

## Oplevering van de bouwwerken van een centrum voor personen met een beperking in Boechout

Brussel, 1 september 2020: Op 3 juni 2020 werden de bouwwerken van het kopgebouw aan de Corstienslei te Boechout opgeleverd. Inclusio kocht het gebouw aan voor 3,7 miljoen EUR. Het centrum biedt plaats aan 18 studio's en een aantal gemeenschappelijke ruimtes en zal gebruikt worden voor de huisvesting van personen met een beperking



Xavier Mertens, CEO van Inclusio: *“Ondanks de gezondheids crisis ten gevolge van COVID-19 en de onzekerheden die dit met zich meebrengt, blijft Inclusio investeren in kwalitatieve gebouwen zoals dat van de Corstienslei. Dit gebouw illustreert nogmaals onze strategie, die bestaat uit het aanbieden van kwaliteitswoningen aan zwakkere bevolkingsgroepen tegen een betaalbare huurprijs en op lange termijn. Als bijkomend objectief wil Inclusio eveneens een bevoorrechte investeringspartner zijn in sociale infrastructuur zoals scholen, kinderdagverblijven en opvangcentra voor asielzoekers.*”

*Wij zijn onze teams en partners enorm dankbaar voor hun doorzettingsvermogen in deze moeilijke tijden, waardoor wij onze activiteiten onverminderd kunnen voortzetten.”*



**Het gebouw:**

Het kopgebouw aan de Corstienslei werd ontwikkeld door Gands, ontworpen door Bulk Architecten en uitgevoerd door aannemer DCA. Op 2 mei 2018 gingen de bouwwerken van start. Ondanks de COVID-19-crisis liepen de bouwwerken slechts een geringe vertraging op en kon het gebouw reeds op 3 juni 2020 opgeleverd worden. Het gebouw heeft een totale oppervlakte van 1.880 m<sup>2</sup>, verspreid over drie verdiepingen en het gelijkvloers. Het biedt plaats aan 18 studio's en een aantal gemeenschappelijke ruimtes en wordt gebruikt voor de huisvesting van personen met een beperking.

Het gebouw ligt in de Jacques Corstienslei te Boechout, halfweg tussen Antwerpen en Lier, en is gemakkelijk bereikbaar met de auto (nabij de N10). Ook het station van Boechout is slechts op een steenworp verwijderd.

**De verrichting:**

De totale investering bedraagt 3,7 miljoen EUR. Het gebouw wordt verhuurd aan twee verschillende organisaties. Het gaat om twee huurovereenkomsten met elk een initiële looptijd van 15 jaar. Het initieel brutorendement bedraagt bijna 4%.

**De huurders:**

Voor dit project is een toewijzingsreglement en doelgroepenplan voor personen met een beperking met hoge ondersteuningsnood van kracht. Dit plan werd goedgekeurd door de gemeente Boechout en de Vlaamse Regering.

De 18 studio's worden verhuurd aan **SVK WoonWeb**, een sociaal verhuurkantoor dat werd opgericht door de OCMW's van Aartselaar, Boechout, Borsbeek, Edegem, Hove, Kontich, Lint en Mortsel. In deze 8 gemeenten huurt WoonWeb woningen op de privémarkt en verhuurt die verder aan mensen met een laag inkomen. Het SVK WoonWeb werkt volgens de regels die door de Vlaamse overheid zijn vastgelegd in het kaderbesluit sociale huur.

De **VZW Pegode** huurt de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw. Pegode is een netwerkorganisatie van duurzaam verbonden projecten. Deze projecten bieden ondersteuning op maat aan personen met een beperking. Bij Pegode heeft de cliënt de regie over zijn eigen leven. De organisatie ondersteunt mensen in alle levensdomeinen en werkt actief mee aan een samenleving waar iedereen bij hoort.

**Voor bijkomende informatie:**

Xavier Mertens - Chief Executive Officer  
[xavier.mertens@inclusio.be](mailto:xavier.mertens@inclusio.be)

+32 (0) 477 56 16 33

Gunther De Backer  
[Gunther@backstagecom.be](mailto:Gunther@backstagecom.be)

+32 (0) 475 903 909



### **Over Inclusio**

Inclusio is een vastgoedvennootschap met uitgesproken sociale ambities. Inclusio werd in het voorjaar van 2015 opgericht met als doelbewuste keuze uitsluitend te investeren in gebouwen met een sociaal of maatschappelijk nut.

Haar missie bestaat erin **kwaliteitswoningen op lange termijn** aan te bieden aan **zwakkere bevolkingsgroepen** tegen een **betaalbare huurprijs**.

Als bijkomend objectief wil Inclusio eveneens een bevoorrechte investeringspartner zijn in sociale infrastructuur, namelijk scholen, kinderdagverblijven, opvangcentra voor asielzoekers enz.

Inclusio is de sociale investeerder bij uitstek, die zich als bevoorrechte gesprekspartner van de overheden profileert om het aanbod van sociale en maatschappelijk nuttige vastgoedprojecten aan te zwengelen.

Om deze missie te bewerkstelligen, ontwikkelt Inclusio haar portefeuille volgens drie pijlers :

- **Betalbare huurwoningen:** nieuwe of gerenoveerde woongebouwen verhuurd aan sociale partners (SVK's – Sociaal Verhuur Kantoren, gemeenten, OCMW's, sociale huisvestingsmaatschappijen) die ze op hun beurt onderverhuren, in het kader van hun sociaal beleid ;
- **Handicap:** door te investeren in woongebouwen die verhuurd worden aan actoren die gespecialiseerd zijn in de opvang en begeleiding van mensen met een beperking ;
- **Sociale infrastructuur:** scholen, kinderdagverblijven, opvangcentra voor asielzoekers, enz.

De vastgoedprojecten worden met de grootste aandacht geselecteerd, op basis van hun sociale impact, van hun energie- en duurzaamheidsscore, maar eveneens door rekening te houden met een objectief van maatschappelijke integratie in de plaatselijke gemeenschap. Inclusio hecht de grootste aandacht aan het feit dat haar gebouwen zich optimaal integreren in de omliggende bewoning en geen stigmatisering meebrengen voor de bewoners.

Inclusio verhuurt vandaag in de drie gewesten 608 wooneenheden, één school, kantoren en één opvangcentrum voor vrouwelijke asielaanvragers. Er zijn bovendien 232 wooneenheden en één kinderdagverblijf in bouwfase.

Vandaag beschikt Inclusio over 90 miljoen EUR eigen middelen. Ze doet daarenboven beroep op externe bankfinanciering om de verdere groei van haar vastgoedportefeuille te financieren.