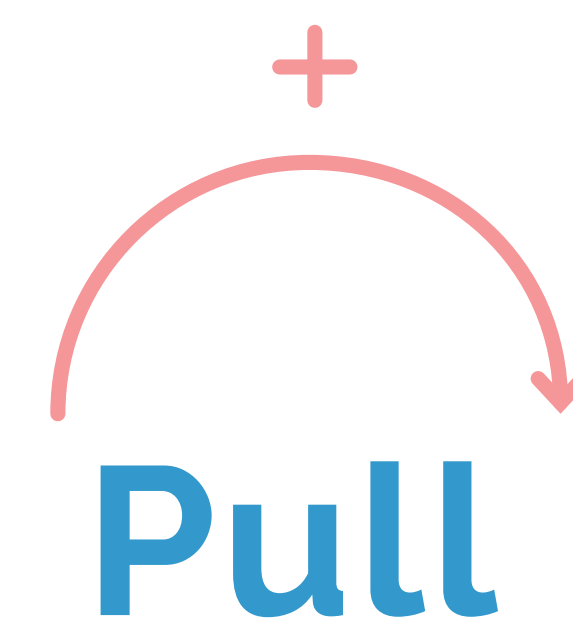


# Push



# Pull



# Voorwaarden

Burger

**Tekort betaalbare woningen**

Helpt private huurders huurt onbetaalbaar, afschaffing woonbonus

**Tekort kwaliteitsvolle woningen**

Helpt private huurders huurt ondermaatse woning

**Mismatch samenleving en huizenmarkt**

Gezinsverdunding, jobhopping, hogere levensverwachting, vergrijzing, eenzaamheid, stijgende zorgvraag, deeleconomie

**Huisjesmelkers en noodkopers**

2/3 onvoldoende geïsoleerd, 1/3 slechte kwaliteit

**Mismatch woonbehoefte en woning**

Last onderhoud van eigendom, Te kort levensperspectief om te kopen, lege kinderkamers, wachtlijsten en stigmatisering

**Eigenaarstress**

Meerkosten, te weinig tijd, te weinig energie, stress

**Recuperatie voordelen koop**

Woonzekerheid, lokale gebondenheid, beslissingsrecht, doorgeven aan kind, kapitaalsopbouw, 1% - 12% goedkoper dan koop (2014)

**Recuperatie voordelen huur**

Residentiele en professionele mobiliteit, zorgeloos wonen, risicospeiding, 16% tot 30% goedkoper dan private huur (2014)

**Schaalvoordelen**

Betere en goedkopere gedeelde infrastructuur en diensten (kwaliteitsmaterialen, waskot, warmtepomp, kinderopvang, ...) met dalende facturen en hogere kwaliteit van wonen als gevolg.

**Dragende en organiserende structuur**

1 structuur voor het organiseren van wonen en andere functies (landbouw, zorg, commerciële functies).

**Structureren van samenwerking en transitie, voorbij wonen****Mengen van diverse groepen (sociale huur,****Compenseren binnen groep**

Niet gelijke inbreng van skills en kapitaal nodig, men kan op elkaar verder bouwen, voorbij individuele mogelijkheden

**In opstartfase nog sterk ideologische aantrekking van bewoners**

Wanneer het model meer bekend wordt moet het zich naar andere groepen uitbreiden

**Premies voor alternatieve woonvormen****Leningen van bank of lokale overheid****Grondprijs en samenwerking met lokale overheden voor pacht****Schaal van en druk op huurmarkt****Vertrouwen met model / voorbeeldprojecten****Begeleiding (Art of Hosting, hoe vergaderen, beslissen, conscent, ...)****Schaal van woonprojecten****Niet verkopen in statuten****Onderschrijven van ICA principes****Trekkers met basiskennis en tijd****Minimale kapitaalbreng****Hervorming van of compensatie voor eigendomsgericht pensioenstelsel****Herdenken eigendomsideaal****Maximum dividend (0 - 6%) = geen foute verwachtingen van investeerders****Infoavonden + begeleiding bij start om brede groep te mobiliseren****Exitstrategie tegen woonclaustrofobie = bredere mobilisatie van bewoners**

Overheden

**Duur woonbeleid**

2 miljard naar eigenaars, 319 miljoen naar sociale huurders, fractie naar private huurders (2014), stijgende woonprijzen

**Versnipperd eigendom = versnipperde transitie****Realiseren woonrecht, beleidsvehikel****Duurzame en terugvloeiende investering, professionele mobiliteit, alternatief sociaal economische clustering, economische ontwikkeling****Transitie op schaal**

Gebouwen in EU verantwoordelijk voor 40% energieverbruik, 36% CO2

**Levendige wijken, voorbij korte termijn perspectief****Grondeigendom of contact met eigenaars****Budget voor begeleiding****Samenwerking met banken**

Buurt & omgeving

**Duur woonbeleid**

2 miljard naar eigenaars, 319 miljoen naar sociale huurders, fractie naar private huurders (2014), stijgende woonprijzen

**Versnipperd eigendom = versnipperde transitie****Levendige wijken & sociale mix****Drukken van woonprijzen****Functieverweving****Aandeel op totale woonmarkt**

Bank

**Klassieke woonmodel en financiering onder druk****Stabiele lening, aangepast aan wonen van toekomst****Corporate responsibility****Begrip van en vertrouwen in concept****Onderpand / garanties**