

24

COMMUNITY LAND TRUST
BRUXELLES — BRUSSEL

cltb



MEMORANDUM 2023

Voor altijd betaalbare woningen in Brussel



CLTB, een solide en innovatieve partner voor het Brusselse huisvestingsbeleid

Sinds zijn oprichting is Community Land Trust Brussel (CLTB) uitgegroeid van een experimentele speler tot een solide partner in het regionale sociale huisvestingsbeleid.

107 huishoudens wonen op CLTB-grond en 1.393 leden zijn geregistreerd als kandidaat-eigenaar.

De eerste 6 woonprojecten zijn opgeleverd en bewoond. Meer dan 100 gezinnen met een laag inkomen hebben een kwaliteitsvolle woning kunnen kopen tegen een betaalbare prijs. 1.393 leden staan ingeschreven als kandidaat-eigenaars.

Na de eerste doorverkopen van de woningen heeft CLTB bewezen dat zijn model de betaalbaarheid van de woningen op lange termijn garandeert, terwijl het de bewoners die verkopen een startkapitaal geeft waardoor ze gemakkelijker een nieuwe woning kunnen kopen.

Nu de eerste woonprojecten al enkele jaren bewoond zijn, bewijst CLTB dat zijn aanpak van participatie en levenslang leren de bewoners in staat stelt om hun woonproject succesvol zelfstandig te beheren.

Sociaal-culturele activiteiten georganiseerd door de bewoners, zoals buurtkeukens, fietscursussen en huiswerkklases, getuigen van de meerwaarde van onze aanpak voor de wijken waarin we actief zijn.

85% van de bewoners vindt dat hun woonsituatie is verbeterd.

Getuigenissen van bewoners bevestigen het belang van een eigen huis voor gezinnen met een laag inkomen. Een eigen huis geeft hen stabiliteit en helpt hen kapitaal op te bouwen met het oog op financiële en sociale emancipatie. 85% van de bewoners vindt dat hun huisvestingssituatie is verbeterd.

CLTB-projecten omvatten buurtvoorzieningen die tegemoetkomen aan de behoeften van de lokale wijken en de integratie van de buurtbewoners vergemakkelijken.

Het innovatieve bestuursstelsel, waarbij de bewoners, de overheid en het maatschappelijk middenveld betrokken worden, is een echte meerwaarde.

In samenwerking met Huisvesting Brussel coördineerde CLTB het CALICO-project, een vernieuwend intergenerationeel woonproject in Vorst. Het project kreeg een Europese subsidie van 5 miljoen euro in het kader van de projectoproep "Urban Innovative Actions". Calico wordt bewoond sinds 2021 en wordt in heel Europa erkend als een modelproject.

CLT Brussel en de samenwerking met het Gewest gelden als een voorbeeld voor andere huisvestingsactoren in Europa. Daarvan getuigen de internationale erkenning via de World Habitat Award van de Verenigde Naties in 2021 en de belangstelling van andere Europese CLT's.

Community Land Trust Brussel is in tien jaar tijd sterk geëvolueerd. Dankzij de steun van het Gewest is CLTB geëvolueerd van een experimentele speler naar een beleidspartner. De groeiende financiële steun, de officiële erkenning en het afsluiten van een beheerscontract hebben hem een stevige basis gegeven om zijn werk verder te zetten.

Samen met de Collectieve en Solidaire Spaargroepen is Community Land Trust Brussel de enige producent van sociale koopwoningen opgenomen in de Brusselse huisvestingscode. Hij bekleedt dus een unieke positie in de huisvestingssector. Door zijn geïntegreerde en participatieve aanpak gaat de impact bovendien veel verder dan het creëren van woningen. CLTB draagt bij tot de sociale samenhang in de wijken, tot de emancipatie van de bewoners en tot het imago van het Gewest als voorloper op vlak van sociale innovatie. Op die manier vervolledigt Community Land Trust Brussel de waaier van instrumenten die de kwaliteit van het gewestelijk woonbeleid uitmaken.

CLTB is klaar om een grotere bijdrage te leveren aan een rechtvaardigere en duurzamere stad. Het CLT-model kan bijdragen aan de oplossing van de wooncrisis. Dit document beschrijft een reeks maatregelen die CLTB kunnen in staat stellen om een nog grotere rol te spelen.

Waarom het CLTB steunen?

Het Community Land Trust-model slaagt erin om het beste van sociale huurwoningen te combineren met de voordelen van een beleid gericht op aankoopsteun.

Wat CLTB-woningen gemeen hebben met sociale huurwoningen is dat ze voor altijd betaalbaar blijven. Elke euro die het Gewest investeert,

maakt het voor meerdere generaties mogelijk om betaalbaar te wonen. Dit in tegenstelling tot andere vormen van aankoopsteun die alleen de eerste koper ten goede komen en zelfs bijdragen tot de stijging van de huizenprijzen.





Massandjé werkt in een crèche en is moeder van drie kinderen. Ze was al heel actief in de vereniging toen ze in 2018 het goede nieuws kreeg dat haar gezin was geselecteerd om een flat te kopen in het project Arc-en-Ciel in de Vandenpeereboomstraat in Molenbeek.

"Ik herinner me de eerste vergadering van de Arc-en-Ciel groep nog heel goed... Het was een gevoel van zowel vreugde als angst! Ik hoorde dat er een dertigtal gezinnen zouden zijn. Het beangstigde me een beetje... Maar toen ik hoorde dat ik de burens kon leren kennen voordat ik in het project ging wonen was ik gerustgesteld. Ik stelde mezelf voor aan de groep en iedereen verwelkomde me. Er waren geen barrières. Wat ik leuk vind aan CLTB is het sociale aspect. En natuurlijk de kans om een betaalbare woning te verwerven. Tegenwoordig is het nergens anders mogelijk om een flat te kopen zonder spaargeld. Ik zou iedereen willen aanraden om zelf eens te komen kijken wat CLTB kan doen! Door de toekomstige bewoners te ontmoeten, kun je je eigen mening vormen. Al deze gezinnen, met verschillende achtergronden en problemen, komen samen om een project te realiseren. Ik hoop van harte dat we nog meer steun en middelen krijgen, want het geeft veel gezinnen veel hoop."

Aanbevelingen om de impact van het CLTB te vergroten

COMMUNITY LAND TRUST BRUSSEL ALS NIET-SPECULATIEF STADSVERNIEUWINGSINSTRUMENT

CLTB produceert niet alleen woningen, hij draagt ook bij tot de levenskwaliteit van de wijken waarin hij actief is. De aanpak van Community Land Trust Brussel is bijzonder complementair met de bestaande instrumenten voor stadsvernieuwing en kan hun impact versterken door gemengde projecten te creëren. Die projecten integreren buurtvoorzieningen, garanderen de participatie van doelgroepen die vaak ondervertegenwoordigd zijn en creëren blijvend betaalbare ruimtes in gebieden die onder druk staan van gentrificatie.

Als Community Land Trust Brussel zijn rol in het stadsvernieuwingsbeleid ten volle wil spelen, moet het systematisch worden geïntegreerd in stadsvernieuwingsinstrumenten.

01. Integreer de Community Land Trust Brussel in stadsvernieuwingsprogramma's zoals de wijkcontracten en stadsvernieuwingscontracten. CLTB zou systematisch uitgenodigd moeten worden als potentiële speler in deze programma's en de procedures moeten aangepast worden zodat overheden gemakkelijker met CLTB kunnen samenwerken.

02. Community Land Trust Brussel opnemen in het besluit over de stedenbouwkundig lasten, als een van de potentiële operatoren voor openbare huisvesting. CLTB zou volle eigenaar kunnen worden en een zakelijk recht overmaken aan de bewoners. Dit mechanisme zou huishoudens met een laag inkomen in staat stellen om huiseigenaar te worden, ook in duurdere buurten, terwijl het soms zeer aanzienlijke financiële voordeel dat daarmee gepaard gaat kan worden doorgegeven aan de volgende koper. Zo verliest de woning haar betaalbaarheid niet, ook wanneer het eigendom na 15 jaar zou worden verkocht. Dit mechanisme is het enige dat in staat is om de betaalbaarheid van woningen in dure buurten op termijn te verbeteren en veilig te stellen.

03. Meer financiering voor buurtvoorzieningen binnen Community Land Trust Brussel projecten. CLTB is een expert geworden in het integreren van voorzieningen. De gemengde projecten die zo vorm krijgen dragen bij tot de sociale cohesie en beantwoorden aan belangrijke behoeften in vele buurten. Het is essentieel dat CLTB over meer middelen kan beschikken voor deze buurtvoorzieningen binnen zijn woonprojecten.

04. Community Land Trust Brussel een grotere rol laten spelen in de strijd tegen leegstand. Door hem een recht van voorkoop toe te kennen voor leegstaande gebouwen, door hem het recht van openbaar beheer te laten uitoefenen, door de aankoop van het goed door de Community Land Trust Brussel te vermelden als een van de opties die worden voorgelegd aan de in gebreke blijvende eigenaar, of door hem een specifiek budget toe te kennen voor investeringen in leegstaande gebouwen.

05. CLTB in staat stellen huurwoningen te ontwikkelen die beheerd worden door Sociaal Verhuurkantoren (SVK), zoals voorzien in het noodplan huisvesting. Zo kunnen we een nog meer inzetten op het creëren van een sociale mix. Door huurwoningen te integreren in onze projecten kunnen we intergenerationeel werken (aangezien het voor veel ouderen onmogelijk is om een woning te kopen zonder toegang tot hypotheek krediet) of woningen voor daklozen integreren.

06. Community Land Trust Brussel ondersteunen om andere functies dan huisvesting te ontwikkelen volgens hetzelfde niet-speculatieve model, zoals ruimtes voor actoren uit de sociale economie, culturele ruimtes, enz. Deze projecten kunnen geïntegreerd worden in grotere huisvestingsprojecten of onafhankelijk ontwikkeld worden.

Focus op bewoners

Als er iets is waardoor Community Land Trust Brussel zich onderscheidt, dan is het wel de centrale plaats die aan de bewoners wordt gegeven. Alle bewoners zijn lid van de Algemene Vergadering en zijn vertegenwoordigd in de Raad van Bestuur. Maar daar stopt het niet. Ze spelen ook een centrale rol in het ontwerp van de woonprojecten en zodra ze er hun intrek hebben genomen, zijn ze medeverantwoordelijk voor het beheer van de mede-eigendom. Om hen toe te rusten om deze rol op een verantwoordelijke manier op te nemen, voorziet Community Land Trust Brussel opleiding en intensieve begeleiding. Hiervoor werkt hij samen met lokale verenigingen zoals CIRE, Buurthuis Bonnevie, Convivence, La Rue en Une Maison en Plus.

Community Land Trust Brussel helpt de bewoners ook om initiatieven te nemen die het samenleven binnen het project en met hun burens bevorderen. Zo organiseren de bewoners van CLTB buurtkeukens, rommelmarkten, fietscursussen, computerlessen en conversatietafels. Voor al deze activiteiten is het handig dat de meeste woonprojecten een gemeenschapsruimte hebben. Ook hier slaat het CLTB een nieuwe weg in. Overdag worden deze ruimtes gebruikt door een buurtvereniging. 's Avonds en in het weekend zijn ze beschikbaar voor de bewoners. Een optimaal gebruik van de ruimte is een uitstekende manier om ervoor te zorgen dat de gemeenschap in haar behoeften kan voorzien.

HUISEIGENAARS IN MOEILIKHEDEN HELPEN VIA DE CLT-FORMULE

De renovatie van energieverslindende huizen van particuliere eigenaars in precare economische situaties is een echte uitdaging voor het Brussels Gewest. Terwijl het Gewest als ecologische doelstelling streeft naar een gemiddeld energieprestatieniveau van C+ voor residentiële gebouwen in Brussel, is renovatie voor veel huiseigenaars met lage inkomens onmogelijk. Als renovatie voor hen niet toegankelijk is, zal hun energiefactuur alleen maar stijgen en hun situatie verslechteren. En wanneer de situatie zodanig is dat ze met gedwongen verkoop worden bedreigd, lopen ze het risico dat ze hun woning moeten verkopen tegen de voor hen meest ongunstige voorwaarden. De prijs die ze krijgen maakt het onmogelijk om een woning in Brussel te kopen. Omdat er geen sociale woningen beschikbaar zijn, zullen ze gedwongen worden om de stad te verlaten, die verder zal gentrificeren. Door gebruik te maken van een financieringsmechanisme op basis van de CLT-formule kunnen deze huiseigenaars geholpen worden terwijl tegelijkertijd het bestand van blijvend betaalbare woningen wordt uitgebreid.

07. Het opzetten van een financieringsmechanisme gericht op huiseigenaren in precare situaties en beperkt door anti-speculatieve voorwaarden zoals de scheiding van de eigendom van grond en gebouw gekoppeld aan doorverkoopvoorwaarden. Bij dit mechanisme zou CLTB de grond onder de woning kopen. De eigenaar zou dit bedrag dan moeten gebruiken om te investeren in de renovatie van zijn woning. Deze premie zou ook beschikbaar gemaakt kunnen worden voor eigenaars wiens woningen gedwongen verkocht dreigt te worden. Op deze manier kunnen zij eigenaar blijven van hun woning. Soortgelijke mechanismen zijn al met succes toegepast door CLT's in de Verenigde Staten.

EEN SCHAALSPRONG ONDERSTEUNEN

Als producent van sociale koopwoningen kan Community Land Trust Brussel meewerken aan de oplossing van de wooncrisis. Helaas hebben de stijgende bouwkosten en rentevoeten verhinderd dat CLTB zijn productie van woningen aanzienlijk op kon drijven. Om dit mogelijk te maken, is het belangrijk om meer middelen ter beschikking te stellen. Een verhoging van het investerings- en werkingsbudget zal de impact kunnen vergroten.

08. De jaarlijkse investeringsbudgetten verhogen. Het beheerscontract voor Community Land Trust Brussel voorziet in een investeringsbudget van 4 miljoen in 2024 en 2025. Een verhoging van dit investeringsbudget tot 5 miljoen euro in 2026 en 2027 zou het mogelijk maken om de productie aanzienlijk te verhogen.

09. Om de werking van CLTB doeltreffender te maken, moet er een systeem ingevoerd worden om budgetten op meerjaren basis vast te leggen. Het huidige systeem, met budgetten op jaarbasis, verhindert om een grootschalige operatie te ontwikkelen, of leidt ertoe dat wanneer budgetten in een bepaald begrotingsjaar niet zijn gebruikt, niet kunnen worden overgedragen naar het volgende begrotingsjaar, waardoor de slagkracht verminderd.

10. Zorgen voor structurele financiering die het mogelijk maakt om CLTB's gemeenschapswerk en de activiteiten ter ondersteuning van mede-eigendommen verder te zetten. Momenteel wordt dit werk gedeeltelijk gefinancierd door particuliere stichtingen. Dit zijn niet structurele middelen, terwijl deze activiteiten essentieel zijn voor onze werking.

CLTB GELIJKSTELLEN MET ANDERE SPELERS VAN DE SOCIALE HUISVESTING

Hoewel CLTB erkend is door het Gewest en een partner in het gewestelijk beleid voor de productie van sociale koopwoningen, kan het op veel vlakken nog niet dezelfde instrumenten gebruiken als andere spelers.

11. Integreer het CLTB in grootschalige stadsontwikkelingsoperaties om sociale koopwoningen te produceren. Door samen te werken met andere huisvestingsoperatoren in Brussel, zoals de BGHM, de openbare vastgoedmaatschappijen, Citydev of het Woningfonds, kan de participatieve aanpak van CLTB bijdragen tot het succes en de integratie van deze projecten.

12. Community Land Trust Brussel in staat stellen een beroep te doen op een gewestelijke garantie. Zoals de overgrote meerderheid van de vastgoedoperatoren moet Community Land Trust Brussel kredietlijnen aanvragen om haar projecten te realiseren. In het kader van deze procedure vragen de kredietinstellingen garanties. Het beheerscontract met het Gewest verbiedt erkende CLT's echter om een hypotheek te nemen op hun eigendom of grond. Om financiële partners gerust te stellen over de soliditeit van haar structuur, zou Community Land Trust Brussel dus een gewestelijke garantie nodig hebben.

13. Regionale financieringsmechanismen voor sociaal huisvestingsbeleid systematisch uitbreiden naar Community Land Trust Brussel. Verschillende regionale mechanismen werden opgezet vóór de oprichting en erkenning van Community Land Trusts. Dit verklaart waarom CLT's niet werden opgenomen. Nu de Community Land Trust Brussel actief is en erkend is door het Gewest, zou het gepast zijn om deze te laten genieten van dezelfde voordelen als de andere actoren.

14. Community Land Trust Brussel de mogelijkheid bieden om gebruik te maken van de Fast Lane voor het verkrijgen van een bouwvergunning. Deze versnelde procedure voor woningbouwprojecten met een aanzienlijk aandeel sociale huisvesting moet waarschijnlijk

nog worden versterkt. Het zou nuttig zijn om Community Land Trust Brussel hier ook toegang toe te geven.

.....

15. Community Land Trust Brussel in staat stellen gebruik te maken van het recht van voorkoop. Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening biedt de mogelijkheid om een recht van voorkoop te creëren ten gunste van verschillende overheidsinstanties. Het zou nuttig zijn om een recht van voorkoop in te stellen ten gunste van Community Land Trust Brussel, en zo de strijd tegen leegstand en ongezonde woningen te versterken.

BIJKOMENDE MAATREGELEN INVOEREN OM DE TOEGANG TOT SOCIAAL EN NIET-SPECULATIEF VASTGOED TE VERGEMAKKELIJKEN

.....

16. Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) wordt momenteel geactualiseerd. Er is een diagnose en overleg gestart over de richting die het plan moet inslaan. Een van de doelstellingen die de overheid vooropstelt, is het «bevorderen van de volkshuisvesting». CLTB steunt deze oriëntatie en zou het zelfs ambitieuzer kunnen formuleren door de verplichting te benadrukken die betrekking moet hebben op 15% sociale woningen in toekomstige ontwikkelingen of bij grote renovaties. Naar het voorbeeld van Rijsel of Barcelona zou men een percentage sociale woningen moeten opleggen, desnoods met overgangsmaatregelen. In deze hypothese zou alleen de voorkeur gegeven moeten worden aan operatoren die blijvende betaalbaarheid garanderen: sociale woningen, sociale koopwoningen, gemiddelde woningen, enz. Anders zal het betaalbaarheidsprobleem zich na verloop van tijd opnieuw voordoen. CLTB is ideaal geplaatst om een actieve rol te spelen in deze richting.

.....

17. Introduceer een aankooppremie om gezinnen met een laag inkomen te helpen kopen op de markt. Om het langetermijneffect van deze maatregel te garanderen, moet de premie beperkt worden door anti-speculatieve voorwaarden, zoals de scheiding van grond- en gebouweigendom gekoppeld aan doorverkoopvoorwaarden. Een dergelijke premie kan ook worden beschouwd als een aanvullend instrument op het recht van voorkoop voor huurders, waardoor de kans groter wordt dat huurders van deze maatregel gebruik kunnen maken.

.....

18. Het promoten en testen van niet-speculatieve coöperatieve huisvesting door middel van proefprojecten. Veel mensen met een modaal inkomen zijn op zoek naar een ander soort huisvesting: meer collectief en niet-speculatief. Terwijl het aantal coöperatieve woningen in andere Europese steden toeneemt, blijven ze in Brussel vrij onopvallend. Door de opkomst van deze sector te ondersteunen, kunnen woningen worden ontwikkeld die op lange termijn betaalbaar zijn.

.....

19. Steun de [Housing Deal](#) zoals voorgesteld door Sohonet als duurzaam alternatief voor de productie van SVK-woningen via de private sector en erken de Stichting CLTB als grondbeheerder in het kader van deze Deal.

ANDERE BELANGRIJKE MAATREGELEN

.....

20. Bepaalde aspecten van het erkenningsbesluit laten evolueren om het meer in overeenstemming te brengen met de realiteit op het terrein (met name de verkoopprijzen, het bedrag van de subsidie, bepaalde regels voor de analyse van de dossiers van de aanvragers).

.....

21. De steun garanderen aan de Verenigingen voor integratie via Huisvesting en de leden van Netwerk Wonen die de bewoners van CLTB ondersteunen, onder andere ook op het vlak van het gebruik van energie-efficiënte gebouwen.



Van actiegroep naar partner voor huisvestingsbeleid in 5 stappen

1. Burgers en verenigingen komen samen.

Tot eind van de twintigste eeuw was Brussel een betaalbare stad. In de oude volkswijken van de 19e eeuw kon je een huis kopen voor weinig geld, vergeleken met de prijzen van vandaag. In 2000 kwam daar verandering in toen de vastgoedprijzen begonnen te stijgen. Deze prijsstijging is sindsdien nooit meer gestopt. In een stad waar er heel weinig sociale woningen zijn om aan de groeiende vraag te voldoen, zijn de gevolgen catastrofaal voor de armste inwoners. In 2009 kwamen verenigingen en bezorgde burgers samen om alternatieven te vinden. Ze wilden een oplossing vinden waarbij de bewoners zelf een actieve rol konden spelen, die mensen zou helpen eigenaar te worden van hun woning en die optimaal gebruik zou maken van publieke middelen. Ze vonden deze oplossing in de Verenigde Staten, in de vorm van het Community Land Trust-model. Daarom richtten ze een vereniging op om dit model, dat tot dan toe onbekend was in Europa, in Brussel te introduceren.

2. Regionale haalbaarheidsstudie.

In 2011 overtuigde de groep burgers en verenigingen het Brussels Gewest om een haalbaarheidsstudie uit te voeren over het Community Land Trust-model. Uit de studie bleek dat België over de wettelijke instrumenten beschikte om een Community Land Trust op te richten.

3. Eerste subsidies en opname in de Huisvestingscode.

In de haalbaarheidsstudie werd aanbevolen dat het Gewest de oprichting van een Community Land Trust en de uitvoering van twee proefprojecten zou financieren. De Stichting van Openbaar Nut en de VZW CLTB werden opgericht. Sindsdien is het Gewest vertegenwoordigd in de Raad van Bestuur, samen met de bewoners en vertegenwoordigers van de stichtende verenigingen.

CLTB kreeg subsidies voor de aankoop en verbouwing van een voormalige parochiezaal in Anderlecht tot 7 woningen en een

gemeenschapsruimte, en voor de bouw van 32 woningen en een gemeenschapsruimte in Molenbeek. Tegelijkertijd werden Community Land Trusts opgenomen in de nieuwe Huisvestingscode, als instrument voor sociale koopwoningen. De regering besliste ook om van het CLTB een partner te maken in de Alliantie Wonen en later in het Noodplan Huisvesting. Daardoor kon CLTB elk jaar een beroep doen op regionale subsidies om nieuwe projecten uit te voeren.

4. Een kader voor regionale erkenning.

Tussen 2012 en 2022 realiseerde het CLTB 107 nieuwe woningen en 4 gemeenschapsruimtes, en er zitten nog 84 woningen en 6 gemeenschapsruimtes in de pijplijn. Al deze projecten werden gefinancierd door het Brussels Gewest (+/- 40%) en bijdragen van de gezinnen (+/- 60%). Om deze samenwerking een structureel karakter te geven, heeft het Gewest beslist om een erkenningskader te creëren voor dit nieuwe model. Deze erkenning nam de vorm aan van een regeringsbesluit in 2021. In datzelfde jaar werd de Community Land Trust Brussels officieel erkend op basis van dit besluit.

5. Een beheerscontract. Om dit proces af te ronden, ondertekenden het Gewest en het CLTB in 2023 een beheerscontract waarin beide partijen zich voor de komende drie jaar aan elkaar binden.

22. Synergieën aanmoedigen met andere huisvestingsactoren (BGHM, Citydev, Woningfonds) om de sector te versterken, vooral op het vlak van openbare aanbestedingen en het opstellen van gezamenlijke lastenboeken.

23. De openbare aanbestedingen, het gebrek aan concurrentie en de extra kosten die dit met zich meebrengt, onderzoeken. Sinds 2019 heeft geen enkele door de Community Land Trust Brussel gepubliceerde overheidsopdracht voor werken meer dan 3 inschrijvers gehad. Hoewel het doel van overheidsopdrachten is om eerlijke concurrentie te garanderen, verminderen ze in de praktijk de concurrentie. En ze brengen extra kosten met zich mee door het gebrek aan flexibiliteit tijdens de bouwperiode. Oplossingen bestaan waarschijnlijk, maar ze moeten zeker verder gaan dan de Community Land Trust Brussel, en zelfs verder dan het huisvestingsbeleid, en op gewestelijk niveau worden geïmplementeerd. Oplossingen bestaan waarschijnlijk, maar ze moeten zeker verder gaan dan de Community Land Trust Brussel, en zelfs verder dan het huisvestingsbeleid, en op regionaal niveau worden geïmplementeerd. Het lijkt ons constructief om hierover een debat op gang te brengen.

World Habitat Award

Elk jaar reiken de Verenigde Naties, in samenwerking met World Habitat, een prijs uit aan twee woonprojecten, één in het Globale Zuiden en één in het Noorden. Een jury van huisvestingsexperts selecteert de twee beste projecten wereldwijd. In 2021 ging deze eer naar het CLTB. David Ireland, Chief Executive van World Habitat, zegt in zijn rapport: *Community Land Trusts bieden, samen met andere vormen van gemeenschapshuisvesting, een innovatieve oplossing door het scheiden van het eigendom van land en huisvesting. Ze verlagen*

de huisvestingskosten en geven bewoners inspraak en de vrijheid om hun leven te leiden zoals zij dat willen. Community Land Trust Brussels is Europa's eerste grote Community Land Trust, een pionier op het gebied van betaalbare huisvesting voor mensen met een laag inkomen in een stad met hoge kosten van levensonderhoud. Het is uitgegroeid tot een inspirerend model voor de oprichting van vele andere Community Land Trusts in heel Europa.

CONTACTS



Geert De Pauw
Coördinateur
geert.depauw@cltb.be
02 840 61 49
0487 68 75 19



Thibault Leroy
Coördinateur
thibault.leroy@cltb.be
02 486 81 60
0472 51 91 86



Community Land Trust Brussel vzw

Maatschappelijke zetel: Verheydenstraat 121, 1070 Anderlecht

Contactadres: CLTB, Gulden Vlieslaan 72, 1060 Brussel

info@cltb.be