

## Voorlopige oplevering van de bouwwerken van betaalbare huurappartementen in Anderlecht

Brussel, 14 september 2020: Op 22 juni 2020 werden de bouwwerken opgeleverd van een gebouw met betaalbare huurappartementen en handelsruimtes. Dit is de vrucht van de samenwerking tussen ontwikkelaar Kairos, via City Projects, en vastgoedvennootschap Inclusio. Het gebouw biedt in totaal plaats aan 163 wooneenheden, 6 handelsruimtes, een kantoor en 141 ondergrondse parkeerplaatsen.



**Xavier Mertens, CEO van Inclusio:** *“We zijn uitermate trots op dit mooie project, dat een heuse toegevoegde waarde zal zijn voor Anderlecht. Dit project weerspiegelt onze ambitie om huurwoningen zowel kwalitatief als betaalbaar te maken en ze tegelijkertijd optimaal te laten integreren in de omliggende bewoning.”*

**Gert Van Snick, Directeur van SVK Baita:** *“Dit project volgt de filosofie van het allereerste project dat Baita en KOIS bij de oprichting van Inclusio hebben uitgevoerd: de huisvesting van mensen voor wie sociale integratie niet alleen onderdak, maar ook ondersteuning door een gespecialiseerde vzw vereist. Op Domaine des Etangs zullen drie grote groepen begunstigen op deze manier worden gehuisvest. De grootste groep zijn mensen met een lichte beperking in het kader van een begeleid woonproject dat gericht is op een zelfstandig leven, in samenwerking met de vzw's TOOP en HUBBIE. Deze laatste zorgt voor een 24-uur permanentie. Vervolgens is er een groep geregulariseerde vluchtelingen, ondersteund door de vzw's Convivial en het Centre Social Protestant. En ten slotte, een groep mensen die in een tijdelijk onderkomen zaten en nu toegang hebben tot duurzame huisvesting.”*



**Het gebouw:**

Het gebouw werd ontwikkeld door Kairos, via City Projects, en werd uitgetekend door L'Atelier d'Architecture Alta. De algemene aanneming werd toevertrouwd aan Interbuild.

Het gebouw van ongeveer 12.000 m<sup>2</sup> telt in totaal 163 wooneenheden, 6 handelsruimtes op het gelijkvloers, een kantoor en 141 ondergrondse parkeerplaatsen.

Het gebouw ligt aan de Lenniksebaan te Anderlecht en is gemakkelijk toegankelijk vanuit alle invalshoeken. Het ligt vlak aan afritten 15 en 16 van de Brusselse Ring en de centrale locatie maakt dat het bediend wordt door verschillende buslijnen. Ook het metrostation Eddy Merckx ligt op wandelafstand. De onmiddellijke omgeving biedt een zeer gevarieerd aanbod aan enseignes, zoals Cora, Ikea, Brico, Decathlon en verscheidene horecazaken.

**De verrichting:**

In oktober 2018 heeft Inclusio bijna 20 miljoen EUR geïnvesteerd in de aankoop op plan van 106 van de 163 wooneenheden, alle zes handelsruimtes, de kantoorruimte, en 84 van de 141 ondergrondse parkeerplaatsen.

Het brutohuurrendement bedraagt bijna 4,5%. De wooneenheden in het bezit van Inclusio worden voor 27 jaar verhuurd aan drie verschillende Sociale Verhuurkantoren (SVK).

**De huurders:**

**SVK Baita** huurt 45 appartementen. Baita stelt zich als doel de kwalitatieve en kwantitatieve uitbouw van een huisvestingsaanbod voor kwetsbare personen te bewerkstelligen en dit zoveel mogelijk in samenwerking met initiatieven voor sociale begeleiding en bevordering van sociale integratie van alleenstaanden en gezinnen.

**SVK Ieder zijn Woning** huurt 33 appartementen. Ieder zijn Woning is een vzw, opgericht in 1996, erkend en gesubsidieerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het recht op wonen, sinds 1994 ingeschreven in de Grondwet, is essentieel voor de ontwikkeling van eenieder. Ieder zijn Woning draagt bij tot de uitvoering van dit grondrecht door kwaliteitsvolle huisvesting aan te bieden aan mensen met een beperkt inkomen, eigenaars een zorgeloos en risicovrij beheer te verzekeren, en de herwaardering te bewerkstelligen van het private huurwoningpark in Brussel.

**SVK M.A.I.S.** huurt de overige 28 appartementen. De activiteiten van het SVK hebben voornamelijk betrekking op private en publieke huisvesting in Molenbeek en de omliggende gemeenten. M.A.I.S. werkt dagelijks aan het informeren en begeleiden van potentiële eigenaars en verhuurders bij het beheer van hun eigendom (technische en administratieve opvolging). Het SVK zorgt tevens voor de sociale, administratieve en technische opvolging van al zijn huurders.

**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 door de sociale investeringsmaatschappij KOIS, de vastgoedontwikkelaar Revive en Bank Degroof-Petercam, 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 :

- **Betaalbare 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 664 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.