

Start van de werf *Paviljoen 1-3* in Schaarbeek

Brussel, 3 december 2025

Inclusio is gestart met de werken aan het project "*Paviljoen 1-3*" in Schaarbeek. Het gaat om de reconversie van een voormalig kantoorgebouw naar 33 woningen, die voor een periode van 27 jaar verhuurd zullen worden aan het Sociaal Verhuurkantoor van Schaarbeek.



Naïma BELKHATIR, Voorzitster van het Sociaal Verhuurkantoor van Schaarbeek (ASIS) : « Met deze 33 nieuwe woningen voor huishoudens met een bescheiden inkomen versterken we concreet onze missie: kwaliteitsvolle en duurzame huisvesting bieden aan degenen die er het meest nood aan hebben. Dankzij dit project zullen een honderdtal mensen toegang krijgen tot een betaalbare huurwoning in het hart van Schaarbeek. Deze samenwerking met Inclusio toont weer eens aan dat een samenwerking tussen de publieke sector en geëngageerde private actoren kan bijdragen aan oplossingen voor het woningtekort en de levenskwaliteit in onze wijken kan verbeteren. »

Justine HARZÉ, Schepen van stedenbouw, stadsvernieuwing en huisvesting van de gemeente Schaarbeek : « De reconversie van dit voormalige kantoorgebouw naar woningen met een betaalbare huur is uitstekend nieuws voor de buurt. Het project dat samen met Inclusio werd ontwikkeld, toont perfect aan hoe een onderbenut gebouw kan worden omgevormd tot een moderne woonplaats, energie-efficiënt en volledig geïntegreerd in zijn omgeving. Dit project draagt bij tot de herwaardering van het stedelijk weefsel, terwijl het inspeelt op een essentiële behoefte: meer toegankelijke woningen aanbieden in Schaarbeek. »

Lionel VAN RILLAER, CEO Inclusio : « Dit reconversieproject van een oud kantoorgebouw, van A tot Z intern ontwikkeld door Inclusio, is om verschillende redenen voorbeeldig: het hergebruikt een bestaand gebouw (wat een uitstekende koolstofbalans garandeert), het zal in 2027 betaalbare huurwoningen bieden aan een honderdtal mensen, en het bevestigt ons zeer goede publiek-private samenwerking met het Sociaal Verhuurkantoor van Schaarbeek (dat reeds drie gebouwen beheert die eigendom zijn van Inclusio). »

Niet-gereguleerde informatie

Over het vastgoedproject « *Paviljoen 1-3* »



Inclusio heeft eind 2020 het kantoorgebouw gelegen Paviljoenstraat 1-3 in Schaarbeek aangekocht, met een oppervlakte van **4.565 m²**. Het gebouw werd verhuurd aan verschillende vzw's actief in onderwijs, ondersteuning van personen met een handicap, psychologische hulp en gezondheidszorg. Helaas kregen meerdere huurders te maken met financiële moeilijkheden en was het moeilijk om nieuwe huurders te vinden, aangezien veel kantoorruimtes in Brussel leegstaan (als gevolg van de toegenomen toepassing van telewerk).

Daarnaast is er een groot tekort aan betaalbare huurwoningen in Brussel. Inclusio heeft daarom besloten dit gebouw om te vormen tot **33 woningen**, met de volgende indeling:

Type woning	Aantal
Studio	5
Appartement 1 slaapkamer	5
Appartement 2 slaapkamers	12
Appartement 3 slaapkamers	5
Appartement 4 slaapkamers	6

De aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning werd ingediend in juli 2024, en de vergunning werd eind oktober 2025 afgeleverd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Partners van Inclusio voor dit project:

Verhuurbeheer	Sociaal Verhuurkantoor van Schaarbeek
Architect	DG Architects
Studiebureau stabiliteit	Lemaire Ingénieurs
Studiebureau speciale technieken	Flow Transfer International
Studiebureau EPB	Lemaire Ingénieurs
Selectieve afbraak	Retrival
Hoofdaannemer	Setip Gcube
Veiligheidscoördinator	EvoPlus

Niet-gereguleerde informatie

Over Inclusio

Inclusio is een **impact vennootschap** gespecialiseerd in **vastgoed** met een **sociaal karakter** in **België**.

Sinds de oprichting is de missie van Inclusio duidelijk: vastgoed gebruiken om sociale cohesie en de inclusie van achtergestelde groepen te bevorderen. Inclusio's businessmodel is gebaseerd op het vinden van de juiste balans tussen maatschappelijke impact en financieel rendement.

Inclusio heeft het **OGVV**-statuut (Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap) naar Belgisch recht en is actief in **3 sectoren** (cijfers op 30 september 2025) :

- **Betaalbare huurwoningen** (1.353 eenheden; 3.754 personen gehuisvest) : studentenkamers, appartementen, huizen
- **Huisvesting en zorg voor mensen met een beperking** (155 eenheden ; 182 personen gehuisvest) : opvanghuizen en dagcentra
- **Sociale infrastructuur** (13 eenheden; 1.623 personen gehuisvest) : opvangcentra voor verzoekers om internationale bescherming, daklozen, kinderen uit de bijzondere jeugdzorg, noodopvang voor vrouwen, school, kinderdagverblijf, kantoren voor vzw
- Totaal : 1.521 eenheden ; **5.559 personen gehuisvest**

Kerncijfers op **30 september 2025** :

- Reële waarde van de vastgoedportefeuille in exploitatie: **355 M€**
- Schuldgraad: **40,6%**
- Intrinsieke waarde: **30,65 €/aandeel**

Inclusio is sinds 2020 genoteerd op Euronext Brussel onder de naam "INCLU" en is als zodanig onderworpen aan de regelgeving en het toezicht van de FSMA (Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten).

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Lionel VAN RILLAER
Chief Executive Officer
lionel.vanrillaer@inclusio.be

Jean-Luc COLSON
Chief Financial Officer
jean-luc.colson@inclusio.be

Benoit DESUTTER
Chief Investment Officer
benoit.desutter@inclusio.be



Over het Sociaal Verhuurkantoor van Schaarbeek (ASIS)



De vzw Sociaal Verhuurkantoor van Schaarbeek (ASIS) werd in 1996 opgericht op initiatief van de gemeente Schaarbeek en verenigingen die actief zijn rond sociale huisvesting en woonbegeleiding.

Alles vertrok van de vaststelling dat een groeiende groep van de Schaarbeekse bevolking ernstige moeilijkheden ondervond om een degelijke woning te vinden tegen een betaalbare huurprijs.

Het doel van ASIS, zoals van elk Sociaal Verhuurkantoor, is ervoor te zorgen dat gezinnen met een bescheiden inkomen kunnen beschikken over kwaliteitsvolle woningen aan een betaalbare huurprijs.

ASIS gaat daarom op zoek naar woningen (van alle types, van studio's tot eengezinswoningen en appartementen met één of meerdere slaapkamers) om die te verhuren aan een prijs die lager ligt dan de marktprijs. In ruil biedt ASIS de eigenaars die met hen samenwerken echte voordelen: financiële zekerheid en een goede staat van het pand doorheen de verhuurperiode.

De missie van ASIS is dan ook tweeledig:

- Woningen vinden die eigendom zijn van particuliere eigenaars die om verschillende redenen (sociaal, administratief, fiscaal) het beheer aan ASIS willen toevertrouwen;
- Deze woningen aanbieden aan gezinnen met een bescheiden inkomen die moeite hebben om een geschikte en betaalbare woning te vinden.

ASIS beheert momenteel de verhuur van meer dan **400 woningen**.

De Brusselse Sociale Verhuurkantoren zijn vzw's die sinds 1998 erkend en gesubsidieerd worden door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Vandaag beheren zij meer dan **8.000 woningen in het Brussels Gewest**.

Voor meer info:

Sociaal Verhuurkantoor van Schaarbeek (ASIS)

Auguste Reyerslaan 105

1030 Brussel

02 223 72 47

info@asis.brussels

www.asis.brussels