

# Collectief Goed



## WAT IS HET?

Collectief Goed is een Antwerpse coöperatie die leegstaande huizen verwerft en renoveert, om ze tegen haalbare prijzen te verhuren aan grote gezinnen met een klein budget. Voor zulke gezinnen zijn er momenteel amper sociale of simpelweg betaalbare woningen in de stad.

## HOE KOMEN ZE EROP?

Het initiatief voor Collectief Goed komt van de armoedebestrijdingsorganisatie Samenlevingsopbouw Antwerpen. 'We werken al sinds 2007 met een groep grote gezinnen in armoede', vertelt Ellen Baert van Samenlevingsopbouw. 'Ze huren bijna allemaal op de privé-markt en zijn heel slecht gehuisvest. Met z'n zessen in een eenslaapkamerappartement, een slecht geïsoleerde woning boven een lawaaiërig café, huizen die bijlange niet in orde zijn. En er is geen uitweg. Kopen is financieel niet haalbaar, op een grote sociale huurwoning is het meer dan tien jaar wachten. Eigenaars van betere huurpanden weigeren vaak te verhuren aan een gezin met meer dan twee kinderen, of ze vragen een waarborg die niet haalbaar is. Wij zagen dat er tegelijk ook veel leegstand was. We konden een samenwerking opzetten met de sociale huisvestingsmaatschappij De Ideale Woning om acht grote gezinnen te laten wonen in appartementen die leegstonden in afwachting van een collectieve renovatie.

'Dat bood een tijdelijke oplossing, en het maakte voor ons aanschouwelijk welk effect een verbeterde woonsituatie heeft op gezinnen', vertelt Baerts collega Annick De Rop. 'We zagen mensen die letterlijk weer rechtop gingen lopen, die weer ruimte in hun hoofd hadden om werk te zoeken of

Nederlands te leren, kinderen die niet meer moesten aerosollen... Het motiveerde ons om ook een langetermijnoplossing voor hen te zoeken.'

De Ideale Woning bleek negen leegstaande rijhuizen te hebben waarvan de renovatie voor de huisvestingsmaatschappij te duur was. Collectief Goed werd opgericht en kon ze in erfpacht krijgen.

## **WAAROM WERKT HET?**

Collectief Goed vult het gat tussen de sociale huisvestingsmaatschappij en de privémarkt. 'Omdat we een privéonderneming zijn, kunnen we veel creatiever te werk gaan in de renovatie, waardoor die voor ons wél een haalbare kaart wordt. We kunnen bijvoorbeeld samenwerken met sponsors en met de sociale economie. Een deel van de renovatie wordt nu verzorgd door leerlingen van een technische school, en door mensen met werkstraffen. Bij dat alles betrekken we ook de gezinnen die de huizen zullen huren. Ze hebben inspraak in de verbouwingsplannen. Ze worden aandeelhouder van de coöperatie en dus mede-eigenaar.'

## **HET KAN GROEIEN**

Want er staan nog genoeg huizen leeg, zegt Baert. 'Het bisdom heeft er bijvoorbeeld, en de provincie. Zij kunnen ook partners worden.' Collectief Goed werkt volgens het principe van 'community land trust': het verwerft huizen, maar niet de gronden waarop de huizen staan. Die blijven van de vorige eigenaar. Op die manier blijven de huizen betaalbaarder.

## **KAN IK MEEDOEN?**

Ja, je kunt aandelen kopen in Collectief Goed en zo financieel bijdragen. Een pakket van tien aandelen is het minimum en kost 250 euro. 'Het zijn geen aandelen waarop je een dividend krijgt, maar je krijgt wel honderd procent sociaal rendement', zegt De Rop. 'En je kunt indien nodig na vijf jaar je aandelen weer inruilen voor je geld. Zie het als een betere plek dan de bank om je geld te parkeren.'

Tekst: Dorien Knockaert voor De Standaard  
Beeld: Fred Debrock voor De Standaard