



wooncoöperatie als vennootschap

“We moeten onszelf niet wijsmaken dat elke Vlaming een baksteen in de maag heeft. Velen hebben gewoon het geld niet. Met 20.000 euro kun je op de huizenmarkt niets doen. Bij ons wel.”

Karel Lootens, mede-oprichter wooncoop



wooncoöperatie

een professionele (non profit) onderneming

niet gericht op korte termijnrendement

die waarde opbouwt in gronden en panden

die elke vorm van speculatie uitsluit en

betaalbaarheid op lange termijn garandeert

derde bouwstroom tussen

sociale huisvestingsmaatschappij en projectontwikkelaar

typologie van wooncoöperaties

burgercoöperatie

initiatief van geëngageerde burgers
woningen voor specifieke doelgroep



ondernemingencoöperatie

initiatief van ondernemingen (middenveld, bedrijven, al dan niet uit bouwwereld, ...)
eigen portefeuille aan projecten met lange termijnvisie
bewoners kunnen al dan niet vennoot worden



multistakeholdercoöperatie

initiatief van diverse groepen met verschillende belangen

de coöperatieve doelmaximalisatie

De bewoners zijn vennoot? Zij zorgen voor de opbrengsten via de huur.

De aannemers zijn vennoot? Zij zorgen voor de kosten via de kostprijs van het gebouw.

De zorgvoorzieningen zijn vennoot? Zij zorgen voor de opbrengsten via de huur.

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

**COÖPERATIEVE
DOELMAXIMALISATIE**

IMPACT OP DE HUURPRIJS?

DIVIDENDEN VOOR INVESTEERDERS?

idealiter

een autonome organisatie

geen ingebouwde afhankelijkheden

een heldere missie en doel

met als effect de doelmaximalisatie (huurprijs?) en het uitschakelen van speculatie

een rendementsbeperking

zowel op vlak van scheidingsaandeel als op vlak van dividend

onder gelijkwaardige democratische controle

één soort aandelen, één stem per aandeel



erkenning nationale raad voor de coöperatie

- (...)
- de stemming van de vennoten op de AV is democratisch: 1 vennoot 1 stem
OF 10%-regel
- het dividend is beperkt: maximaal 6 %
- het mandaat van bestuurders en controlerende vennoten is onbezoldigd,
tenzij vastgesteld door AV en zeker geen deelname in de winst
- (...)

→ Is een soort kwaliteitslabel voor coöperaties.

→ Geeft daarnaast nog andere voordelen – zie <https://www.cera.coop/nl/cooperaties/info-en-onderzoek/juridische-info/3-erkenning-nrc>

→ Het kan zinvol zijn om dit te vragen.

vermogen in de coöperatie

Het opgebouwde vermogen is in handen van de coöperatie.

- Scheidingsaandeel = waarde van de aandelen bij vertrek:
 - Standaard is dit de boekwaarde; kan al dan niet beperkt worden
 - Al dan niet deelname in de reserves
 - Al dan niet opbouw 'dode hand'
- Bij vereffening: al dan niet een overblijvend saldo waar de AV over beslist of waar de statuten een bestemming aan geven.

→ Behoort tot de autonomie van de coöperatie.



**erkenning als sociale onderneming:
de CV met 'gebetonneerde vermogensklem'**

400.000 VENNOTEN

Onze **gemeenschappelijke doelen** als coöperatie

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



**Verankering
KBC-groep**



**Unieke
voordelen &
belevingen**



**Positieve
impact in de
samenleving**

AMBITIE 3: Sterke en breed gedragen coöperaties

Coöperatief ondernemen als middel voor
maatschappelijke en economische innovatie

Informeren, adviseren en begeleiden van potentiële
of bestaande coöperatieve projecten

De meerwaarde en impact van coöperatief
ondernemen breed bekend maken

Ambitie 1
EEN SOLIDAIRE
SAMENLEVING
ZONDER
DREMPELS

Ambitie 2
WARME EN
ZORGZAME
BUURTEN

Ambitie 3
STERKE EN BREED
GEDRAGEN
COÖPERATIES





**coöperatief
wonen**

menu

Contact

Projectleiders coöperatief wonen

Peggy Totté, [Architectuurwijzer](#), peggy@architectuurwijzer.be

Lieve Jacobs, [Cera](#), lieve.jacobs@cera.coop