



EEN ZORGELOZE &  
SOCIALE TOEKOMST  
VOOR UW PAND

# Wie zijn wij?

Het Pandschap is een **sociale onderneming** die de **renovatie** van **huizen overneemt** en ze klaar maakt om sociaal verhuurd te worden.

Op deze manier hopen we de lange **wachlijsten voor sociale woningen korter** te maken.



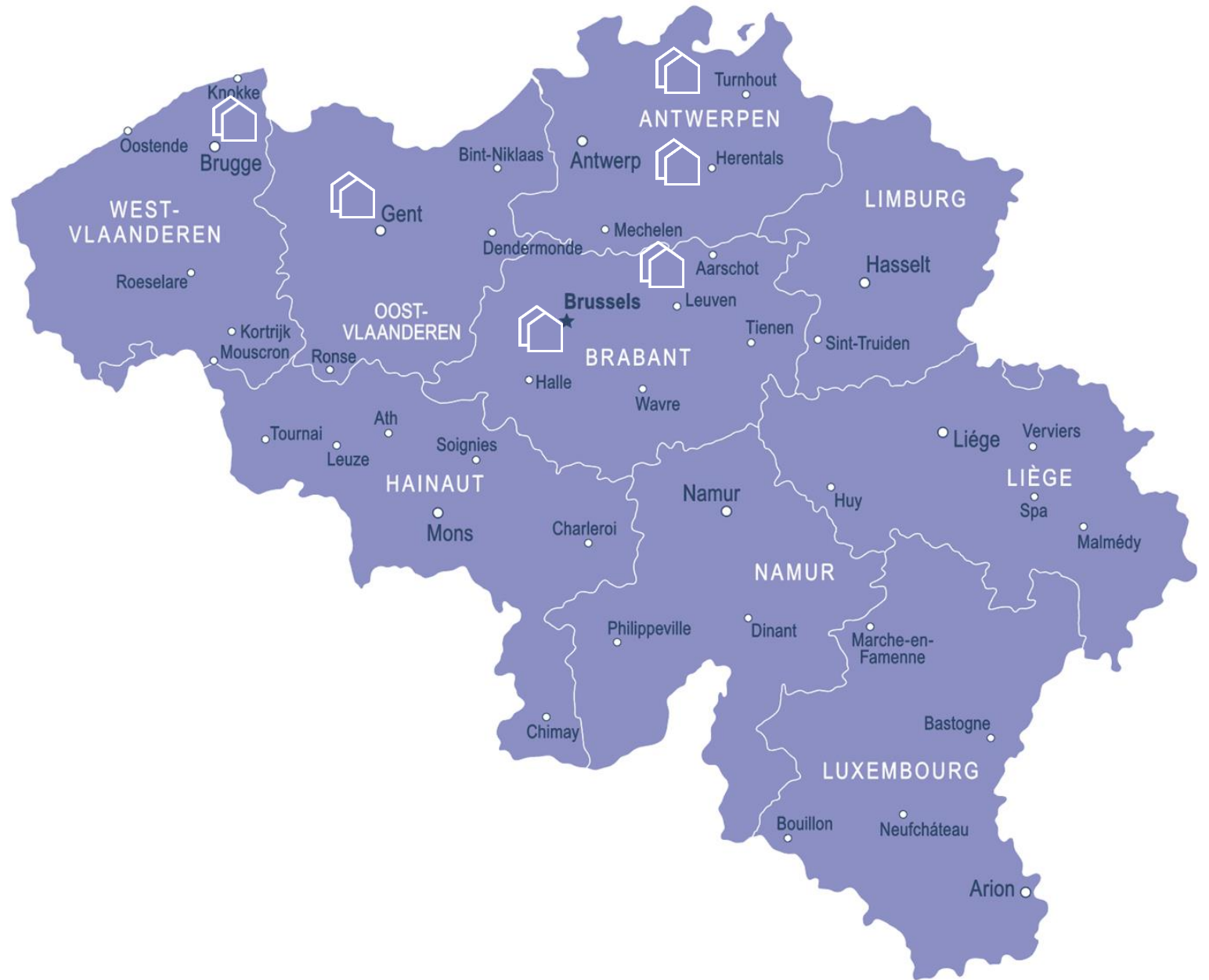
Wist je dat...?

*De gemiddelde wachttijd voor een sociale woning 4 jaar bedraagt?*



# Het Pandschap in Vlaanderen

- Opgestart in 2018
- Actief in 4 provincies
- Meer dan 100 panden gerenoveerd





# Sociaal verhuren

Woonmaatschappijen bieden

- Verhuurgarantie
- Betaalgarantie
- Opvolgingsgarantie

In ruil voor

- 9-jarig huurcontract
- Betaalbare huurprijs
- Conforme, kwalitatieve woning



## Onze doelgroep

- Eigenaars van **leegstaande of te renoveren panden**
- Mensen die een pand hebben **geërfd**
- Zelf renoveren = geen optie
- Probleemoplossing op maat
- Renovatieproces **volledig uit handen nemen**
- **Rendement garanderen** aan verhuurders



## Spilfiguur

- Tussen eigenaar, aannemer en Woonmaatschappij
- **Bouwheerschap** overnemen
- Kleine, lokale **onderaannemers**
- Pragmatische screening **noodzakelijke werken**
- **Niet winstgedreven**
- Garantie **vaste prijs**

# Onze werking



## Eigenaar pand

De eigenaar hoeft zich over niets zorgen te maken. Het Pandschap bepaald de nodige werken en garandeert een vaste prijs



## Het Pandschap

Het Pandschap treedt op als centraal spilfiguur tussen de eigenaar van een pand én de Woonmaatschappij



## Woonmaatschappij

De Woonmaatschappij bepaalt de huurprijs en mogelijke inhuring



## Eigenaar pand

De eigenaar hoeft zich over niets zorgen te maken. Het Pandschap volgt de werken op en regelt de overdracht naar sociaal verhuur



## Het Pandschap

Het Pandschap coördineert alle werken tot en met de oplevering van de woning



## Woonmaatschappij

De Woonmaatschappij sluit een hoofdhuurcontract met de eigenaar af voor een periode van 9 jaar







## Eigenaar pand

De eigenaar hoeft zich over niets zorgen te maken. De huurinkomsten en de opvolging van het onderhoud worden gegarandeerd



## Woonmaatschappij

De Woonmaatschappij is het rechtstreekse aanspreekpunt van de eigenaar en de sociale huurder.



## Huurder

De Huurder krijgt een kwalitatieve en betaalbare woning, en wordt ondersteund door de Woonmaatschappij



# Raamovereenkomst provincie Antwerpen

- Samenwerkingsovereenkomst tussen Het Pandschap – provincie Antwerpen – lokale besturen
- Faciliteren samenwerking in het bereiken van potentiële verhuurders
- Momenteel 45 lokale besturen ingetekend



# Duurzaamheid

## In onze renovaties

- Woonkwaliteitseisen als uitgangspunt (focus op woonkwaliteit en betaalbaarheid, aanbodcreatie)
- Gemiddeld label B of C na renovatie
- Standaard technieken (geen WP, geen PV)
- Behouden wat nog structureel goed is, zoekend naar gebruik recuperatiematerialen



# Duurzaamheid

## Drempels

- Vaak tussentijdse oplossing voor eigenaars (9 jaar)
- Split incentive (huurder <> verhuurder)
- Verwachtingen woonmaatschappijen (gebruiksgemak vs energiezuinigheid)
- Complexe beslissingsprocessen appartementsgebouwen



# Duurzaamheid

## Kansen

- Inzetten op ontzorging of intensieve begeleidingstrajecten
- Nood aan standaardisering gebruik PV + ondersteuning huurders
- Uitbouwen ondersteuningsaanbod VME's (incl. kleinere gebouwen)

## Uitdagingen

- Duidelijk en realistisch verstrengingspad
- Elektrificatie vs fossiele verwarming (uit noodzaak)
  - > Appartementsgebouwen met collectieve installaties?
  - > Eigenaars met beperkte investeringsmiddelen?
- Individuele verantwoordelijkheid vs Collectieve oplossingen

# Contacteer ons

Groeningenlei 89

2550 Kontich

**Tel:** 0479 78 28 00

**Mail:** [info@pandschapantwerpen.be](mailto:info@pandschapantwerpen.be)

