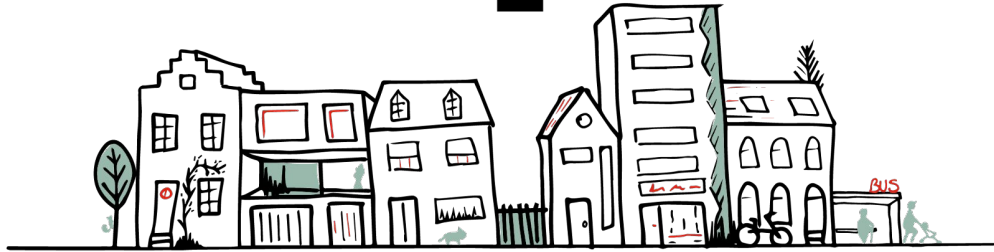


# woon coop



webinar [beweging.net](https://beweging.net)

# \_OBSERVATIES

## Woningmarkt

\_Geen lening

bij de bank



\_Investeren

ifv woonkwaliteit



\_Stress

wonen



# \_OBSERVATIES

## Woningmarkt



\_Woning

woonbehoefte voldoet niet



\_Afstand tot werk

verhuizen kost geld

\_Bouw duurder

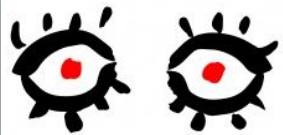
dan verwacht



\_Met huren

spaar je niet

# TIJD VOOR RADICALE VERNIEUWING



**woon**  
**coop** huren bij jezelf



# \_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.



# \_CONCREET

## wooncoopen

### In een notendop

- naast kopen en huren nu een volwaardig alternatief
- wooncoop (eigenaar) koopt, verbouwt en beheert
- in stedelijke omgevingen of dorpskern (+ 25.000 inwoners - [mobiscore](#) > 7)
- geen eigenaar van bakstenen, wel van aandelen
- mobiliseer kapitaal bij vrienden en familie
- aandelen geven huurderskorting
- geen verkoop/speculatie vastgoed
- huurcontract en beschermd door huurwetgeving
- vraaggedreven
- erkende coöperatie

**\_\_woon**  
**coop** *huren bij jezelf*

# ONZE PROJECTEN

een selectie



## PATERSSITE SINT-NIKLAAS

- bouwfase
- aantal units 22
- oplevering 2025
- co-wonen



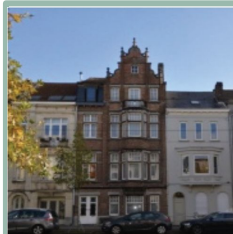
## DRUKKERIJ GENT

- vergund
- aantal units 12
- oplevering 2024
- co-wonen



## EIKENBERG BRUGGE

- bewoond
- aantal units 4
- oplevering 2020
- co-wonen



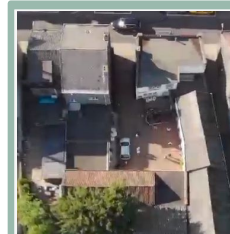
## ALBERTHUIS GENT

- bewoond
- aantal kamers 7
- oplevering 2019
- woningdelen



## MOOS°HERIK HASSELT

- bewoners gezocht
- aantal units 33
- oplevering 2025
- co-housing



## STEK FUTURE KESSEL-LO

- vergund
- aantal units 8
- oplevering 2025
- co-housing



## 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

# \_ CIJFERS

wooncoop vandaag



**27** projecten  
**10** afgewerkt

**76** bewoners  
**46** woningen

vraaggedreven



**1.509**  
aandeelhouders

**€ 24.404.000**  
kapitaal van burgers



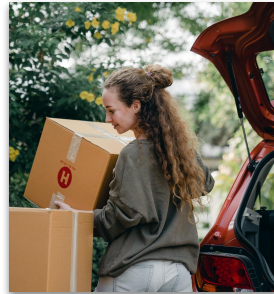


# \_ONZE VISIE

op wonen



duurzaam



kwalitatief



flexibel

collectief



sociaal

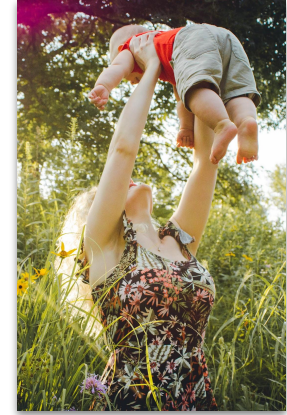


# \_ONZE WERKWIJZE

in een oogopslag



transparant



zorgenvrij



waardevast

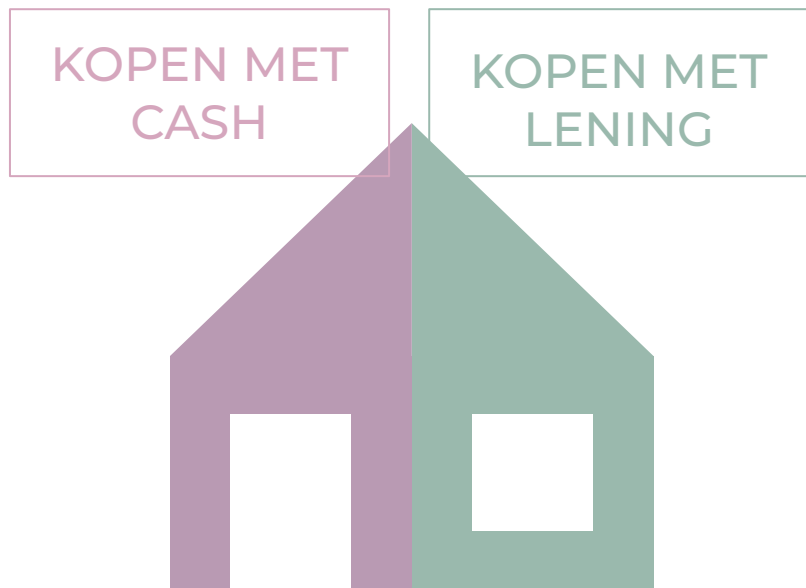
coöperatief



kostendelend



# \_HET KLASSIEKE MODEL



grote spaarpot nodig

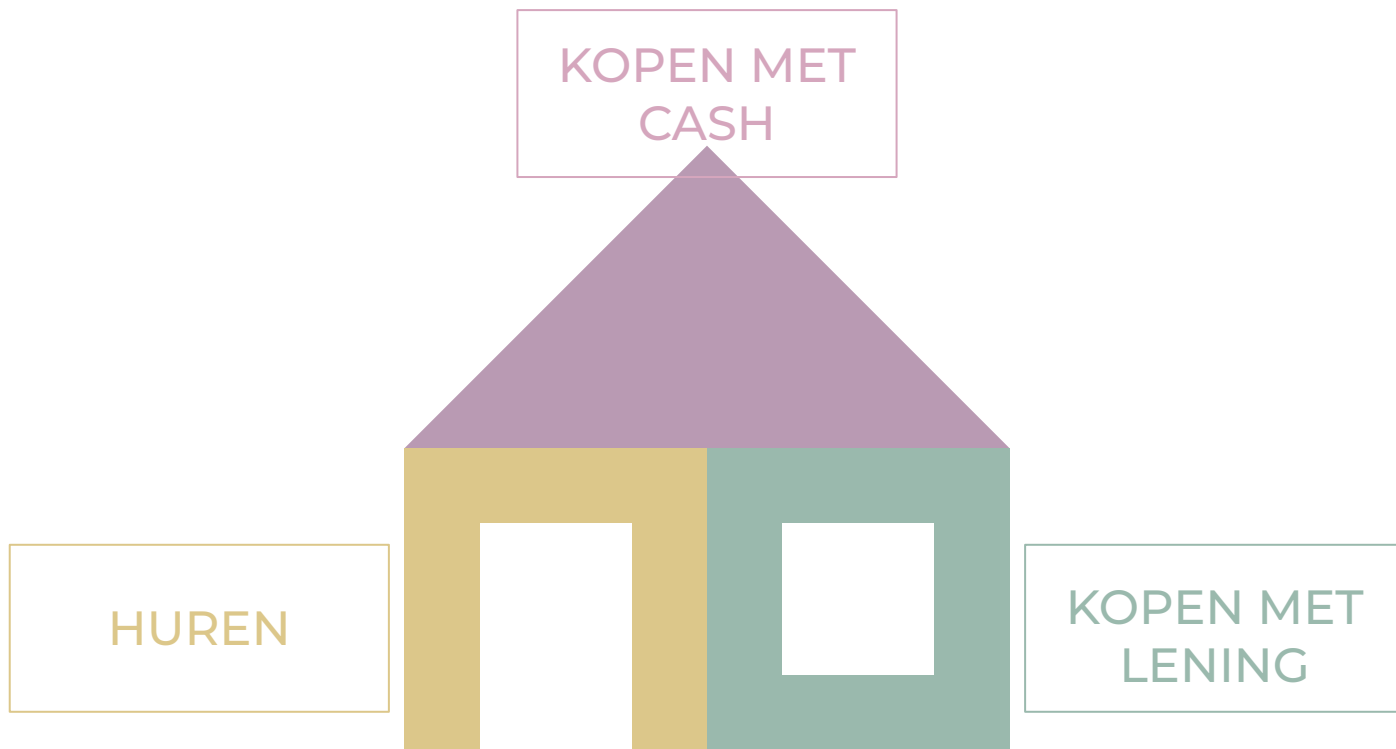
hoge maandlast nodig

**HARDE DREMPEL**



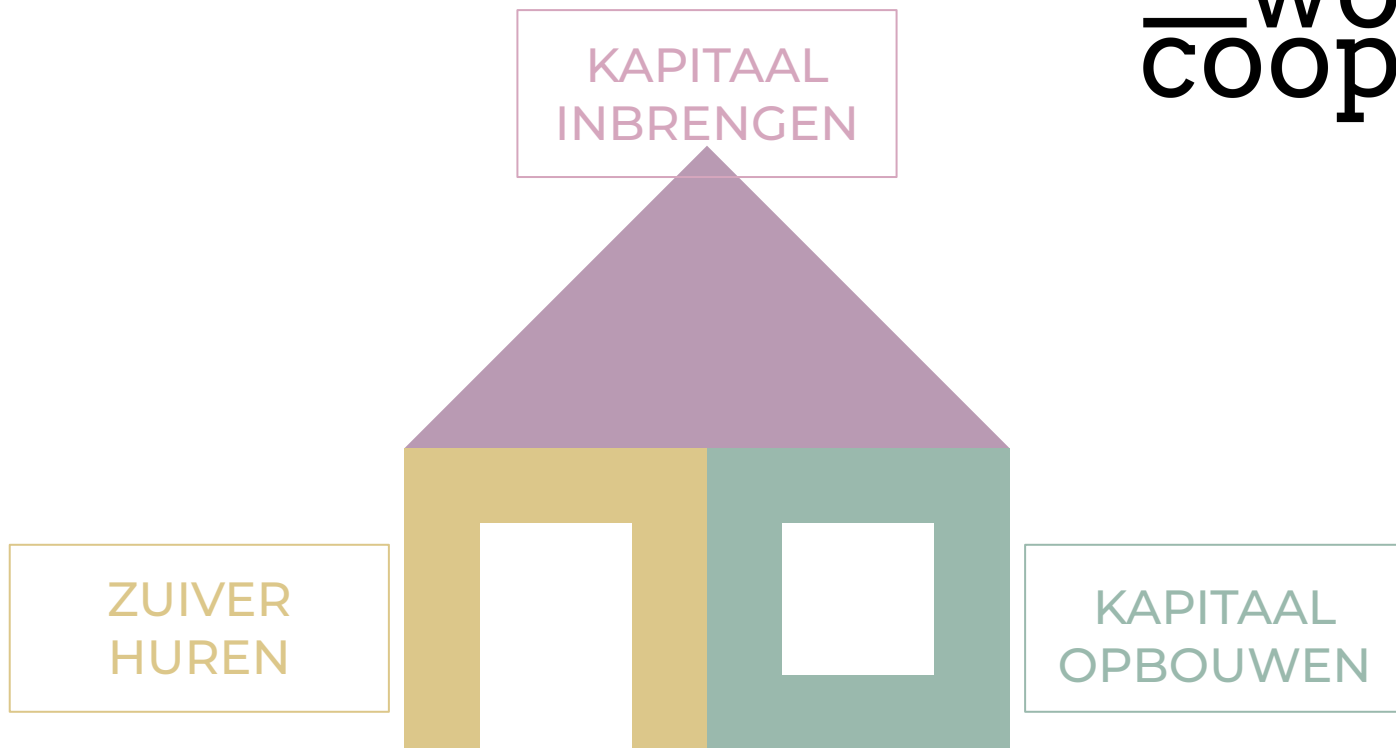
financieel minder  
interessant

# \_WAT ALS

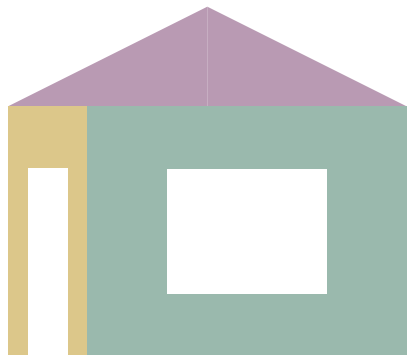


# \_DE OPLOSSING

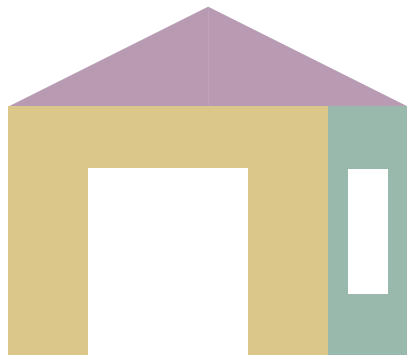
**\_woon**  
**coop** *huren bij jezelf*



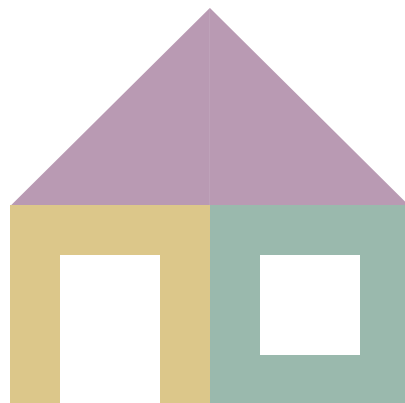
# \_FLEXIBEL



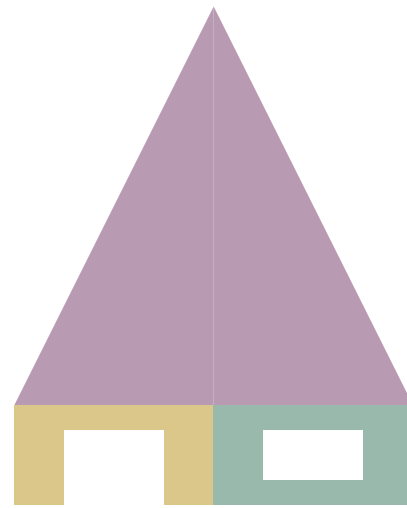
60.000 € inbreng  
240.000 € opbouw  
60.000 € zuiver huren  
1300 € / maand



60.000 € inbreng  
60.000 € opbouw  
240.000 € zuiver huren  
1000 € / maand



120.000 € inbreng  
120.000 € opbouw  
120.000 € zuiver huren  
950 € / maand



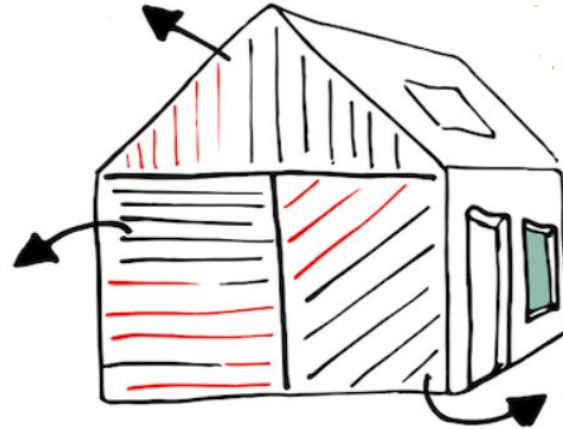
240.000 € inbreng  
60.000 € opbouw  
60.000 € zuiver huren  
550 € / maand

in dit voorbeeld een woning van 360.000 euro  
in de veronderstelling dat je 25 jaar woont

# \_FINANCIËLE MIX

min.  $\frac{2}{6}$   
coöperant bewoners  
met hun achterban

$\frac{3}{6}$   
lening bij de bank



$\frac{1}{6}$   
externe investeerders

# \_INVESTEREN

Voor bewoner en niet-bewoner

## Spaarvarken blijft populair: ruim 278 miljard euro op Belgische spaarboekjes

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



@ Shutterstock

**300,331  
miljard euro  
op spaarboekjes**

Eind december stond er 300,331 miljard euro op de spaarboekjes. Dat blijkt uit cijfers van de Nationale Bank. Eind 2021 werd voor het eerst de kaap van 300 miljard



Lening of aandelen  
Rendement of dividend



Ethisch - Lokaal  
Waardevast - Zorgenvrij



Elk jaar uitstappen mogelijk



# \_INVESTEREN

Voor particulieren, bedrijven en organisaties



Vanaf € 250

Aandeelhouder

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

Vanaf € 5.000

Leninggever

3 jaar -> 2% (1,4 netto) jaarlijks -> Terugbetaling na 3 j.  
5 jaar -> 3% (2,1 netto) jaarlijks -> Terugbetaling na 5 j.

## Bouw je mee ?

### **Koop één aandeel**

wooncoop community

één stem op AV

geef richting aan wooncoop

[wooncoop.be/investeren](https://wooncoop.be/investeren)

**Schrijf je in** als geïnteresseerd bewoner

en vorm je eigen startgroep

[wooncoop.be/wonen](https://wooncoop.be/wonen)

# \_Wie wil bij ons wonen

## wooncoopen

- jong en oud
- hoogste vraag bij single, of éénouder gezin
- vandaag voor het gemiddelde gezin zijn er nog meer opties dus bij hen minder nood
- mensen die bewust kiezen om geen eigenaar meer te zijn
- mensen die ontzorgd willen worden
- bewuste keuze om sociaal contact te stimuleren
- meer vraag dan aanbod!

de baksteen in de maag is er niet !

wel culturele, fiscale realiteit  
maar die zien we wijzigen

# \_dromen

## het zou helpen als

- de banken wat enthousiaster zijn
- vergunningen vlotter lopen
- we meer burgers kunnen aanspreken tot activeren van spaargelden
  
- lokale overheid
  - kansen geven
  - samen beleid vormen
  - mee ambassadeur zijn

# \_MEER INFO NODIG?

Wij helpen je graag verder

Karel Lootens

karel@wooncoop.be



Vragen rond  
investeren/ nieuwe projecten