

# woon coop *huren bij jezelf*

## KONING ALBERTLAAN 176, GENT

In dit prachtige herenhuis in de stationsbuurt kan je binnenkort wonen met wooncoop, samen met een zestal anderen. Dit huis is bijna honderd jaar oud, heel charmant en authentiek. Toch leef je er comfortabel want de volgende maanden voert wooncoop een grondige, respectvolle renovatie uit. Het huis wordt energetisch op punt gezet, badkamers, keukens en leidingen worden vernieuwd, de afwerking wordt opgefrist en er komen zonnepanelen. Station Gent St-Pieters ligt vlakbij, je hebt (bijna) alle mogelijke voorzieningen op wandelafstand en ook het stadscentrum is vlakbij.



## DE WONING

Op het gelijkvloers beschik je over een leefruimte (50m<sup>2</sup>) en een keuken (14m<sup>2</sup>). Achteraan heb je een mooie stadstuin (120m<sup>2</sup>) met fietsenberging. Onder de leefruimte ligt een grote, gerieflijke kelder (50m<sup>2</sup>). Op de eerste, tweede en derde verdieping vind je telkens twee kamers, een badkamer en een gedeeld toilet. Daarboven ligt nog een ruime, zonnige zolderkamer. Ideaal om te woningdelen!

## JE BENT BEWONER-COÖPERANT

Coöperatief wonen in wooncoop betekent dat alle bewoners van wooncoop samen eigenaar zijn van hun woningen, ze zijn bewoner-coöperant. Door het samen zelf te doen sta je sterker dan als klassieke huurder of als individuele eigenaar. Het werkt als volgt:

- 1) Je neemt deel in de financiering van je woning door te investeren in wooncoop
- 2) Je betaalt een maandelijkse huur. Deze huur stemt overeen met de kostprijs. Wat je eventueel teveel betaalt krijg je achteraf terug.
- 3) Je bent aandeelhouder van wooncoop en zo heb je inzicht en zeggenschap in hoe wooncoop wordt bestuurd, hoe jouw kapitaal en huur wordt besteed.
- 4) Je hebt zeggenschap in hoe jouw woning wordt beheerd.

## JE BETAALT EEN MAANDELIJKSE HUUR

Als bewoner-coöperant betaal je een maandelijkse huur. Die hangt af van de privé-ruimte die je betreft:

gedeelde ruimte + 29 m <sup>2</sup> privé ruimte,	1 <sup>e</sup> , vooraan	650 eur / maand
gedeelde ruimte + 38m <sup>2</sup> privé ruimte,	1 <sup>e</sup> , achteraan	700 eur / maand
gedeelde ruimte + 18m <sup>2</sup> privé ruimte	2 <sup>e</sup> , vooraan	500 eur / maand
gedeelde ruimte + 24m <sup>2</sup> privé ruimte	2 <sup>e</sup> , achteraan	550 eur / maand
gedeelde ruimte + 18m <sup>2</sup> privé ruimte	3 <sup>e</sup> , vooraan	400 eur / maand
gedeelde ruimte + 24m <sup>2</sup> privé ruimte	3 <sup>e</sup> , achteraan	450 eur / maand
gedeelde ruimte + 30m <sup>2</sup> privé ruimte	4 <sup>e</sup> , zolder	700 eur / maand

## JE NEEMT DEEL IN DE FINANCIERING

Als bewoner-coöperant neem je deel in de financiering van het huis door samen met je achterban te investeren in wooncoop, door wooncoop aandelen te kopen. Het minimale bedrag per kamer is 15 000 euro.

Indien jij en je achterban meer investeren dan dit basisbedrag krijg je een huurkorting en je achterban krijgt een dividend als volgt:

Je eigen bijkomende investering	je ontvangt een maandelijkse korting die op jaarbasis 4% van de aankoopwaarde van de aandelen bedraagt.
Bijkomende investering door je achterban	<p><u>optie 1:</u> je achterban wenst geen dividend je ontvangt een maandelijkse korting die op jaarbasis 4% van de aankoopwaarde van de aandelen bedraagt.</p> <p><u>optie 2:</u> je achterban wenst dividend Je ontvangt een maandelijkse korting die op jaarbasis 2% van de aankoopwaarde van de aandelen bedraagt. Voor je achterban beoogt wooncoop een jaarlijks dividend van 2%.</p>

Ter verduidelijking geven we de huurprijzen ifv de eigen inbreng :  
(hoe meer inbreng van jou of je achterban, hoe lager de huur)

	<b>15.000€</b>	<b>30.000€</b>	<b>45.000€</b>	<b>75.000€</b>
1 <sup>e</sup> , vooraan	650	600	550	450
1 <sup>e</sup> , achteraan	700	650	600	500
2 <sup>e</sup> , vooraan	500	450	400	300
2 <sup>e</sup> , achteraan	550	500	450	350
3 <sup>e</sup> , vooraan	400	350	300	200
3 <sup>e</sup> , achteraan	450	400	350	250
4 <sup>e</sup> , zolder	700	650	600	500

Wanneer je wooncoop verlaat wil wooncoop, indien je dat wenst, je aandelen op een vlotte manier terugnemen.

## IN DE COÖPERATIE WORD JE GEHOLPEN!

Ben je wat onder de indruk van de bedragen die hierboven vernoemd worden? Laat je niet onmiddellijk afschrikken. Wooncoop helpt je om je achterban mee te krijgen in het wooncoop-verhaal en heeft spaarplannen voor wie er echt niet in slaagt de minimale kapitaaldeelname te bereiken bij de start, of voor wie extra kapitaal wil opbouwen om de huur te drukken.

## BIJKOMENDE KOSTEN

Elektriciteit, gas, water, internet en televisie zijn niet inbegrepen in de huur. Er wordt een maandelijks voorschot van 50 euro gevraagd en er wordt jaarlijks afgerekend.

## HUURCONTRACT

Wooncoop gebruikt een standaard huurcontract met enkele wijzigingen in het voordeel van de huurder:

- De huurder kan de huur op elk moment opzeggen mits een opzegtermijn van 3 maanden.
- Een aanvullend contract met de voorwaarden van de huurkorting en de mogelijkheid voor levenslang wonen.

## GROEPSVORMING

Om goed samen te huizen is een goede groep uiteraard cruciaal. Daarom voorzien we een aantal kennismakingsmomenten de volgende maanden. De bedoeling is dat hieruit een groep ontstaat van mensen die graag samen willen huizen, die een gezamenlijke kijk hebben over hoe ze dat willen.

## TIMING

De woonst is klaar vanaf mei 2019.