

Verwerving van 72 betaalbare huurwoningen met een uitstekende energieprestatie

Inclusio heeft op 31 augustus 2026 een residentieel complex verworven met 72 woningen en 72 parkeerplaatsen, gelegen aan de Sebrechtsstraat 49-55 in Sint-Jans-Molenbeek. Deze verwerving verhoogt het aantal betaalbare huurwoningen in de vastgoedportefeuille van Inclusio met 5%.



Sommige Brusselse gezinnen beschikken over inkomens die net boven de toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning of een woning via een Sociaal Verhuurkantoor (SVK) liggen. Toch ondervinden zij moeilijkheden om op de private huurmarkt een kwaliteitsvolle woning met een goede energieprestatie te vinden.

Met deze verwerving breidt Inclusio zijn aanbod in Brussel verder uit: naast de **600 huurwoningen** die worden verhuurd aan Brusselse Sociale Verhuurkantoren (SVK's), zullen deze **72 woningen** rechtstreeks door Inclusio worden verhuurd aan gezinnen met een bescheiden inkomen. Zo zullen meer dan **180 personen** er een betaalbare thuis vinden.

Het verworven geheel bestaat uit twee gebouwen, gebouwd respectievelijk in 2015 (Sebrechts 49-51) en 2017 (Sebrechts 53-55), met een verhuurbare oppervlakte van ongeveer 5.500 m². Het omvat 11 studio's, 25 appartementen met één slaapkamer, 23 appartementen met twee slaapkamers en 13 appartementen met drie slaapkamers. Het geheel is volledig verhuurd op de private huurmarkt, tegen huren die onder de markthuurprijzen liggen.

Met een gemiddeld primair energieverbruik van **93 kWh/m²/jaar** (op basis van de energieprestatie-certificaten) zorgen deze woningen voor een zeer lage energiefactuur voor hun bewoners.



Niet-gereguleerde informatie

Over Inclusio

Inclusio is een **vennootschap** gespecialiseerd in vastgoed met een **sociale impact** 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 financieel rendement en positieve (sociale en ecologische) impact**.

Inclusio heeft het **OGVV**-statuut (Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap) naar Belgisch recht en is actief in **3 sectoren** (cijfers op 30 juni 2026):

- **Betaalbare huurwoningen** (1.410 woningen; 3.923 personen gehuisvest): studio's, appartementen, huizen.
- **Huisvesting en zorg voor mensen met een beperking** (151 woningen + 4 dagcentra; 182 personen gehuisvest): villa's, opvanghuizen en dagcentra.
- **Sociale infrastructuur** (16 eenheden; 1.854 personen gehuisvest): 8 opvangcentra voor verzoekers om internationale bescherming, 1 opvangcentrum voor personen die dakloos zijn, 1 collectief opvang- en opvoedingscentrum voor kinderen geplaatst door de jeugdrechter, 1 noodopvangcentrum voor vrouwen, 1 school, 2 crèches en 2 kantoorgebouwen.

Totaal : **5.959 personen gehuisvest**

Kerncijfers op **30 juni 2026** :

- Reële waarde van de vastgoedportefeuille in exploitatie: **398 M€**
- Schuldratio: **42,6%**
- Intrinsieke waarde: **31,7 €/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