

Lieve Jacobs

CERA, dienstverlening coöperatief wonen

”

**VAN, VOOR EN
DOOR DE
BEWONERS?**

Kan coöperatief wonen iets betekenen voor de uitdagingen die voorliggen? Wat is coöperatief wonen precies? Wat betekent het concreet voor de bewoners en voor hun erfgenamen?

1e longevity summit
**LANG
ZAL U
WONEN** UTOPIA
5 JUNI 2025 DE GROTE POST OOSTENDE





Van, voor en door bewoners

Lieve Jacobs

Eerste Longevity Summit - LANG ZAL U WONEN

4 juni 2025

**400.000
VENNOTEN!**
SAMEN ZIJN WE
LUIDER, GROTER,
STERKER



Verankering
KBC-groep



Positieve
impact in de
samenleving



Unieke
voordelen &
belevingen

SAN RIEMO



Juliane Greb

Buro Juliana Greb

San Riemo - het ademende huis

SAN RIEMO

Huurprijs in Munchen: € 20 à € 25/m²

Huurprijs in deze appartementen: max €13,5/m²

Kwaliteit architectuur is top

Veel woonkwaliteit

Flexibiliteit van woonmogelijkheden

Woonzekerheid

Meer dan een woning

Duurzaam wonen

Ontzorging

Achterliggende organisatievorm = coöperatie

SAN RIEMO

- Kooperative Grossstadt °2015 door burgers met medewerking van de stad München
- Kooperative Grossstadt = bouwheer en eigenaar
- 90 bewoonde appartementen, nog heel wat in ontwikkeling
- 1.050 coöperanten, zowel bewoners (directe transactie) als coöperanten met indirecte transactie wonen_sprekers2025
- Bewoning is voorbehouden voor coöperanten
- Elke coöperant doet een €-inbreng, gelinkt aan inkomen en bewoonde oppervlakte
- Er zijn geen dividenden.



ABBEEYFIELD



Charlotte Hanssens

Voorzitter Abbeyfield Vlaanderen vzw

Cohousing Blue Zone: Samenwonen voor een langer en beter leven



ABBNEYFIELD



Veel leefkwaliteit
Woonzekerheid
Meer dan een woning
Duurzaam wonen
Ontzorging
Wonen aan kostprijs

Achterliggende organisatievorm = coöperatie

ABBEYFIELD

- Abbeyfield Invest Vlaanderen °2022 door burgers en vzw Abbeyfield Vlaanderen
- Abbeyfield Invest Vlaanderen = eigenaar van het gebouw / de gebouwen
- Abbeyfield Invest Vlaanderen verhuurt aan de vzw Abbeyfield Vlaanderen, bewoning is niet per definitie voorbehouden voor coöperanten
- Vandaag pril en startend 2025
- Elke coöperant doet een €-inbreng
- Op termijn is er een beperkt dividend mogelijk.



Een coöperatie is een universele ondernemingsvorm

- Meer dan 3 miljoen coöperaties
- Werkgelegenheid voor meer dan 280 miljoen mensen
- 12% van de wereldbevolking is lid van één of meerdere coöperaties
- In 2021 realiseerden top 300 grootste coöperaties samen een omzet van 2.410 miljard US dollar.

• Cijfers wereldwijd

Een coöperatie is een **autonome organisatie** van personen die zich **vrijwillig** verenigen om hun gemeenschappelijke economische, sociale of culturele behoeften en ambities te behartigen door middel van **een onderneming** waarvan ze **samen eigenaar** zijn en die ze **democratisch controleren**.

• Internationale ICA-definitie



The 2025 UN IYC2025 theme Cooperatives Build a Better World, showcases the enduring global impact cooperatives have everywhere. This theme puts a spotlight on how the cooperative model is an essential solution to overcome many global challenges and continues to play an important role in accelerating efforts to implement the SDGs by 2030.

• IYC2025

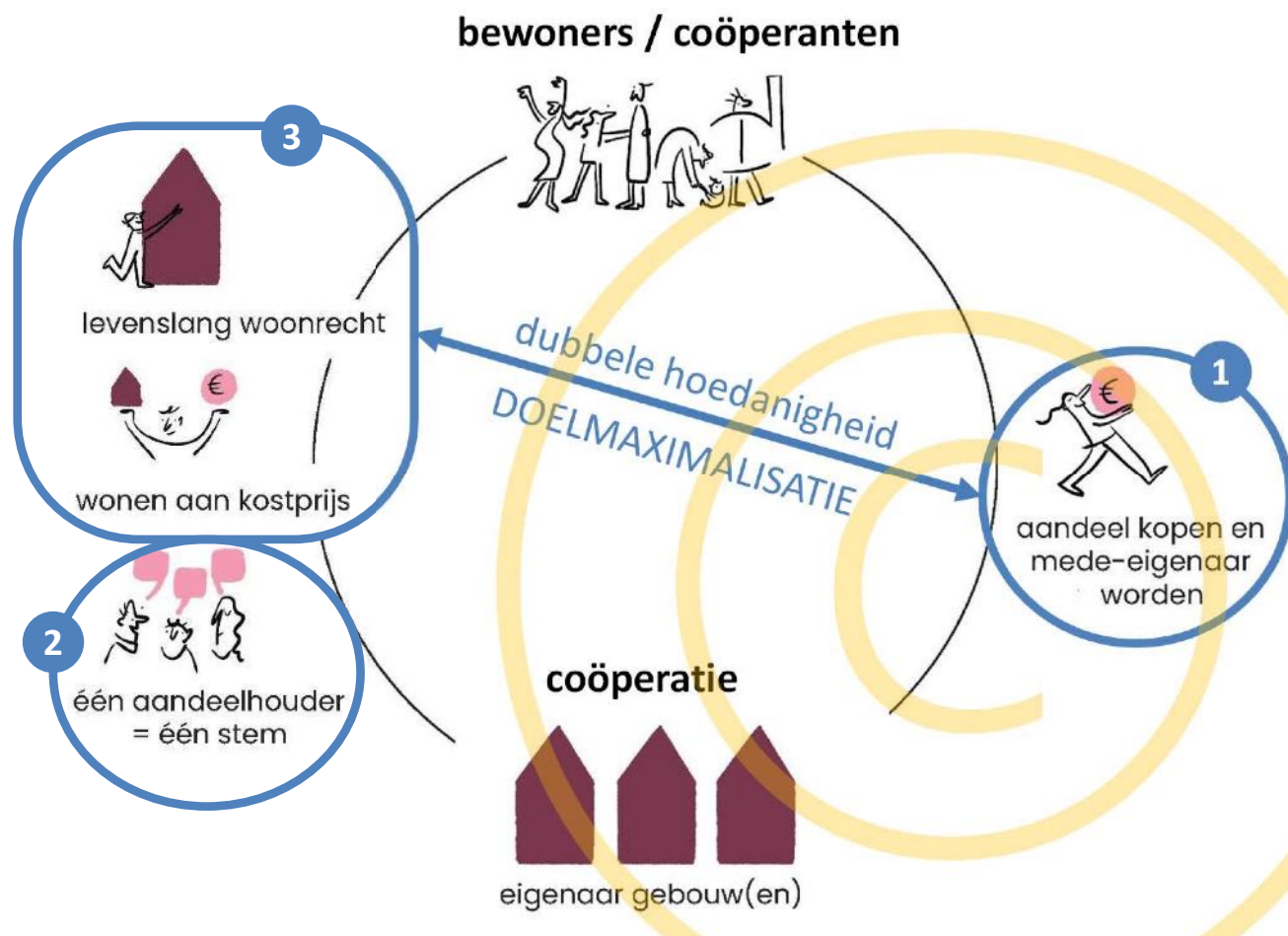
Verschil met andere ondernemingsmodellen?

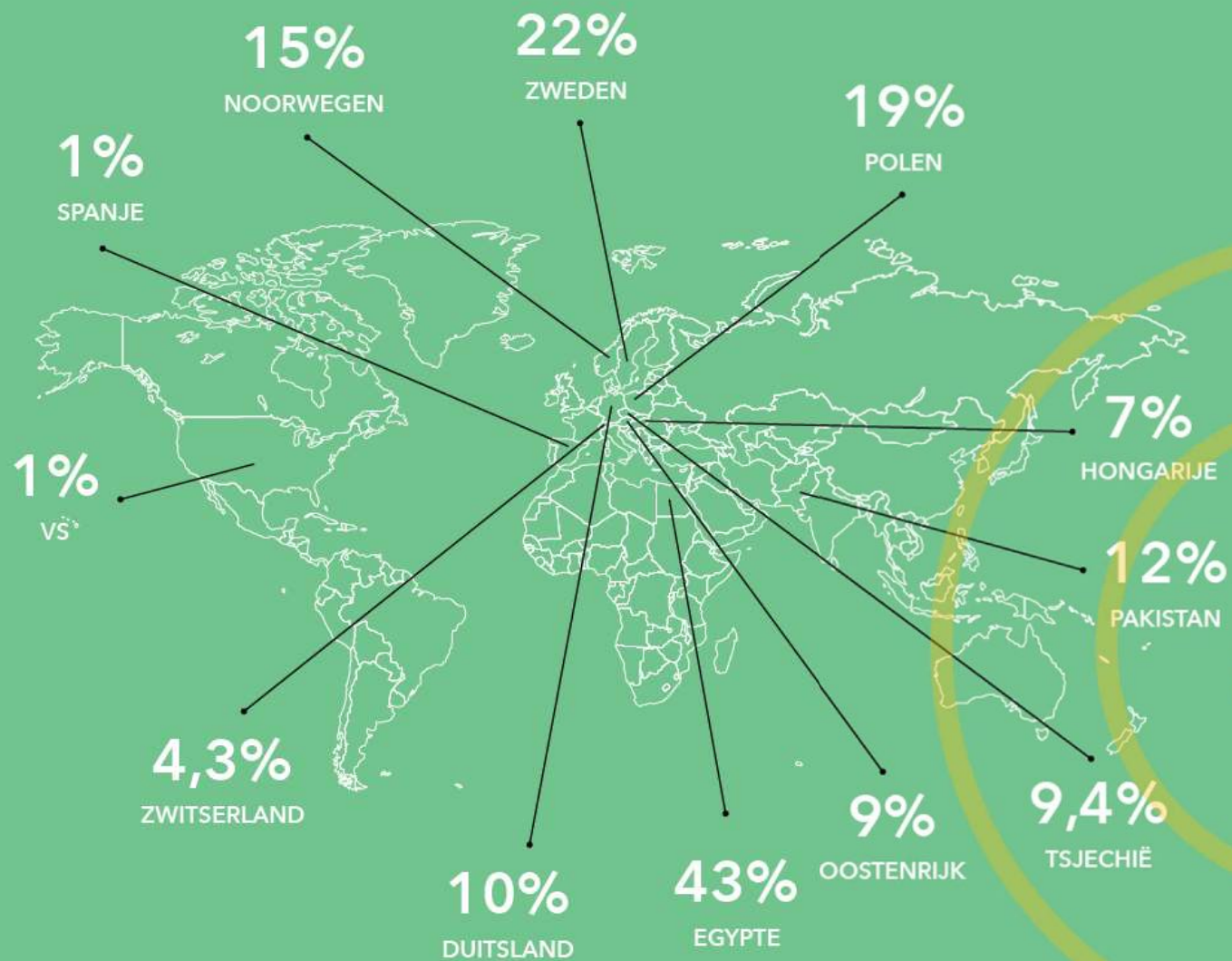
$$\begin{array}{rcl} \text{opbrengsten} & & \\ - & \text{kosten} & \\ \hline = & \text{resultaat} & \end{array}$$

© LangZalUWonen_sprekers2025

Vrije toe- en uittreding

- Onbeperkt/variabel # coöperanten en inbrengen
- Uittreden lastens het vermogen of via overdracht van aandelen

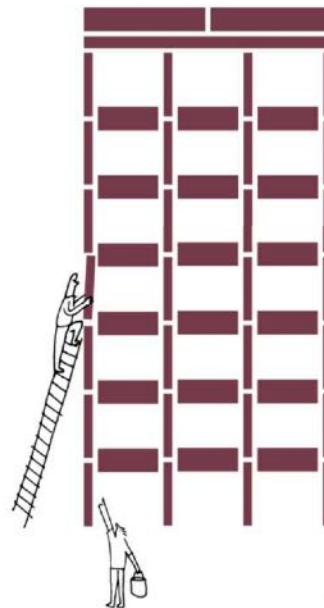




wonen op bijzondere
plekken



ontzorging



beantwoorden
aan zorgbehoefte



duurzaam, gericht op
de lange termijn

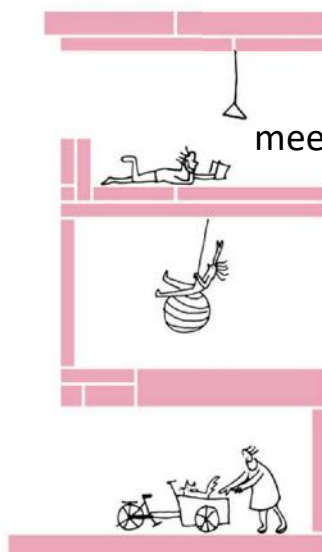
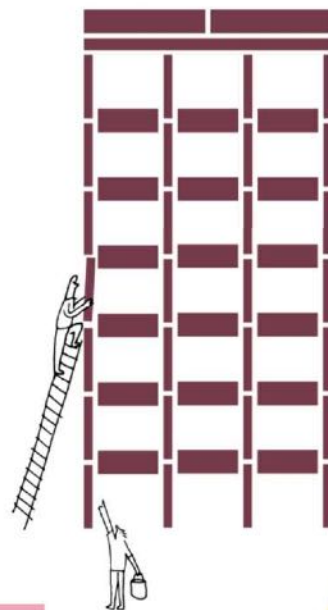


wonen op bijzondere
plekken



duurzaam, gericht op
de lange termijn

ontzorging

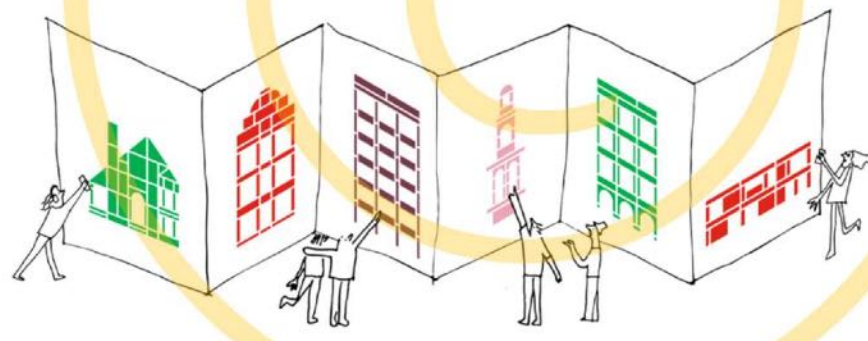


meer dan wonen

beantwoorden
aan zorgbehoeften



diversiteit aan types



KNOKKE-HEIST

west-vlaanderen
de gedreven provincie



Betaalbaar wonen in Knokke-Heist



De pioniers

- °2025 met als oprichters de gemeente Knokke-Heist, de provincie West-Vlaanderen en een private stichting.
- 53 grondgebonden en gestapelde woningen.
- Financieringsmix (zowel inbrengen als leningen): 5% bewoners-coöperanten en 95% initiatiefnemers.



Coöperanten van *De Pioniers*

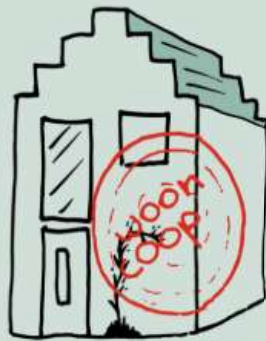
	BEWONERS	OPRICHTERS
Transactierelatie	Betalen een woonbijdrage (huur) in functie van de oppervlakte van hun wooneenheid	Indirecte transactierelatie
Inbrengen	Inbreng in ruil voor aandelen	Inbreng in ruil voor aandelen Achtergestelde leningen
Stemrechten A.V.	Elke vennoot heeft één stem, ongeacht het aantal aandelen in zijn bezit.	
Financiële relatie	Wonen aan kostprijs	-
	Geen dividend Geen meerwaarde op scheidingsaandeel	Achtergestelde lening aan afgesproken % Geen dividend Geen meerwaarde op scheidingsaandeel



Maak de stad eerlijker en duurzamer

Word lid van de Burgercoöperatie wooncoop

woon
coop



Als bewoner-coöperant woon je aan een eerlijke prijs in een kwalitatieve woning.

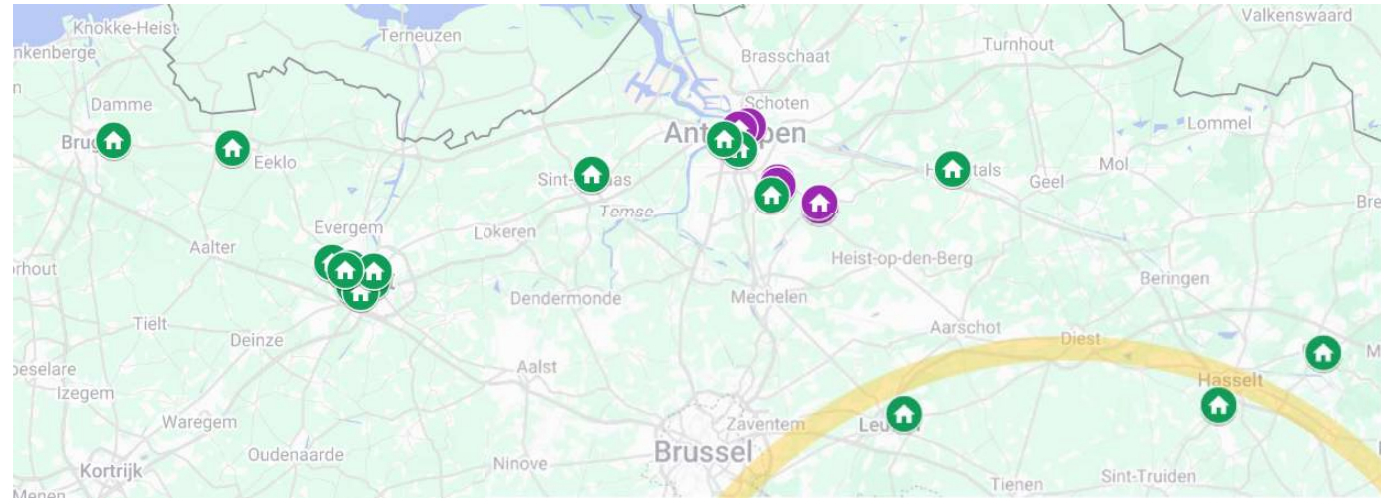
Woon bij wooncoop



Als impact-investeerder heb je een duidelijke impact met rendement.

Investeer in wooncoop

wooncoop



- °2017 op initiatief van 3 sociale ondernemers / burgers
- Ongeveer 2.080 coöperanten, 521 leninggevers en € 37,7 miljoen burgerkapitaal
- 132 bewoonde eenheden; wonen is voorbehouden aan coöperanten
- Financieringsmix (zowel inbrengen als leningen): 33% bewoners-coöperanten en achterban, 35% bancaire lening, 32% investeerders.
- Start 3 nieuwe projecten: Stek Future in Leuven (8 wooneenheden), Dikken Eik in Gent (verschillende types units, met een verschillende graad van collectiviteit) en Moos°Herik (36 wooneenheden) in Hasselt.



Coöperanten van wooncoop

	BEWONERS	NIET BEWONERS
Transactierelatie	Betalen een woonbijdrage (huur) in functie van 1) de oppervlakte van hun wooneenheid en 2) de omvang van hun inbreng.	Indirecte transactierelatie: netwerk en achterban van bewoners en sociale investeerders.
Inbrengen	Inbreng in ruil voor aandelen Achtergestelde leningen	
Stemrechten A.V.	Elke vennoot heeft één stem, ongeacht het aantal aandelen in zijn bezit.	
Financiële relatie	Wonen aan kostprijs	-
	Achtergestelde lening aan afgesproken %	
	Geen dividend	
	Mogelijk meerwaarde (afgetopt) op scheidingsaandeel bij verlaten coöperatie	





**coöperatief
wonen**

**Pionieren met
wooncoöperaties**
Hefbomen voor overheden

Vlaanderen
verbeelding werkt

CE
FA
AW



STARTERSGIDS

**Hoe geef je een coöperatief
woonproject vorm?**

Cera coöperatief advies met kennis van zaken

Dienstverlener voor de
KMO-PORTEFOLIE



Adviesverlening en coaching



Opleiding, ontmoeting en
sensibilisering



Informereren, onderzoek en
ontwikkeling



**Vragen? Opmerkingen?
Bedenkingen?**

infocoop@cera.coop

Surf naar cera.coop

Volg ons op



Schrijf je in op onze nieuwsbrief

Vind Cera in KBC Mobile

Word vennoot!