

Voorlopige oplevering van het project COLISO² Vander Bruggen in Anderlecht

Brussel, 23 januari 2025

Het gebouw gelegen aan de Raymond Vander Bruggenlaan 63-73 in Anderlecht werd deze week voorlopig opgeleverd. Deze residentie voor Sociaal en Solidair Co-Living (COLISO²) werd ontwikkeld door Inclusio in samenwerking met de Vereniging voor Solidariteit voor Huisvesting (SoHab). Vanaf 1 februari 2026 zal zij meer dan 120 personen in een precare situatie verwelkomen.



Niet-gereguleerde informatie

Lionel VAN RILLAER, CEO Inclusio : *“ Het is een droomproject: Inclusio heeft in nauwelijks 3 jaar tijd een industrieel braakliggend terrein omgevormd tot 23 nieuwe betaalbare huurwoningen (waarvan 10 woningen met 5 slaapkamers), een crèche, een voorziening van collectief belang voor een vzw uit de buurt en een handelsruimte. Inclusio toont hiermee opnieuw haar expertise aan om projecten volledig in eigen beheer van A tot Z te ontwikkelen, waarbij positieve (sociale en milieu gerelateerde) impact wordt gecombineerd met financieel rendement. ”*

Benedetto CALCAGNO, Development Manager Inclusio : *“ Dankzij de constructieve ingesteldheid van alle betrokkenen, zowel private, publieke als verenigingsactoren, kunnen dergelijke projecten tot stand komen. ”*

Alexis PICAUVET, Directeur van SoHab : *“ De opening van deze vierde COLISO²-residentie sinds eind 2023 bevestigt de relevantie van ons model. De impactindicatoren zijn duidelijk: 90% schrijft aan de huisvesting een verbeterd mentaal welzijn toe, 83% stelt een positieve impact vast op hun sociale leven en 80% van de bewoners merkt een verbetering van hun financiële situatie. Bovendien geniet de Vander Brugge-residentie van bijzonder gunstige fysieke omstandigheden die de socioculturele en gemeenschapimpact van onze aanpak nog verder zullen versterken.”*

Halima RHOMARI, SAFA : *“ Safa vzw verwezenlijkt eindelijk haar droom! Al meerdere jaren droomden we ervan te verhuizen naar een ruimte waar we onze meest ambitieuze ideeën voor de wijk konden ontwikkelen. En die droom, die bovendien letterlijk om de hoek lag, is nu werkelijkheid geworden.*

Op een mooie ochtend, tijdens een spontane ontmoeting, maakte Inclusio kennis met Safa en stelde voor om deel te nemen aan een participatief project dat aansluit bij de waarden van de vzw.

Dankzij deze ontmoeting beschikt Safa vandaag over een nieuwe, inspirerende ruimte die veelbelovende projecten voor de wijk en voor de huidige en toekomstige generaties in het vooruitzicht stelt.

Safa nodigt u uit aan de deur hiernaast, op nummer 67, en wil Inclusio van harte bedanken voor het mogelijk maken van dit project. Samen bouwen we aan een toekomst vol initiatieven en creativiteit! ”

Over het project COLISO² Vander Bruggen in Anderlecht



Inclusio kocht in **oktober 2022** de vennootschap Buimmo BV, eigenaar van een voormalige verontreinigde industriële site aan de Raymond Vander Bruggenlaan in Anderlecht, op wandelafstand van het metrostation Aumale. De aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning werd door Inclusio ingediend in december 2022 en de vergunning werd in oktober 2023 toegekend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De werken gingen van start in november 2023 en werden opgeleverd in **januari 2026**. De huurders van de woningen zullen op 1 februari 2026 intrekken.

Dit project omvat **23 woningen**, een collectieve voorziening (verhuurd aan de vzw SAFA), een crèche (verhuurd aan de uitbater Babilou) en één handelsruimte (verhuurd aan het Sociaal Verhuurkantoor SoHab). De programmatie van de woningen is als volgt:

Type woning	Aantal
Studio	5
Appartement 1 slaapkamer	5
Appartement 3 slaapkamers	2
Appartement 4 slaapkamers	1
Appartement 5 slaapkamers	10

De verwarming en de productie van sanitair warm water zijn verduurzaamd: er is **geen gas** in dit gebouw, alles wordt geproduceerd met **warmtepompen** en **fotovoltaïsche installaties**.

Het Sociaal Verhuurkantoor SoHab zal gedurende 30 jaar het huurbeheer van de woningen verzorgen en ontwikkelt er een participatieve woonaanpak die samenwerking, burgerbetrokkenheid en levenskwaliteit bevordert. Hiervoor biedt SoHab advies en ondersteuning aan de bewonersgroep om hun gebruik van de residentie te optimaliseren, een gemeenschap van saamhorigheid en wederzijdse hulp op te bouwen, en lokale socioculturele en economische dynamieken te stimuleren via mogelijke partnerschappen.

Niet-gereguleerde informatie

De partners van Inclusio voor dit project:

Huurbeheer van de woningen	Vereniging voor Solidariteit voor Huisvesting - SoHab
Sociaal en Solidair Co-Living – COLISO ²	Vereniging voor Solidariteit voor Huisvesting - SoHab
Huurder van de collectieve voorziening	SAFA
Huurder van de crèche	Babilou
Huurder van de handelsruimte	Vereniging voor Solidariteit voor Huisvesting - SoHab
Architect	Atelier Architecture Alta
Studiebureau stabiliteit	Luc Delvaux
Studiebureau technieken	Concept Control
Studiebureau EPB	Concept Control
Bodemdeskundige	Emelia
Veiligheidscoördinator	EvoPlus
Selectieve afbraak en asbestverwijdering	Retrival
Sloowerken en bodemsanering	De Meuter
Algemene aannemer	Setip Gcube
Netbeheerder – Water	Vivaqua
Netbeheerder – Elektriciteit	Sibelga

Over de Vereniging voor Solidariteit voor Huisvesting – SoHab



Wie zijn wij?

Opgericht in 1988 in Brussel, situeert SoHab zich binnen processen van duurzame sociaaleconomische en culturele transformaties om te beantwoorden aan de milieu-, sociale en economische uitdagingen van onze steden.

Om een toekomst te bouwen waarin wonen een vorm van sociale rechtvaardigheid, waardering van diversiteit en evenwichtige beheersing van middelen is, werkt SoHab voornamelijk rond twee pijlers: de ontwikkeling van degelijke en betaalbare huisvesting en de ontwikkeling van gemeenschaps- en burgerdynamieken.

Onze acties

Onze inzet vertaalt zich in een combinatie van concrete acties die gericht zijn op het verbeteren van de leefomstandigheden in stedelijke omgevingen:

- **Ontwikkeling van wijken:** Opzetten en ondersteunen van lokale initiatieven op het gebied van sociale hulp, volwasseneneducatie, sociaaleconomische revitalisering en ruimtelijke ordening.
- **Participatief wonen - COLISO²:** Promotie en beheer van huurresidenties in Sociaal en Solidair Co-Living, gekenmerkt door het beheer van het gebruik van het gebouw, gemeenschapsdynamieken en openheid naar de wijk.
- **Sociaal en Solidair Verhuurkantoor:** Promotie van sociale huur op de private markt, bestrijding van vastgoedspeculatie; huurbeheer; bemiddeling en vastgoedopsporing.
- **Renovatie en gebruik van residentieel vastgoed:** Administratieve en technische ondersteuning voor eigenaars en huurders op het gebied van veiligheid, hygiëne, comfort en energieprestaties.
- **Internationale solidariteit:** Onderwijs over mondiale en solidaire burgerschap; samenwerking in de ontwikkeling van waardig wonen; deelname aan internationale netwerken.

Kerncijfers van SoHab in 2024

- 1175 bewoners van zes populaire wijken in Brussel hebben deelgenomen aan één van haar 616 burger-, gemeenschaps-, socioculturele en empowermentactiviteiten
- 263 woningen maken deel uit van het vastgoedportefeuille dat wordt beheerd door het Sociaal Verhuurkantoor SoHab, waarvan 108 nieuwe woningen in 2024, om 655 personen te laten profiteren van degelijke huurwoningen, waaronder 265 kinderen
- 402 bewoners, waarvan 152 kinderen, vinden een stimulerende woonomgeving die sociale banden bevordert binnen haar 3 participatieve woonresidenties COLISO²
- 367 huishoudens hebben in 2024 informatie en adviesondersteuning gekregen over renovatie

Voor meer informatie : www.sohab.be

Over vzw SAFA



Wie zijn wij?

De vzw SAFA bestaat sinds 2001 en is sinds 2003 gevestigd in Aumale. Ze biedt buitenschoolse activiteiten aan **voor kinderen van 3 tot 18 jaar**, evenals **activiteiten voor volwassenen** in het kader van **ouderondersteuning**. SAFA is ontstaan uit het initiatief van een groep ouders die activiteiten wilden organiseren voor kinderen en jongeren vanaf zeer jonge leeftijd. **Ons hoofddoel** blijft het **voorkomen van schooluitval** door nauw samen te werken met de ouders.

Bij de oprichting begon de vzw met het aanbieden van creatieve workshops voor kinderen vanaf 3 jaar. Naar aanleiding van de vraag van de families werden later ook **huiswerkbegeleiding** (lager en secundair onderwijs) en **alfabetiseringsworkshops** opgezet.

Onze acties

Huiswerkbegeleiding: We hebben sessies voor huiswerkbegeleiding opgezet voor leerlingen van het basisonderwijs en secundair onderwijs. Het doel is hen te helpen tijdens hun schoolloopbaan hun leercompetenties te ontwikkelen, binnen een pedagogische aanpak gericht op succes.

Kinderworkshops: Elke week organiseren we workshops voor kinderen van 3 tot 12 jaar. De aangeboden activiteiten zijn: psychomotoriek en vertelworkshop, creatieve en expressieve workshop, en buitenverkenningssessie om niet alleen hun kennis, maar ook hun zelfvertrouwen te ontwikkelen.

Jeugdworkshops: Elke week bieden we workshops aan voor tieners van 12 tot 18 jaar, inclusief socioculturele activiteiten, burgerschap, sociale cohesie en expressie. Het doel is de sociale en creatieve vaardigheden van jongeren te ontwikkelen.

Vakantiekampen: Tijdens de schoolvakanties organiseren de SAFA-workshops een verscheidenheid aan speelse activiteiten voor elk kind van 6 tot 12 jaar, waaronder beeldende kunstworkshops, educatieve uitstappen, buitenactiviteiten, reizen en nog veel meer.

Volwassenen, ouderondersteuning: Bij de SAFA-workshops maken ouders integraal deel uit van onze gemeenschap. We ondersteunen hen via gespreksgroepen, ouder-kind dagen, alfabetiseringslessen en tal van andere initiatieven.

Participatieve en burgerprojecten: Bij SAFA is het belangrijk dat kinderen, jongeren én volwassenen deelnemen aan burger- en participatieve acties, zodat ze zich geïntegreerd voelen in hun buurt, stad en land.

Voor meer informatie : www.lesatelierssafo.be

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 financieel rendement en positieve maatschappelijke impact**.

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) : huisvesting voor studenten, appartementen, eengezinswoningen
- **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

