



## Collectief Goed: een betaalbaar woonsysteem voor maatschappelijk kwetsbare gezinnen

Binnen team wonen van Samenlevingsopbouw Antwerpen stad is de groep 'Arm in Arm' actief. Arm in Arm verenigt gezinnen met 3 of meer kinderen die allen slecht gehuisvest zijn op de private huurmarkt (te kleine woningen, onveilig, ongezond, aan te hoge prijzen). Alle gezinnen zijn ingeschreven voor een sociale woning, maar zullen gezien de lange wachtlijst, de gezinsgrootte en het beperkte aanbod aan grote woningen in Antwerpen nog min. 10 jaar moeten wachten. Een eigen woning aankopen is binnen het huidige kader evenmin een optie.

Een intensief zoektraject van 5 maanden naar een betere woonst op de private huurmarkt, bleef voor alle gezinnen zonder resultaat. De huurprijs voor een woning met 3 slaapkamers bedroeg min. 800€, wat voor deze gezinnen financieel niet haalbaar is. Bovendien hebben verhuurders door de schaarste ruime keuze uit huurders. Zij kiezen huurders o.b.v. een vast inkomen, afkomst, beperkt aantal kinderen, e.a. De **huidige woningmarkt heeft grote gezinnen met een laag inkomen niets te bieden**. Het zoeken naar een alternatief dringt zich op.

De groep heeft besloten om zelf tot actie over te gaan. Samen met de sociale huisvestingsmaatschappij De Ideale Woning en Samenlevingsopbouw Antwerpen stad denken zij een **aanvullend woonsysteem** uit. De Ideale Woning beschikt over een 100tal eengezinswoningen die grondig gerenoveerd moeten worden, maar waarvan de renovatiekost te hoog oploopt om ze daarna nog rendabel sociaal te verhuren. In plaats van ze openbaar te verkopen, wil men samen met Arm in Arm en Samenlevingsopbouw Antwerpen stad nadenken over een alternatieve, sociale bestemming voor de panden.

We starten een pilootproject met 9 woningen in Merksem. De Ideale Woning geeft 9 leegstaande eengezinswoningen in erfpacht aan de cvba-so Collectief Goed.

De cvba-so zorgt ervoor dat de woningen **gerenoveerd** worden tot kwalitatieve woningen met basiscomfort en dat ze beantwoorden aan de normen van de Vlaamse wooncode. De renovaties zullen deels door scholen, deels door aannemers en sociale economie gebeuren.

De **financiering** zal ook een combinatie zijn van giften, investeerders, subsidies en leningen. De belangrijkste inkomsten van de cvba-so komen uit de huur. De huurprijs is bepaald op basis van het principe 1/3 van het inkomen van de gezinnen en gecombineerd met de huurtoelage zorgt dit voor een evenwichtige huurprijs die zowel betaalbaar is voor de gezinnen als voldoende is voor de cvba-so om de kosten te dekken.

De verhuringen zullen mogelijks via het Sociaal Verhuurkantoor Antwerpen gebeuren. Op die manier kan het SVKA zijn kerntaken vervullen binnen het kader van dit pilootproject.

We trachten nu op kleine schaal en met een gekende groep een nieuwe manier te zoeken om patrimonium te activeren en in te schakelen in het aanbod van huisvesting voor deze specifieke doelgroep. Het uiteindelijke doel is deze manier van werken nadien uit te rollen op **grotere schaal**, zodat er een **extra aanbod wordt gecreëerd op maat van deze doelgroep**.