

Inclusio herontwikkelt kantoorgebouw in Woluwe en creëert 79 betaalbare huurappartementen

- Brussel, 30 september 2020: Vandaag werd het officiële startschot gegeven voor de herontwikkeling van Antares, een voormalig kantoorgebouw in Sint-Lambrechts-Woluwe. Inclusio zal het gebouw circulair verbouwen tot 79 betaalbare wooneenheden, van studio's tot appartementen met vier slaapkamers.
- Het project is laureaat van Be Circular 2019 en zal opgeleverd worden in 2021.
- Antares zal verhuurd worden aan het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) van SLW, dat de woningen zal onderverhuren volgens zijn sociaal beleid.



Xavier Mertens, CEO van Inclusio: *“De urgentie spoort ons aan om weg te gooien, terwijl de langetermijnvisie ons inspireert om te hergebruiken en te recyclen. Inclusio draagt circulariteit hoog in het vaandel. In tegenstelling tot het huidige consumptiemodel gebaseerd op snelle winst, willen wij waarde op lange termijn creëren waarbij in het bijzonder rekening gehouden wordt met zowel de kostbare grondstoffen van onze planeet als de sociale integratie van onze projecten”.*

Olivier Maingain, burgemeester van Sint-Lambrechts-Woluwe: *“Het College is verheugd over de samenwerking tussen de privésector en het Sociaal Verhuurkantoor van Sint-Lambrechts-Woluwe, waardoor de herbestemming van een kantoorgebouw naar 79 betaalbare woningen mogelijk wordt. De renovatie van het gebouw is in overeenstemming met de principes van circulaire economie en duurzame ontwikkeling, waar we veel belang aan hechten, en draagt ook bij aan de revitalisering van de wijk. We hopen dat dit initiatief een bron van inspiratie zal zijn voor andere herbestemmingen van kantoren naar woningen”.*

Het gebouw

Antares werd in 1991 gebouwd en deed sindsdien dienst als kantoorgebouw. Het wordt nu circulair herontwikkeld door Inclusio, in samenwerking met architectenbureau DDS+. Het gebouw, met een bruto oppervlakte van 8.115 m², zal 79 betaalbare wooneenheden en een gemeenschappelijke ruimte aanbieden, waaronder:

- 18 studio's,
- 18 appartementen met 1 slaapkamer,
- 31 appartementen met 2 slaapkamers,
- 11 appartementen met 3 slaapkamers, en
- 1 appartement met 4 slaapkamers

Antares ligt aan de Plejadenlaan in Sint-Lambrechts-Woluwe, tussen het centrum van Brussel, Brussels International Airport, de Europese wijk en de NAVO. Het is uitstekend bereikbaar met de auto, dicht bij de afrit 'Evere-Woluwe' van de E40 en wordt ook bediend door verschillende bushaltes.

De onmiddellijke omgeving biedt een zeer gevarieerd aanbod aan enseignes, zoals Cora, Aldi, Lidl, Action, Colruyt en Trafic, alsook twee sportzalen.

Circulariteit

Circulariteit is een van de waarden van Inclusio. Daarom **zal de draagstructuur van het gebouw bewaard blijven**, net als het merendeel van de gevels. Een groot deel van de zorgvuldig gedemonteerde binnenuitrusting zal hergebruikt worden. Andere elementen worden doorverkocht.

De **nieuwe, duurzame interieurafwerking** zal tevens gemakkelijk demonteerbaar zijn. De keuze van de materialen werd bepaald op basis van levensduur en onderhoudsgemak. Bijzondere aandacht werd ook besteed aan de toegankelijkheid van de technieken, zodat er bij eventuele problemen gemakkelijk ingegrepen kan worden.

De **ondergrondse parkeergarage** wordt behouden en aangepast om plaats te bieden aan 131 wagens en 139 fietsen.

Groenvoorzieningen: op de gemeenschappelijke ruimte is de aanleg van een collectieve moestuin gepland.

De verrichting

Inclusio heeft in april 2019 het vastgoedcertificaat van het voormalige kantoorgebouw Antares, gelegen aan de Plejadenlaan in Sint-Lambrechts-Woluwe, verworven van het fonds Immo-Antares.

De totale investering van de herbestemming bedraagt iets meer dan 12 miljoen EUR.

De bouwvergunning werd in april 2020 toegekend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de oplevering is gepland voor eind 2021.

Het brutohuurrendement zal ongeveer 4% bedragen. Alle studio's en appartementen worden voor 27 jaar verhuurd aan het Sociaal Verhuurkantoor van Sint-Lambrechts-Woluwe.



De huurder

Het SVK van Sint-Lambrechts-Woluwe streeft naar een dubbel doel:

- Garanderen aan de eigenaren die hen het beheer van hun woning toevertrouwen, dat de huur betaald wordt en dat het dagelijks beheer van hun eigendommen opgevolgd wordt.
- Voldoen aan de huurbehoeften van een cliënteel dat voldoet aan bepaalde inkomensvoorwaarden. De huurders genieten bovendien een regelmatige en gepersonaliseerde sociale opvolging.

Voor bijkomende informatie:

Xavier Mertens - Chief Executive Officer
xavier.mertens@inclusio.be

+32 (0) 477 56 16 33

Gunther De Backer
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 666 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.

Over het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) van Sint-Lambrechts-Woluwe

Het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) van Sint-Lambrechts-Woluwe, dat 17 jaar geleden werd opgericht, is een vzw die door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt erkend en gesubsidieerd. Het is een van de 23 Sociale Verhuurkantoren (SVK) die als missie hebben een deel van de Brusselse huurmarkt te socialiseren. Het beheert de huur van woningen die voornamelijk in handen zijn van particuliere eigenaars en verhuurt deze tegen een betaalbare prijs, voor huishoudens met een bescheiden inkomen.

In ruil voor een huurprijs onder de marktprijs zoals bepaald door het Gewest, ontvangt de eigenaar tal van diensten en garanties: gegarandeerde betaling van de huurprijs, zorgeloos huurbeheer, onderhoud van de woning, bijstand bij renovatie, vrijstelling van onroerende voorheffing enz. De huurder van zijn kant geniet een kwaliteitswoning tegen een gematigde huurprijs, volgens de door het Gewest vastgestelde huurschaal.

Het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) van Sint-Lambrechts-Woluwe beheert momenteel meer dan 400 woningen, verspreid over Sint-Lambrechts-Woluwe en alle Brusselse gemeenten, en is daarmee een van de grootste SVK's in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Voor meer informatie: Jean-François THAYER, Voorzitter: 0493.16.16.87.
Michèle NAHUM, Vice-Voorzitster: 0474.98.15.07.
Luc Moreau, Coördinator: 0473.96.41.83.