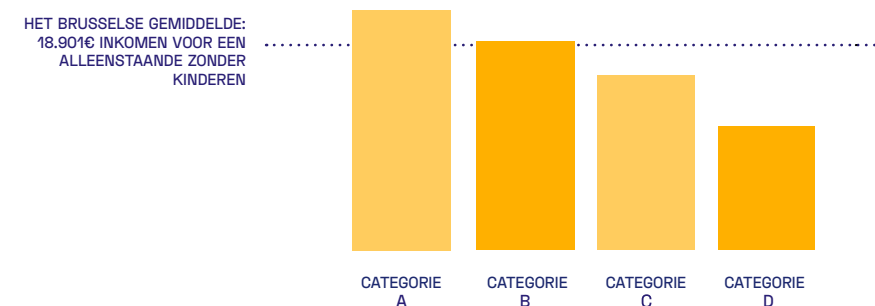
Merk ook op dat **64% van de gezinnen in een CLTB-woning eenoudergezinnen zijn**. Dit is iets hoger dan het Brusselse gemiddelde dat op 12 februari 2020 58% bedroeg³.

De kandidaat-eigenaren worden naar inkomen ingedeeld in vier categorieën. In elk project worden de woningen verdeeld over deze 4 categorieën om een financieel evenwicht te verzekeren.

De huidige bewoners zijn als volgt onderverdeeld: **11,11% zit in categorie A** (tussen € 20.598 en € 23.525 inkomen voor een alleenstaande zonder kinderen in 2021), **22,22% in categorie B** (tussen € 17.671 en € 20.598 inkomen voor een alleenstaande persoon zonder kinderen in 2021), **22,22% in categorie C** (tussen € 14.743 en € 17.671 inkomen voor een alleenstaande zonder kinderen in 2021) en **44,44% in categorie D** (minder dan € 14.743 inkomen voor een alleenstaande zonder kinderen in 2021).



Op basis van deze schattingen en op basis van deze verdeling zou het gemiddeld besteedbaar inkomen per gezin bij CLTB **€ 16.857,39 per persoon bedragen**. Dat is meer dan € 2.000 minder dan het Brusselse gemiddelde, dat op € 18.901 staat⁴, wat aantoont dat we de armste gezinnen kunnen bereiken.



³ Statbel - <https://statbel.fgov.be/nl/nieuws/alleenwonenden-en-alleenstaande-ouders-maken-45-van-de-belgische-huishoudens-uit>

⁴ Statbel, 2019 - https://bisa.brussels/sites/default/files/publication/documents/PerspectiveBrussels-Mi-ni-Bru_2021-NL.pdf

MENSEN IN HUISVESTINGSNOOD IN ALLE STADIA BETREKKEN

Wat ons onderscheidt van andere huisvestingsactoren is de manier waarop bewoners betrokken worden bij het ontwerp en het beheer van gebouwen. Elk nieuw project begint met een reeks architecturale workshops, de **Archilabs**, waar enkele van onze leden en andere geïnteresseerden samen nadenken over de site, de behoeften van toekomstige bewoners en de buurt.

De Archilabs vonden in het jaar 2020 14 keer plaats, wat neerkomt op de deelname van in totaal 51 aanwezige kandidaat-eigenaren.

De Archilabs hadden betrekking op de project - en pre -projectfase van **onze projecten Abbé Cuylits en Antwerpsteenweg**. Wegens de gezondheidsmaatregelen vonden ze allemaal plaats via videoconferentie, in het gezelschap van medewerkers van de Community Land Trust Brussels en andere juryleden en begeleiders.

14

Archilabs, wat neerkomt op de deelname van in totaal 51 aanwezige kandidaat-eigenaren.

DE TEVREDENHEID EN TROTS VAN DE BEWONERS VERGROTEN

Op de vraag "bent u op dit moment tevreden over uw woning", kregen wij 78% positieve reacties, waarvan 43% zeer tevreden en 35% tevreden.

90% van onze bewoners vindt dat hun woonsituatie is verbeterd sinds ze naar een CLTB-project zijn verhuisd, waarvan 50% vindt dat het veel is verbeterd. 11%, of 4 gezinnen, is van mening dat hun situatie eerder is verslechterd, waarbij deze cijfers ongeveer gelijk zijn voor elk huisvestingsproject.

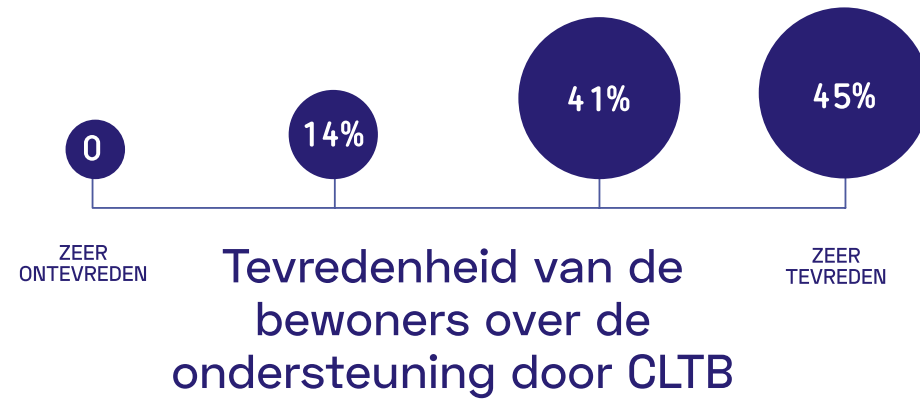
90%

van onze bewoners vindt dat hun woonsituatie is verbeterd sinds ze naar een CLTB-project zijn verhuisd.

Om de trots van de bewoners te peilen, vroegen we hen of ze van plan waren om regelmatig mensen bij hen thuis uit te nodigen. De respons was positief. 50% antwoorden "soms" en 25% "vaak". Slechts 25% van onze gezinnen overweegt "af en toe" iemand thuis uit te nodigen, en niemand reageert "nooit".

De ondersteuning van de bewoners door CLTB en zijn partnerverenigingen werd zeer goed ontvangen, met 89%

tevredenheid, waarvan 46% "zeer tevreden".



Ten slotte werd hen gevraagd om **het functioneren van de mede-eigendom** te evalueren. Helaas was de feedback veel meer verdeeld dan bij de vorige vragen. **30% van de gezinnen beschouwt zichzelf "niet erg tevreden"** en slechts **16% als "zeer tevreden"**.

HET VERTROUWEN VAN MENSEN VERGROTEN DAT VERANDERING MOGELIJK IS

Community Land Trust Brussel streeft er naar om via zijn werking ook de bewoners te verstreken. In onze tevredenheidsenquête gingen wij ook na in hoeverre wij daar konden toe bijdragen. Via de vragenlijsten wordt de nadruk gelegd op de indruk die onze inwoners hebben over de verbetering van hun slagvaardigheid (empowerment).

We constateren zo dat **89% van onze gezinnen het eens is met de stelling "Ik heb de controle over mijn woonsituatie"**, waarbij 33% het hier helemaal mee eens is en 56% eerder mee eens.

We vroegen ook aan **onze leden of zij zich als lid van CLTB in staat achten bij te dragen aan de verbetering van de woonsituatie van andere Brusselaars**. Het is voor het maatschappelijk project van CLTB zeer bevredigend te constateren dat **37% het hier helemaal mee eens is, 43% eerder mee eens**, en dat slechts 20% "eerder niet mee eens" antwoordde, en geen enkele respondent koos voor "helemaal niet mee eens".

We wilden peilen hoe onze gezinnen denken over het doen gelden van hun rechten. **47% van onze bewoners is het volledig eens met de stelling "Ik voel me in staat om voor mijn rechten als burger op te komen"**, 41% is het daar enigszins mee eens.



Community Land Trust Brussel gelooft in de kracht van gewone mensen om van Brussel een betere plek te maken. Een groot deel van ons publiek bestaat uit mensen met een laag inkomen. We willen hen de middelen geven om zelf initiatieven te nemen om hun situatie en die van andere leden te verbeteren. Uit deze wens zijn verschillende projecten ontstaan, zoals:

- ▶ Het collectief Green Cantine, een groep vrouwen die samen koken en nadenken over de mogelijkheid om er een professionele activiteit van te maken.
- ▶ Het Roue Libre-project: leden leren anderen de kunst van het fietsen.

NAAST HUISVESTING OOK EEN RUIMERE BIJDRAGE LEVEREN AAN DE BUURT

Vanaf de start van een project probeert Community Land Trust Brussel **zoveel mogelijk banden te creëren tussen de bewoners en hun burens**.

Dit kan door terreinen voor **tijdelijk gebruik** ter beschikking te stellen aan de buurt of aan lokale verenigingen. Vandaag hebben **Communa en hun project AbC** intrek genomen in de vier hangars op de site van het Abbé Cuyllits-project in Anderlecht. Op de site van ons toekomstige project in de Tivoliwijk in Laken heeft **GAG** een plaats voor ontmoeting, spel en expressie gecreëerd, open voor iedereen.

We werken ook samen met **lokale verenigingen** om aan de behoeften van de buurt te voldoen, door **4 gemeenschapslokalen** in de projecten te integreren. Twee lokalen bevinden zich in de projecten "Le Nid" en "Arc-en-Ciel", meer bepaald voor de vereniging Vie Féminine.

CLTB-leden nemen ook zelf initiatief. In het project Arc-en-Ciel namen de toekomstige bewoners het initiatief om, nog vóór de bouw van hun woning, het **Bazar Festival** te organiseren,

een rommelmarkt op de stoep voor de bouwplaats. Door de gezondheids crisis hebben onze bewoners het helaas moeilijker gehad om collectieve activiteiten te organiseren.



DERDE DOELSTELLING

HET COMMUNITY LAND TRUST-MODEL VERSPREIDEN

Het CLT-model kan op veel verschillende manieren worden toegepast. Sinds de opkomst in de jaren 70 in de Verenigde Staten zijn er wereldwijd 500-600 CLT's gecreëerd.

Community Land Trust Brussel, de eerste CLT in continentaal Europa, neemt actief deel aan de verspreiding van het CLT-model. We brengen onze ervaring en expertise in bij CLT's.



DEELNEMEN AAN EEN BREDERE BEWEGING VOOR SOCIALE RECHTVAARDIGHEID

CLTB is actief in een groter netwerk van verenigingen die opkomen voor het recht op huisvesting, sociale rechtvaardigheid en duurzame ontwikkeling. **30 verenigingen zijn lid van onze organisatie.** Een aantal van hen draagt ook actief bij aan de ontwikkeling van onze projecten. Buurtverenigingen zoals **Buurthuis Bonnevie, Convivence, Habitat et Rénovation, La Rue en Une Maison en Plus** helpen ons (toekomstige) bewoners te ondersteunen, net zoals vluchtelingenorganisatie **CIRé**. Ook organisaties die ethische financiering bevorderen, zoals de coöperatie **Credal**, zijn lid en helpen ons onze projecten te financieren. Wij zijn op onze beurt ook actief in allerlei netwerken. We zijn lid van **Sohonet** (netwerk van sociale vastgoedactoren in Brussel), van de Huisvestingsadviesraad van Molenbeek en van de Brusselse Raad voor het Recht op Wonen. In 2020 waren we mede-oprichters van de Regionale Transitieraad, een netwerk van verenigingen en bedrijven uit de sociale economie die na de Covid-crisis opriepen tot een duurzame transitie.

Naast deelname aan de activiteiten van al deze netwerken, nam CLTB in 2020 deel aan minstens 16 evenementen in het kader van de strijd voor meer sociale rechtvaardigheid. Zo namen we deel aan het **Barcelona Ciutat Oberta**-evenement van de stad Barcelona, het huisvestingsfestival in de wijk **Tøyen** in Oslo, de

conferentie **Entreprendre dans la Culture**, georganiseerd door het Franse Ministerie van Cultuur in Parijs, en aan de lancering van **de Welzijnszorg-campagne**.

CLTB heeft ook zeer actief bijgedragen tot de verspreiding van het CLT-model in België en in Europa. In 2020 deden nieuwe partners uit Schotland, Ierland, Nederland en Duitsland hun intrede in het SHICC-project om zo het CLT-model te verspreiden. Daarnaast was CLTB actief betrokken bij de werkzaamheden van het platform CLT Wallonie en adviseerde het 8 CLT-projecten in Brussel en Wallonië.

Tijdens deze periode **werd Community Land Trust Brussels ook 4 keer vermeld in publicaties van deze actoren die werken rond sociale rechtvaardigheid.** We noteren een flyer in alle brievenbussen van **het Jacques Brel-buurtcomité**, een artikel in het milieueducatie magazine **Symbioses**, een presentatie van CLTB op de site van **Transfo**, een gemeenschappelijke site voor de Belgische sociale economie, een artikel over het project met een toelichting van cases in het **Global Study-rapport: Community-led housing in the COVID-19-context** gecoördineerd door Urbamonde, Cohabitat Network en We Effect.



LE COMMUNITY LAND TRUST : UNE SOLUTION INNOVANTE À LA CRISE DU LOGEMENT - TRANSO MAGAZINE

COMMUNITY-LED HOUSING: A CONCRETE RESPONSE TO COVID-19 - URBAMONDE

BEGRIJPEN WAT GOED WERKT, ZODAT HET ELDERS KAN WORDEN OVERGENOMEN

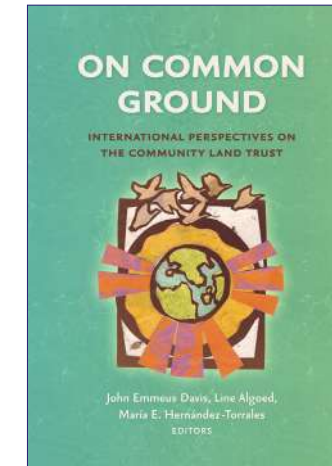
Aangezien Community Land Trust Brussel oorspronkelijk een experiment was, met een totaal nieuwe en innovatieve benadering, is het de bedoeling dat het voortdurend wordt geëvalueerd en dat het model elders wordt herhaald. Hiervoor is het voor ons belangrijk dat het regelmatig wordt geanalyseerd en gedetailleerd wordt uitgelegd hoe het werkt.

Tijdens de onderzoeksperiode werd in het artikel **“De opmars van de internationale community land trust beweging”** de internationale verspreiding van het CLTB-model besproken. Het artikel werd geschreven door Geert de Pauw en Line Algoed, en verscheen in het tijdschrift Agora.

De publicatie **“On Common Ground”** van het Center for CLT innovation wijdt twee hoofdstukken aan CLTB. In hoofdstuk 9, **“Beyond England: Origins and Evolution of the Community Land Trust Movement in Europe”**, beschrijven twee medewerkers van CLTB het SHICC-project en het bredere project van verspreiding van CLT's in Europa vanuit de ervaring van de CLTB.

Hoofdstuk 21, **“From Pressure Group to Government Partner: The Story of the Brussels Community Land Trust”**, schetst de ervaring van CLTB meer in detail, van zijn activistische achtergrond tot zijn status als regionale huisvestingspeler.

Het e-zine Brussels Studies wijdt een artikel aan **« Hedendaagse cohousingexperimenten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest »** waarin de initiatieven van CLTB meermaals worden toegelicht.



DE OPMARS VAN DE INTERNATIONALE COMMUNITY LAND TRUST BEWEGING
ON COMMON GROUND
EXPÉRIENCES CONTEMPORAINES DE CO-HABITAT EN RÉGION DE BRUXELLES CAPITALE

Urban Maestro, het Europese project voor uitwisseling van praktijken in stedelijke ontwikkeling, beschrijft CLTB als een te verspreiden goede praktijk. Als zodanig was CLTB onderwerp van een case study en nam het deel aan verschillende uitwisselingen in het kader van het project. Daarnaast speelde CLTB een centrale rol bij de organisatie van een Europese conferentie over CLT en overheidsbeleid via het SHICC-project in december 2020.

”Bij gebrek aan een nieuw woningaanbod via traditionele woonmodellen bieden CLT-projecten een innovatieve en duurzame oplossing voor blijvend betaalbare woningen. Bovendien stellen ze gemeenschappen in staat de controle over hun eigen buurten terug te nemen en een betere toekomst te creëren waar iedereen baat bij heeft. [...] Het CLT-model is een voorbeeld van collectieve reflectie op onze manier van samenleven, onze waarden, ons erfgoed, onze nieuwe manieren van leven, onze gemeenschappelijke woon- en werkruimtes, onze ervaringen.”

Uittreksel uit het voorwoord geschreven door **Elisa Ferreira**, Europees commissaris voor Cohesie en Hervormingen, voor de Europese editie van het boek « On Common Ground »

MEER PUBLIEKE STEUN VERWERVEN VOOR ONZE ONTWIKKELING

De deelname aan het opstellen of de vermelding van de CLTB in 3 beleidsdocumenten die in 2020 gepubliceerd werden, kunnen getuigen van de politieke en publieke steun.

Het Noodplan voor Huisvesting noemt CLTB meermaals als goede praktijkvoorbeeld op het gebied van betaalbare huisvesting.

 HET NOODPLAN VOOR HUISVESTING IS HIER BESCHIKBAAR

Het Wetenschappelijk Comité Huisvesting beveelt in zijn rapport aan de mogelijkheden van erfpacht en opstalrecht breder toe te passen en noemt daarbij specifiek de manier waarop CLTB deze gebruikt. CLTB wordt bovendien meermaals vernoemd als voorbeeld van een producent van betaalbare woningen.

Ten slotte is paragraaf 56 van het **”Report on access to decent and affordable housing for all”** van het Europees Parlement, waarin wordt opgeroepen tot steun voor Community Land Trusts, een rechtstreeks gevolg van het lobbywerk door CLTB, dat aan het eind van het document wordt genoemd als een van de actoren die informatie aan de rapporteur hebben verstrekt.

 LEES HIER HET RAPPORT

HET CLT-MODEL VERSPREIDEN

In 2020 werden de acties van Community Land Trust Brussel voorgesteld in **6 persartikelen**. Deze artikelen behandelen de inhoudingen van de projecten “Le Nid” en “Arc-en-Ciel”, het CLT-model en de ervaring van CLTB.



Een duurzaam en innovatief antwoord op de huisvestingscrisis.
- La Libre

 VIND ONS PERSOVERZICHT OP ONZE WEBSITE

Tot slot stelden we CLTB voor op **12 conferenties** en evenementen georganiseerd door organisaties zoals de BGHM, Brussels International of de Socialistische Fractie in het Europees Parlement.

VIERDE DOELSTELLING

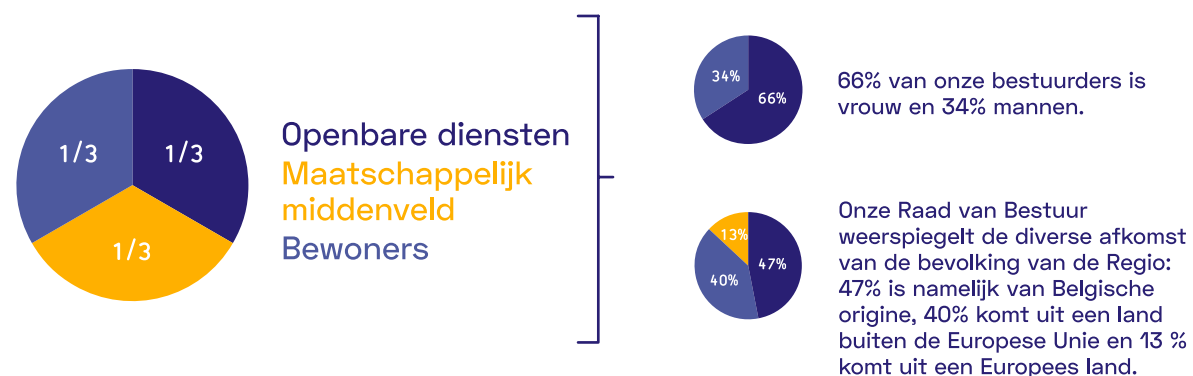
DEMOCRATISCH, ONAFHANKELIJK EN DUURZAAM BESTUUR BEVORDEREN

Mensen die zich inschrijven om een huis te kopen van Community Land Trust Brussels worden automatisch lid van de vereniging. Zij maken een derde uit van de vertegenwoordiging in alle formele besluitvormingsorganen, in evenredigheid met vertegenwoordigers uit de politieke wereld en het maatschappelijk middenveld. Dit unieke bestuursmodel getuigt van onze ambitie om de mensen voor wie we woningen bouwen als echte partners te behandelen.



WERKEN MET EEN COMPETENTE EN DIVERSE RAAD VAN BESTUUR

Voor Community Land Trust Brussel is het belangrijk dat de raad van bestuur niet slechts competent is, maar dat deze ook een afspiegeling is van de Brusselse bevolking. Een van de doelstellingen van CLTB is immers om de stad terug te geven aan de burgers; wij kunnen moeilijk beweren aan deze doelstelling te voldoen als onze Raad van Bestuur zelf uitsluitend zou bestaan uit een bepaalde overheersende categorie van de bevolking.



*tegenover 67% in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
**tegenover 32% in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

In de eerste plaats bestaat, in overeenstemming met de algemene bestuursbeginselen van het CLT, **onze Raad van Bestuur voor 33 % uit kandidaat-eigenaars of bewoners. 66% van onze bestuurders is vrouw.**

Ten slotte **weerspiegelt onze Raad van Bestuur de diverse afkomst van de bevolking van de Regio.** 47% van onze Raad van Bestuur is namelijk van Belgische origine (tegenover 67% in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest), 40% komt uit een land buiten de Europese Unie (tegenover 32% in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) en 13 % komt uit een Europees land.⁵

CLTB voerde ook een evaluatie uit van het functioneren van de Raad van Bestuur. De reacties zijn over het algemeen positief. 89% van de bestuurders is het eens met de stelling « besluitvorming gebeurt democratisch ». Het voltallige bestuur voelt zich gewaardeerd in zijn rol als bestuurder.

VRIJWILLIGERS BETREKKEN EN OPLEIDEN

Ondanks de gezondheids crisis konden we in 2020 rekenen op minstens 25 vrijwilligers om ons te helpen met onze taken (vertalingen, ondersteuning bij de huiswerkbegeleiding of het begeleiden van de conversatietafels).

25

VRIJWILLIGERS HIEPEN ONS MET ONZE TAKEN



⁵ Statbel, 16 juni 2021 - <https://statbel.fgov.be/nl/themas/bevolking/herkomst>

Ik ben er trots op de zeven gezinnen van Le Nid en de bewoners van de andere CLTB-projecten in de Raad van Bestuur te vertegenwoordigen. Ik probeer de stem van de bewoners te laten horen, wat niet altijd makkelijk is. Maar tijdens de vergaderingen heeft iedereen het recht om te spreken en om gerespecteerd te worden. Ik kan vrijuit zeggen 'ha nee, dat gaat niet gebeuren'... Ik hoop dat het Community Land Trust-model zich zal verspreiden, dat kan alleen maar een goede zaak zijn. Ik weet hoeveel geluk ik heb gehad en ik ken kansarme mensen die graag een eigen huis zouden willen hebben. Als ik in ruil daarvoor kan helpen, wat zou ik dan nog meer willen?

Tsevi, CLTB inwoner en bestuurslid



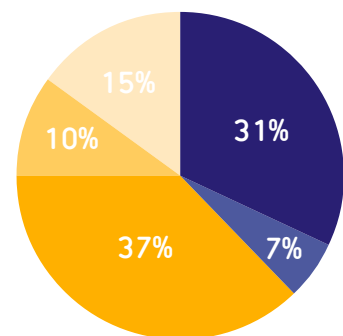
ALS ORGANISATIE FINANCIËEL VEERKRACHTIG ZIJN

Community Land Trust Brussels bestaat uit een vereniging zonder winstoogmerk die zich bezighoudt met alle operationele aspecten en een stichting van openbaar nut waarin de grond en de vastgoedinvesteringen zijn ondergebracht.

Het begrotingsjaar 2020 is afgesloten met een resultaat dat bijna in evenwicht is, ondanks het bewogen jaar.

Voor de ontwikkeling van de projecten CALICO en Onafhankelijkheidsstraat waren aanzienlijke financiële middelen nodig.

De vereniging heeft haar bronnen van inkomsten verder gediversifieerd om al haar projecten te kunnen uitvoeren. We konden nieuwe Europese subsidies krijgen via het Interreg-programma Noordwest-Europa en we kregen ook nieuwe subsidies van Urban Brussels en Brussel Economie en Werkgelegenheid, evenals steun van privéstichtingen zoals de 4Wings Foundation.



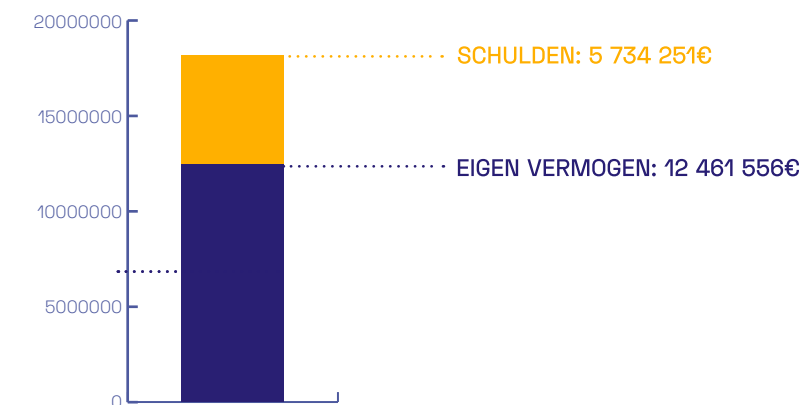
GEDIVERSIFIEERDE FINANCIERINGSBRONNEN

SUBSIDIES BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	31%	340 000,00€
STRUCTURELE SUBSIDIES EN TEWERKSTELLINGSMAATREGEL	7%	70 810,83€
EENMALIGE SUBSIDIES	37%	404 417,56€
OMZET	10%	110 891€
GIFTEN EN MECENAAT	15%	162 051,53€

Uiteindelijk overtroffen de uitgaven licht de inkomsten van het jaar, zodat onze vereniging in 2020 een licht verlies leed (-3 810 euro). Dankzij deze uitgaven konden echter alle in dit verslag beschreven resultaten worden bereikt.

In de balans van de stichting van openbaar nut zijn de terreinen opgenomen waarop CLTB zijn acties ontwikkelt. Deze balans toont ook de evolutie van onze activiteit: het vermogen van de Stichting is in twee jaar tijd verdubbeld tot 18 miljoen euro op 31 december 2020.

STERK EIGEN VERMOGEN



ONTDEK ONS JAARVERSLAG OP ONZE WEBSITE

1000 MENSEN GEHUISVEST TEGEN 2030, DAAR GAAN WE SAMEN VOOR

Gezinnen gehuisvest

49 GEZINNEN
MET EEN LAAG INKOMEN

Doelstelling **1000 mensen gehuisvest tegen 2030!**

15%





**ABONNEER U OP ONZE NIEUWSBRIEF:
WWW.CLTB.BE**

VOLG ONS OP SOCIALE NETWERKEN

