

**www.tijd.be**Date: **04-08-2020**Periodicity: **Continuous**Journalist: **Patrick Luysterman**Circulation: **0**Audience: **169552**AVE: **6 945 €**<https://www.tijd.be/ondernemen/vastgoed/Investeren-met-zin-is-in-opmars/10242955>

'Investeren met zin is in opmars'



©Kristof Vadino

[Patrick Luysterman](#)

04 augustus 2020 Vandaag om 08:16

'Steeds meer mensen willen iets terugdoen voor de maatschappij', zegt Xavier Mertens, de CEO van Inclusio, een private vastgoedvennootschap met sociale ambities die naar de beurs gaat.

U mikt met Inclusio op een rendement van 3 à 4 procent. Zal dat de investeerder bij de beursintroductie overtuigen?

Xavier Mertens: 'Investeren 'met zin' is in volle opmars. Steeds meer mensen willen iets terugdoen voor de maatschappij. Het spaarboekje brengt niets meer op. Een wat biedt het dividend van een doorsnee gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV) vandaag: 4 à 5 procent? We zouden het logisch vinden als de overheid voor onze bijdrage aan sociale verhuur een vrijstelling van roerende voorheffing op het dividend invoert. Of ten minste een verlaging, zoals voor de woon-zorgvastgoedspelers Aedifica en Care Property.'

Is verhuren aan mensen met beperkte financiële middelen risicovoller?

Mertens: 'Nee. We zijn zeker van onze huurinkomsten. Door de grote partijen waarmee we werken - die verantwoordelijk zijn voor de onderverhuur - zijn we verzekerd van een bezettingsgraad van 100 procent. We screenen projecten zeer grondig. In mede-eigendom van enkele appartementen in een gebouw zijn we niet geïnteresseerd.'

Waarom is het voor klassieke ontwikkelaars interessant om met jullie in zee te gaan?

Mertens: 'Steeds meer overheden eisen dat grotere woonprojecten een sociaal luik hebben. Inclusio is dan een ideale partner. Als een overheid een grond of een eigendom verkoopt, moet ze er vaker een sociale dimensie aan durven te koppelen. Uiteindelijk verkoopt ze bezittingen van de gemeenschap.'