

VERSLAG COMMUNITY OF PRACTICE SLEUTEL MEE AAN DE SYNERGIEËN VOOR CIRCULAIRE BUSINESSMODELLEN

Binnen deze CoP staan drie onderzoeksvragen centraal:

- Hoe kunnen we samenwerkingen opzetten om circulaire businessmodellen op een hoger niveau te tillen?
- Kunnen we inzicht krijgen in de verdeling van de kosten en baten voor alle betrokken partijen?
- Welke juridische afspraken dienen gemaakt te worden om verantwoordelijkheden eerlijk te verdelen?

Tijdens de eerste bijeenkomst, op de actiedag van 18 maart, bogen we ons over deze vragen vanuit de concrete werking van Wooncoop en Skilpod. In deze tweede bijeenkomsten verfijnen we de antwoorden via het [praktijkvoorbeeld CESCO XL](#). CESCO XL is een gerichte call project waarin Groep Van Roey, Endeavour, RebelGroup, UHasselt, VITO en Archipelago sleutelen aan een nieuwe samenwerkingsvorm om wonen en bouwen betaalbaar te maken. Dit doen ze door veranderingsgerichte bouwconcepten en circulaire businessmodellen in de praktijk te brengen.

Na een toelichting over het CESCO XL project door Jan Denoo, partner bij Endeavour, voerden we twee discussies over het coöperatief wonen. Als eerste bekeken we de voordelen, nadelen en opportuniteiten van een eenvoudige **multi-stakeholdercoöperatie**. Drie interessante bevindingen hierbij waren dat:

- Bewoners die met moeite een eigendom kunnen aankopen, via dit model toch **kapitaal opbouwen**: enerzijds als aandeelhouder en anderzijds doordat een lagere huurprijs ruimte laat om te sparen.
- Eén beheerder voor zowel organisatorische, juridische als bouwtechnische aspecten heeft als belangrijk voordeel dat het **één aanspreekpunt** vormt voor alle betrokkenen. Indien de verantwoordelijkheid voor een issue tussen verschillende aannemers valt, kan deze toch niet ontdoken worden.
 - Er mogelijks een **monopoliepositie** ontstaat voor de aannemer die zo minder gestimuleerd wordt om duurzaam en kostenefficiënt te bouwen. Dit kan deels ontkracht worden als de aannemer ook aandeelhouder of beheerder is.

Als tweede breidden we het model van de multiple-stakeholdercoöperatie uit met andere **rollen en organisaties** om deze meer kracht te geven. Enkele mogelijkheden hierbij waren:

- De (lokale) overheid die kan deelnemen via kapitaal of het ter beschikking stellen van gronden
- De onderaannemer die demontabele bouwelementen aanlevert en ervan uit kan gaan dat aanpassingen aan de woning effectief gewenst zijn op langere termijn
- De provinciale steunpunten die onafhankelijk advies kunnen geven aan betrokken stakeholders

Deelnemers stapten geïnspireerd uit de sessie. Ze ontdekten welke organisaties een gelijkaardige oefening maken en kregen nieuwe inzichten over mogelijke samenwerkingen.

Ps. in het CESCO XL project zijn de trekkers nog op zoek naar een middelgroot ontwikkelingsproject waar de vraagzijde en aanbodzijde elkaar vinden. Vertegenwoordig jij een stad of gemeente met de ambitie om lokaal betaalbare alternatieven op het klassieke huur- en koopmodel te ontwikkelen of ben je een toeleverancier van aanpasbare en onderhoudsvriendelijke bouwsystemen en – producten? Zo ja, laat het dan weten aan gdcv@vlaanderen-circulair.be en jona.michiels@vanroey.pro

Links naar relevant [artikel](#) over coöperatief wonen, ook gebracht als [webinar](#).