

Verslag van de Algemene Vergadering van 17/05/2025

Agenda

1	INLEIDING.....	3
2	GOEDKEURING VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING 2024.....	3
3	JAARVERSLAG 2024	3
4	JAARREKENING 2024 EN BEGROTING 2025.....	4
5	BESTUURSORGAAN EN INTREDE NIEUWE LEDEN.....	6
6	VOORUITZICHTEN 2024.....	6

Aanwezigheden

Waren aanwezig of vertegenwoordigd:

52 leden uit categorie A “gebruikers van de gebouwen en kandidaat-kopers”

17 effectieve leden

ABARHUN Jamal, ADOMAYAKPOR Tsevi, ATHEY Pascale, BAMBA Massandjé (volmacht), DIALLO Moussa, ESPERI Bruna, IRAMBONA Dahlia, KELLENS Marie-Ange, LONDO Catherine, MWUHBAHAMANA Vestine, NDAYISHIMIYE Dorothée (volmacht), PIOVESAN Luca, SANOKO Makémé, SOUSSI Driss, SOW Houssainatou, SWINNEN Paula, TSHIBEMBA Arlette

34 steunende leden

AISSAOUI BAKHA Hicham, ALEIWA Mohamed, BAH Mariama, BANGOURA Mathilde, BARRY Amadou Tidiane, BENALI TEMSAMANI Hanane, BOUMEDIENE Bouchra, Cissé Marème, CORNEJO LUCAVECHE Gerardo, DEM Abdallahi, DIA Abdoul Aziz, DIAKITE Fanta, DIALLO Mamadou, DIALLO Mamadou Alpha, DIALLO Thierno Bhoie, EWE Valérie Solange, GHENDA Milva, HALHOUL Said, LENOIR Elisabeth, MAATOUCH Amina, MANZAILA Daluz, MBATCHOU Micheline, MOSPAN Weronika, MOUHOUC Mounia, NDUWIMANA Jeanne, RWAMBONERA Monique, SAINTE-ROSE Isabelle, SALIH Hamid, SCHMETZ Juliette, SIDI BOWBA Ahmed, SIEWE NKWIMI Raissa, SOETE Lieven, SOUMAH Fatoumata, ZIRAR Bouchra

30 leden uit categorie B “middenveld en buurten”

24 effectieve leden

AYALDE Maria Elvira, CADY Arthur, DE PAUW Geert, DENEFF Ann, DENIS Pierre, DE ROMANET Virginie, DE SANTOS Joaquín, DESCHEEMAEKER An, GERONNEZ Loïc, GHYSELEN Sophie, GRANDJEAN Carole (volmacht), HECQUET Edith (volmacht), KLAER Erdmuthe, LEROY Thibault, MAES Trui, MERVAILLIE Marie, MOREL Jacques (volmacht), PAZIENZA Lorella, REDING Claire, SCHOËFF Virginie, THOMAS Jean-Marie, VAN WAEYENBERGHE Inneke (volmacht), VOGLAIRE Philippe (volmacht), WIBRIN Anne-Laure

6 steunende leden

CHIAMBRETTO Anna, GENUCCHI Silvia, RIHOUX Yannik, SEVERAIN Berthe, STIERNET Yseult, VANDER GHINST Muriel

11 verenigingen - effectief lid

Maison de Quartier Bonnevie (volmacht), CIRÉ asbl (vertegenwoordigd door NSENDI Caroline), Convivence (volmacht), Fabrik (vertegenwoordigd door FUERTES GONZALES Esteban), FÉBUL (volmacht), Habitat & Humanisme (volmacht), Maison de Quartier Jacques Brel (volmacht), Passages (volmacht), Periferia (volmacht), Sohab (vertegenwoordigd door DUCHEMIN Virginie), Une Maison en Plus (volmacht)

1 vereniging - steunend lid

La Rue (vertegenwoordigd door LUMPUVIKA NZEKANI André)

20 invité-es

BOULAGOUAZ Laila, D'ALMEIDA Ayité, DE BIE Thierry (La Rue asbl), DE RIDDER Adeline, FERREIRA Elsa, GILLET Mary, MALNOURY Dali, MOUNAIX Paola, MULANGA Annie, TAO Mosaddeq, PEETERS Ben (Hefboom), PEETERS Luk, PRZYSTAWA Aleksandra, RONSMANS Olivier (bedrijfsrevisor), SHEWMAN Rylan, THEISSEN Jean-Jacques, **THTEVI Kodjo**, VITALE Cecilia, YEYELO MBIYAVANGA Nadine, YEYELO Nadir

Alle punten op deze Algemene Vergadering kunnen worden goedgekeurd met een gewone meerderheid van de stemmen van de aanwezige en vertegenwoordigde leden.

1 INLEIDING

Welkom allemaal!

Voorstelling van de ceremoniemeesters van deze namiddag: Anne-Laure Wibrin, coördinatrice van CLTB, en Geert De Pauw, projectverantwoordelijke bij CLTB.

Hartelijk dank aan Sabrina (vzw Le Chahut) voor het onthaal. Deze plek zal op een dag worden omgevormd tot woonruimte. Zal CLTB hier woningen hebben? De toekomst zal het uitwijzen!

Op de agenda:

1. Thematafels: in elke groep wordt een deel van het jaarverslag uiteengezet.
2. Formele algemene vergadering
3. Feest & animatie

Aankondiging van de verandering van maatschappelijke zetel: Poinçonstraat 53, 1000 Brussel. CLTB is verhuisd! We ontvangen u op afspraak in onze kantoren Poinçonstraat 53 - 1000 Brussel.

2 GOEDKEURING VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING 2024

Stemmen: Het verslag van de Algemene Vergadering van 20/04/2024 wordt goedgekeurd.

3 JAARVERSLAG 2024

Het jaarverslag 2024 kan op verzoek worden geraadpleegd of is te vinden [op onze website](#).

Om de activiteiten van Community Land Trust Brussel in 2024 voor te stellen, worden vijf thematische thematafels georganiseerd:

- De innovatieve projecten van CLTB: een innovatieve oplossing om sociaal rechtvaardige renovaties te begeleiden (het CLT Reno-Solidairpakket) en bewonerscoöperaties voor meer betaalbare woningen in Brussel.
- Het traject van de kandidaat-eigenaar: inzicht in het traject van inschrijving tot wederverkoop van een CLTB-woning. Welke thema's worden aangekaart tijdens dit traject?
- Gemeenschapsactiviteiten: Roue Libre (fietslessen en workshops fietsmechanica), participatief budget, jongerenproject, enz. Hoe kunt u bij deze projecten betrokken raken?
- Meer inzicht in het budget en de rekeningen van de vzw CLTB.
- Begeleide zelfrenovatie en participatieve bouwprojecten - een nieuw proefproject voor CLTB.

Stemmen: Het jaarverslag wordt goedgekeurd.

4 JAARREKENING 2024 EN BEGROTING 2025

Presentatie door Thibault Leroy, coördinator CLTB.

4.1. Jaarrekening 2024 van de vzw Community Land Trust Brussel

U kunt de jaarrekening raadplegen [op onze website](#).

Het boekjaar 2025 wordt afgesloten met een positief resultaat.

- Resultaat: € 14.671
- Activa: € 1.913.085

Belangrijke elementen:

- De rekeningen van 2024 omvatten nog steeds de activiteiten van het Europese CLT-netwerk. Vanaf 2025 is dit niet langer van toepassing. De Algemene Vergadering neemt hiervan nota met het oog op de vergelijkbaarheid van de boekjaren.
- CLTB heeft in 2024 12 verschillende subsidies ontvangen.

De Algemene Vergadering keurt de bestemming van het resultaat als volgt goed:

- Overgedragen resultaat: **€ 14.671**
- Onbeschikbare reserve: **€ 0**
- Bestemde middelen: **€ 0**.

De waarderingsregels blijven ongewijzigd ten opzichte van het vorige boekjaar.

Er zijn geen belangrijke gebeurtenissen na de afsluiting geconstateerd.

Stemmen: De jaarrekening 2024 van de vzw wordt goedgekeurd.

4.2. Verslag van de bedrijfsrevisor

Olivier Ronsmans, bedrijfsrevisor, heeft als taak te controleren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de werkelijkheid. Hij controleert of er geen sprake is van een overwaardering van de activa of een onderwaardering van de passiva. De bedrijfsrevisor controleert ook of de subsidies en de bewijsstukken met elkaar in overeenstemming zijn. Hij keurt de jaarrekening van 2024 van de vzw zonder voorbehoud goed. De Algemene Vergadering neemt hiervan kennis.

Stemmen :

- Kwijting wordt verleend aan de bedrijfsrevisor.
- De verlenging van het mandaat van de bedrijfsrevisor wordt goedgekeurd.

4.3. Vragen van de Algemene Vergadering

Is CLTB rijk of arm?

CLTB bestaat uit twee structuren: een vereniging zonder winstoogmerk (vzw) en een stichting van openbaar nut (SON). De vzw is niet rijk, ze functioneert met de beschikbare middelen maar heeft niet veel eigen middelen (€ 50.000, ofwel 15 werkdagen). De SON is erg rijk omdat ze over een vermogen (gronden) beschikt. Wat er ook gebeurt, de SON zal blijven bestaan. De vzw is daarentegen op lange termijn kwetsbaar.

Heeft de situatie van de Brusselse regering invloed gehad op CLTB? Zijn er onzekerheden?

Antwoord in het deel over de begroting 2025.

4.4. Begroting 2025 van de vzw Community Land Trust Brussel

Resultaat : 0 €

Belangrijke elementen:

- Subsidie Brussel Huisvesting: functionering van CLTB!
- Aankoop van het gebouw Priemstraat
- Opsplitsing in de boekhouding, na de oprichting van de vzw European Community Land Trust Network

De vzw Community Land Trust Brussel wordt voornamelijk gefinancierd door subsidies. Met uitzondering van de subsidie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn de subsidies bevestigd. Het laatste nieuws van de Brusselse regering is slecht. De werkingssubsidie is lager dan gehoopt. Het voorgestelde budget zal dus moeilijk te realiseren zijn.

Stemmen: De begroting 2025 van de vzw wordt goedgekeurd.
--

4.5. Jaarrekening en begroting van de Stichting van Openbare Nut (SON) Community Land Trust Brussels

De Stichting wordt ook beïnvloed door de politieke situatie in Brussel. In 2024 heeft de FUP Community Land Trust Brussels geen investeringssubsidie ontvangen. Dit betekent dat de CLTB in 2024 geen nieuwe vastgoedprojecten heeft kunnen onderzoeken. Maar de vastgoedprojecten die in voorbereiding zijn en/of in aanbouw zijn, worden voortgezet.

5 BESTUURSORGAAN EN INTREDE NIEUWE LEDEN

Voor de vzw

Verscheidende bestuursleden naderen het einde van hun mandaat of verlaten het Bestuursorgaan van de vzw.

Het gaat om:

- Massandje BAMBA (vertegenwoordiger van de bewoners, project *Arc-en-Ciel*)
- Maria Elvira AYALDE (vertegenwoordiger van het middenveld)
- Gert VAN SNICK (vertegenwoordiger van het middenveld).

De kandidaat-bestuurders om ze te vervangen zijn:

- Etienne DE LEEUW (vertegenwoordiger van de bewoners, project *CALICO*)
- Pierre-Arthur DE BÉTHUNE (vertegenwoordiger van het middenveld, Fair Ground Belgium)
- Caroline NSENDA (vertegenwoordiger van het middenveld, CIRÉ asbl).

Stemmen :

- - De kandidaten worden verkozen om de aftredende bestuurders te vervangen.
- - De bestuurders van de vzw krijgen kwijting.

Voor de Stichting

Twee bestuurders bestuursleden naderen het einde van hun mandaat :

- Paula CABALLERO (vertegenwoordiger van het middenveld)
- Loïc GERONNEZ (vertegenwoordiger van het middenveld).

De kandidaat-bestuurders om ze te vervangen zijn:

- Luk PEETERS (vertegenwoordiger van het middenveld, ORG Permanent Modernity)
- Sâm ROSENZWEIG (vertegenwoordiger van het middenveld, Cobha)

De Algemene Vergadering bedankt al deze bestuurders hartelijk voor hun inzet.

6 VOORUITZICHTEN 2024

Pascale Athey, Voorzitster van het Bestuursorgaan, komt aan het woord.

2024 was een jaar vol uitdagingen:

- de werkzaamheden in de Transvaalstraat zijn bijna voltooid
- het aantal kandidaat-kopers neemt toe.

Hartelijk dank aan de vrijwilligers, sympathisanten, leden van het Bestuursorgaan, Maria Elvira Ayalde en Massandjé Bamba voor hun werk binnen het Bestuursorgaan en aan het team van CLTB. Speciale vermelding voor Geert De Pauw voor zijn rol als coördinator gedurende al die jaren en sinds de oprichting van CLTB.