

Mons telt binnenkort 68 extra betaalbare huurwoningen

Brussel, 14 oktober 2020: Vandaag werden de sleutels van het project "Clos de l'Auflette" officieel overhandigd aan de burgemeester van Bergen. Het project bestaat uit de volledige herbesteding van twee gebouwen van de voormalige provinciale school ICET tot appartementencomplexen met in totaal 68 wooneenheden. Dit project vertegenwoordigt in één klap 1% van de ambitieuze doelstelling van de Waalse regering om tijdens de huidige legislatuur 6.000 betaalbare huurwoningen te creëren.



Vroeger



Na de werken

Xavier Mertens, CEO van Inclusio: *"Dit project is een uitstekend voorbeeld van het nut van de SVK's, die vandaag de dag meer dan 6.500 particuliere woningen in Wallonië beheren, in vergelijking met de sector van de sociale woningen, die in totaal ongeveer 120.000 woningen telt. Dit is echter een groeiende sector en de Waalse regering heeft zich ten doel gesteld om de woningparken van de SVK's tijdens haar ambtstermijn met zo'n 6.000 extra eenheden uit te breiden. Met dit project alleen al bereikt Inclusio iets meer dan 1% van deze ambitieuze doelstelling. Inclusio is dus de referentiepartner van de Waalse overheid om bij te dragen tot de verwezenlijking van deze doelstelling".*

Nicolas Martin, burgemeester van Bergen: *"Dit mooie project stelt ons niet alleen in staat om de ICET-site in Cuesmes te renoveren, maar ook om nieuwe sociale woningen aan te bieden aan 68 gezinnen in Bergen, in een tijd waarin het voor sommige van onze medeburgers soms moeilijk is om een dak boven hun hoofd te krijgen. Dit is een belangrijke stap voorwaarts voor ons sociaal verhuurkantoor, dat een portefeuille van ongeveer 335 woningen heeft. Het is overigens het grootste sociale woningbouwproject in heel Bergen in lange tijd. Het voldoet aan een van onze campagnebeloftes, namelijk het vergemakkelijken van de toegang tot kwaliteitsvolle sociale woningen en het stimuleren van sociale diversiteit in de wijken".*



Het project

Het project bestaat uit de volledige herontwikkeling van twee gebouwen van de voormalige Provinciale School ICET tot appartementencomplexen met in totaal 68 eenheden. De twee gebouwen hebben een totale bruto oppervlakte van 6.102 m².

Enkel de dragende constructie werd behouden. Alle gevels, daken, scheidingswanden, dekvloeren en alle binnenafwerkingen zijn nieuw om te voldoen aan de recentste normen, met name op het gebied van energie.

Hierdoor kunnen de bewoners niet alleen profiteren van een kwalitatief appartement tegen een betaalbare huurprijs, maar ook van een hoge energieprestatie.

Clos de l'Auflette ligt vlakbij de afrit 24a van de E42, op een steenworp afstand van de zoning 'Mons-Cuesmes'. De site wordt ook bediend door verschillende TEC-bushaltes, die een gemakkelijke toegang bieden tot het stadscentrum en het treinstation van Bergen. De directe omgeving biedt een grote verscheidenheid aan enseignes, zoals Ikea, MediaMarkt, Decathlon, Colruyt, evenals verschillende horecagelegenheden en een sporthal.

De verrichting

De totale investering voor de herbestemming bedraagt ongeveer € 7,8 miljoen en het gehele project zal naar verwachting in 2021 zijn afgerond.

Het initiële bruto huurrendement zal ongeveer 4,6% bedragen.

In december 2018 heeft Inclusio een 9-jarig beheersmandaat ondertekend met SVK 'Mon(s) Logement'.

De huurder

Het SVK Mon(s) Logement VZW beheert kwaliteitswoningen om deze vervolgens te verhuren aan huishoudens met een precair of bescheiden inkomen, waarbij de eigenaars de betaling van de huur en de dekking van de huurschade worden gegarandeerd.

Het SVK bestrijkt het grondgebied van Bergen, Colfontaine, Frameries en Quévy.

De belangrijkste zorg van het SVK is het vinden van de beste match tussen de beschikbare woningen en de behoeften van de kandidaten (gezinssamenstelling, inkomen, ...). De huurwoningen zijn verdeeld over de verschillende gemeenten en bestaan uit zowel appartementen als eengezinswoningen met één tot vier slaapkamers.

Het SVK is voortdurend bezig met de ontwikkeling van zijn vastgoedpark.

Het park is in constante evolutie. Het SVK heeft inderdaad de intentie om zijn vastgoedpark uit te breiden om aan een maximum aan aanvragen te voldoen, om een zo gevarieerd mogelijk type van woningen aan te bieden en om te voldoen aan de behoeften van de verschillende profielen van potentiële huurders.

Voor meer 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.