

woon coop



cltb 31/8/23

_ OBSERVATIES

in de woningmarkt



financiering

huren is voor *losers*

wonen is een financieel product

(ver)bouwen/onderhouden=stress

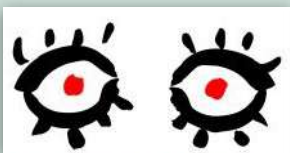
verhuizen=kosten

gaan we klimaatdoelen halen?

overall gaan wonen of in de kern

we kennen de woonkost niet

TIJD VOOR RADICALE VERNIEUWING



_WOONCOÖPERATIE

Definitie

een autonome organisatie van personen
die zich vrijwillig **verenigen** om hun **woonbehoefte**
te behartigen,

door middel van een onderneming
waarvan ze **samen eigenaar** zijn

en die ze **democratisch** controleren.



Het Team

Gedreven wooncoopers

woon
coop



_ CONCREET

wooncoppen in een notendop

- **volwaardig alternatief** voor huren / kopen
- wooncoop koopt, verbouwt én beheert
- in **stedelijke omgevingen** of dorpskern
- geen bakstenen maar **aandelen**
- mobiliseer kapitaal bij vrienden en familie
- aandelen → huurderskorting
- **geen** verkoop of **speculatie** van vastgoed
- beschermd door huurwetgeving
- erkende coöperatie en conform FSMA



Woonprojecten

een selectie



PATERSSITE SINT-NIKLAAS

- 🔊 bouwfase
- 🏠 aantal units 22
- 📅 oplevering 2025
- 📍 cohousing



DRUKKERIJ GENT

- 🔊 vergund
- 🏠 aantal units 12
- 📅 oplevering 2024
- 📍 cohousing



EIKENBERG BRUGGE

- 🔊 bewoond
- 🏠 aantal units 4
- 📅 oplevering 2020
- 📍 cohousing



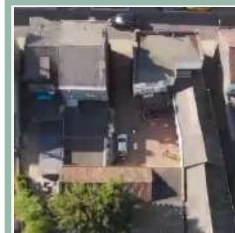
ALBERTHUIS GENT

- 🔊 bewoond
- 🏠 aantal kamers 7
- 📅 oplevering 2019
- 📍 woningdelen



MOOS°HERK HASSELT

- 🔊 bewoners gezocht
- 🏠 aantal units 33
- 📅 oplevering 2025
- 📍 cohousing



STEK FUTURE KESSEL-LO

- 🔊 vergund
- 🏠 aantal units 8
- 📅 oplevering 2025
- 📍 cohousing



WOONGENOTEN BOECHOUT

- 🔊 bewoond
- 🏠 aantal units 1
- 📅 oplevering 2019
- 📍 project voor vluchtelingen



BINNENWERELD ADEGEM

- 🔊 bewoond
- 🏠 aantal units 6
- 📅 oplevering 2020
- 📍 zorgproject



EKELEN HERENTALS

- 🔊 vergunningsfase
- 🏠 aantal units 27
- 📅 oplevering 2025
- 📍 cohousing

De Cijfers

wooncoop vandaag



28 woonprojecten → **267** wooneenheden
15 afgewerkt → **46** wooneenheden

vraaggedreven



1.598 aandeelhouders
395 leninggevers

€ 27.843.250
kapitaal van burgers



_ONZE VISIE

op wonen



duurzaam



kwalitatief



flexibel

collectief



sociaal



_ONZE WERKWIJZE

in een oogopslag



transparant



zorgenvrij



waardevast

coöperatief



kostendelend



_IN DE PRAKTIJK

Coöperatief en transparant

The screenshot shows a Google Sheet titled 'HSS_MOH_tijdelijk MASTER 200420' with a project timeline. The timeline includes tasks such as 'Werving' (recruitment) and 'Projectpresentatie' (project presentation) with start and end dates. Overlaid on the right is a Zoom meeting grid with several participants.

CATEGORY	TASK	START	END	STATUS
Werving	Startgroep maid zich aan	01-09-2019	01-09-2019	
Werving	Wervingsstrategie uitwerken	01-01-2020	19-04-2020	
Werving	Communicatiekanalen opstellen	01-01-2020	19-04-2020	
Werving	Aansluiting doorlopen nieuwe bewoners en soorten leden	01-01-2020	19-04-2020	
Werving	5 bewoners voor 10 units en kapitaal	01-09-2019	01-09-2019	
Werving	Website	01-01-2020	30-08-2020	x
Werving	Brochure	01-01-2020	30-08-2020	x
Werving	Investeringsfiche	01-01-2020	30-08-2020	x
Werving	Pitch	01-01-2020	30-08-2020	x
Werving	Projectpresentatie	01-01-2020	19-04-2020	x
Werving	Projectpresentatie en wooncoop voor kickoff	01-01-2020	30-08-2020	x
Werving	FB	01-01-2020	30-08-2020	x
Werving	Netwerking FFF	01-01-2020	30-08-2020	x
Werving	Advertenties	01-01-2020	30-08-2020	x
Werving	Artikels	01-01-2020	30-08-2020	x
Werving	Postkaart (met render)	01-01-2020	30-08-2020	x
Werving	Communicatiemap wooncoop	01-01-2020	30-08-2020	x
Werving		01-01-2020	30-08-2020	



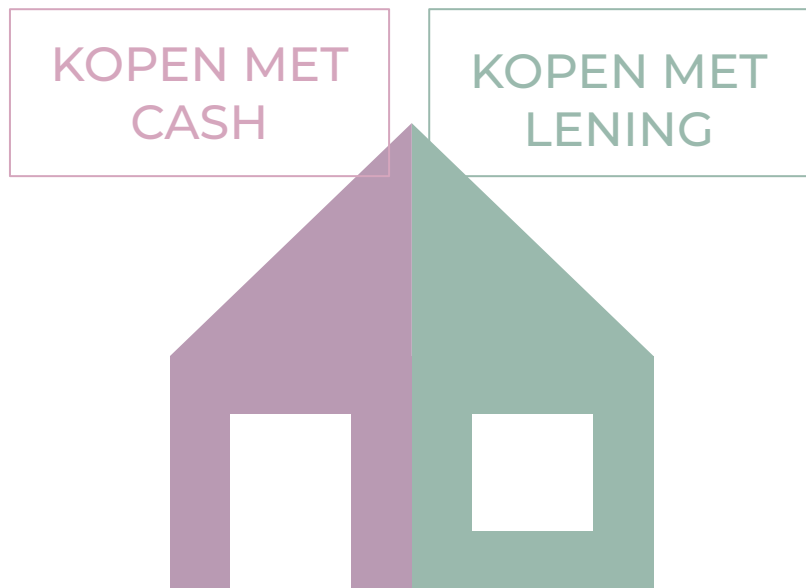
Samen aan het stuur van jullie project

- ontwerptraject
- transparante huurberekening
- werving bewoners en investeerders
- pandvergaderingen

Mee beslissen over de koers van wooncoop

- algemene vergadering
- thematische werkgroepen
- bewonersbijeenkomsten

_HET KLASSIEKE MODEL



grote spaarpot nodig

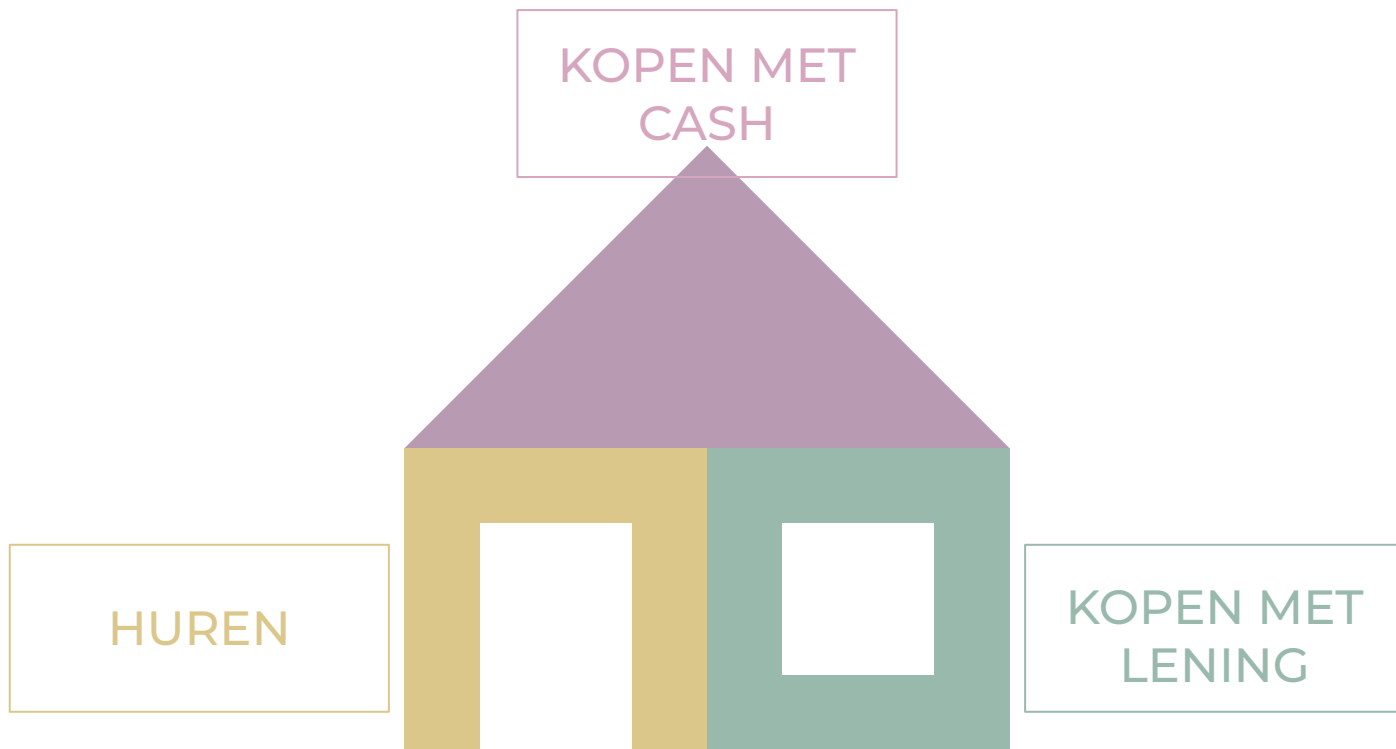
hoge maandlast nodig

HARDE DREMPEL



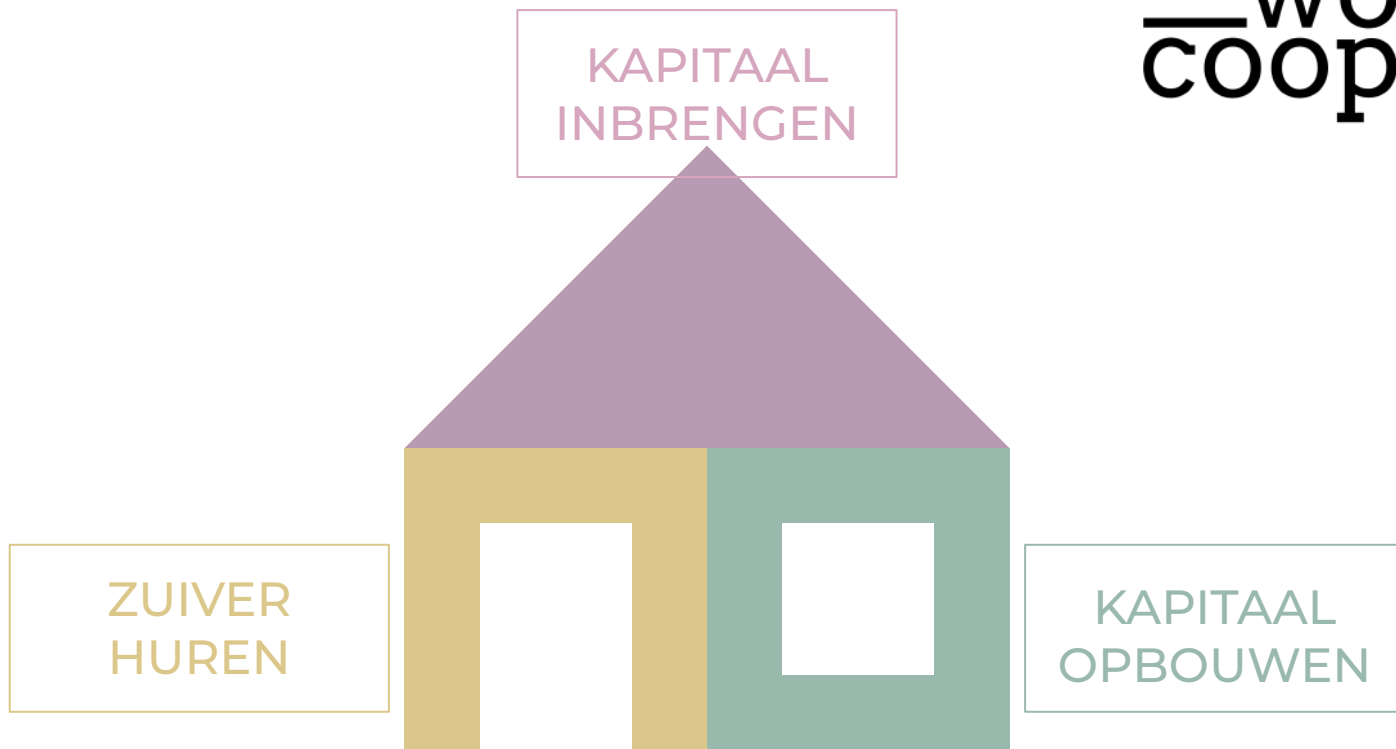
financieel minder
interessant

_WAT ALS



_DE OPLOSSING

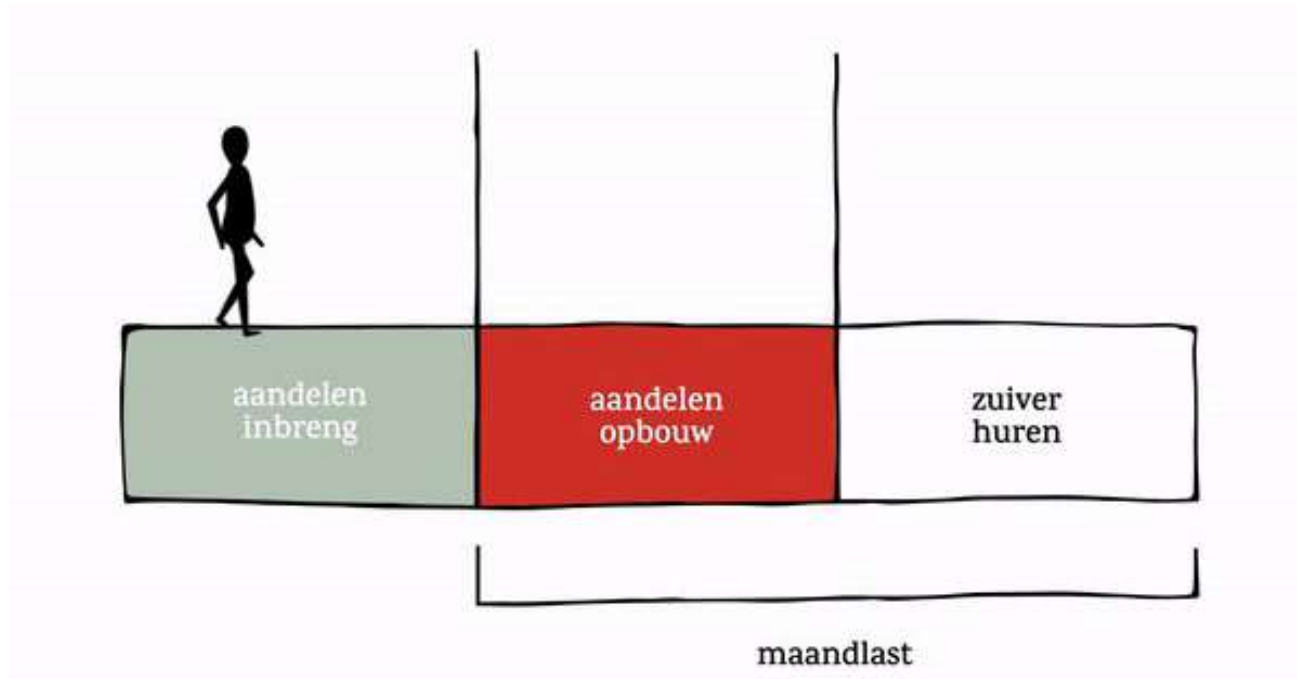
_woon
coop *huren bij jezelf*



Een eerlijk model

De woningwaarde in 3 delen

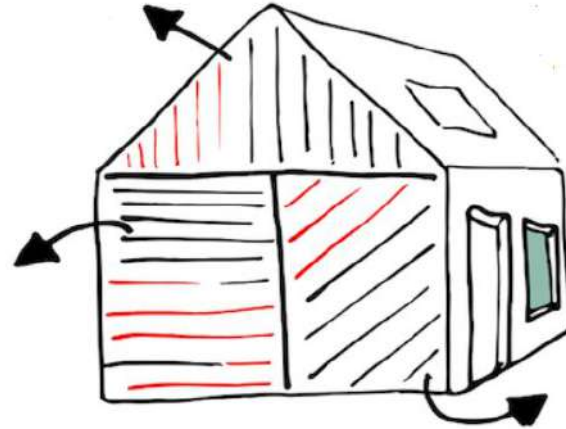
woon
coop



_FINANCIËLE MIX

min. 2/6
coöperant bewoners
met hun achterban

3/6
lening bij de bank



1/6
externe investeerders

_ INVESTEREN

door bewoner, achterban en niet-bewoner



Lening of aandelen
Rendement of dividend



Ethisch - Lokaal



Elk jaar uitstappen mogelijk

Spaarvarken blijft populair: ruim 278 miljard euro op Belgische spaarboekjes

HLA | 02 januari 2020 | 19u11 | Bron: Belga



_INVESTEREN

Voor particulieren, bedrijven en organisaties



Vanaf € 250

Aandeelhouder

Volgens vastgoedindex
Geen roerende voorheffing op waardeinstijging
Rendement bij uitstap, niet via jaarlijks dividend
Geen garantie op rendement
Lange-termijninvestering

Vanaf € 5.000

Leninggever

- Min. inleg: 5.000€
- 2% bruto rente, (1,8 netto)
 - onbepaalde duur
 - opvraagbaar op 3 maand
- 4% bruto rente, 3 jaar (2,81 netto)
- 5% bruto rente, 5 jaar (3,5 netto)

_ nieuwe projecten

vuistregels

- locatie
 - min. 10 units
 - bouw of renovatie
 - wooncoop bouwheer (arch poule, van bij de start betrokken)
 - volledig eigenaar, samenwerkingen zijn mogelijk
- groep
 - min 50 % bewoners, startgroep
 - diversiteit
- centen
 - vooraf investeringsbeloftes
 - aankoop met nieuwe centen
 - finaal min. 1/3 bewoners + achterban
 - finaal 1/3 eigen inbreng
- wooncoop ondersteund in screening locaties en campagne centen



_MEER INFO NODIG?

Wij helpen je graag verder

Karel Lootens

karel@wooncoop.be

