Zorgeloos & sociaal verhuren

HET PAND SCHAP

Antwerpen doet het anders.

Voor jou

Bezit je een huis, appartement of gebouw in de stad? Zijn er dringend renovatiewerken nodig? Geen tijd om de fiscale voordelen uit te spitten of de verbouwing op te nemen? Kies voor een zorgeloze renovatie via het Pandschap en een gegarandeerde verhuur met het Sociaal Verhuurkantoor. Waarom? De eerste grote voordelen spreken voor zich. Je geniet van verhoogde premies en subsidies. We werken met een medefinanciering en een vaste prijs waar nodig. We nemen de renovatie en de verhuur van je over en je krijgt professioneel advies. De financiële, administratieve en praktische taken nemen we op ons. De voordelen zijn voor jou!

Voor de stad

De combinatie van gezinnen, ouderen en jongeren laat een stad leven, want een stad die bruist van diversiteit maakt het aantrekkelijk om te wonen. Daarom investeerde Antwerpen over de jaren heen in groene zones, speelpleinen en buurtverenigingen. De volgende stap? De verbouwing van leegstaande panden of woningen met een renovatienood. Het doel is simpel. Antwerpen heeft behoefte aan functionele en betaalbare woningen voor de mensen die er leven.

Investeer in de toekomst

Bezit je een pand in Antwerpen met een dringende nood aan renovatie? Kies voor een investering in de toekomst door je pand verhuurklaar te maken. Renoveren via het Pandschap is een garantie op inkomsten en een investering die opbrengt op lange termijn.

Slaap op je twee oren

Lig niet meer wakker van verbouwen en verhuren. Met het Pandschap nemen we de verbouwingszorgen over terwijl het SVK de verhuring in orde maakt.
Jij blijft de eindbeslisser.
Wij regelen de rest.

Sociaal & betrokken

Gezinnen, ouderen of alleenstaanden. Stuk voor stuk zijn ze vragende partij voor een betaalbare woning. Door te kiezen voor het Pandschap help je de inwoners van Antwerpen aan een gezonde en leefbare woonomgeving.

ZORGELOOS RENOVEREN

Verbouwingswerken vragen een hoop energie en opzoekwerk. Offertes opvragen, keuzes maken, oplossingen vinden voor plotse problemen en budgettaire onzekerheid. Bij Het Pandschap zien we deze moeilijkheden en helpen we eigenaars in drie stappen naar een zorgeloze renovatie:

- overnemen van de complete renovatie
- onderzoeken van de fiscale voordelen
- ondersteunen bij de financiële mogelijkheden

Zorgeloos renoveren betekent geen ongewilde verrassingen. Door samen te werken met het Pandschap kies je voor garanties. Wij zoeken de oplossing bij elk onverwacht probleem, renoveren met professionele vakmensen en verbouwen jouw pand binnen de vooropgestelde prijs.

SOCIAAL VERHUREN OP MAAT

Het Sociaal Verhuurkantoor haalt de stress van verhuren weg. Ze screenen de huurders, controleren het onderhoud, garanderen de huurinkomsten en herstellen eventuele huurschade. Het volledige beheer nemen ze over. Zo hoef jij je geen zorgen te maken over:

- organiseren van de bezichtigingen
- opstellen van de huurcontracten
- opvolgen van de huurderwissels

Alle administratieve en praktische taken vullen zij in. De huurinkomsten zijn voor jou.

Gegarandeerde inkomst

Het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) garandeert de huurinkomsten. Indien er geen huurder in je pand woont, blijft het SVK de huurgelden op jouw rekening storten.

Bewoond is beter

Een leegstaand pand geeft op langere termijn verkrotting. Geen onderhoud betekent een broeihaard voor insecten, vuil en schimmels. Een bewoner zorgt voor je woning door er dagelijks te leven en de aftakeling van een pand tegen te gaan.

Negen of meer

Een gegarandeerde bewoning voor minstens 9 jaar betaalt de renovatie-investering gemakkelijk terug. De huurgarantie geeft de mogelijkheid om dit precies voor je uit te rekenen.

ERVARING IN HEEL VLAANDEREN

Brugge, Gent en Mechelen. Enkele steden waar het Pandschap al geruime tijd met succes renoveert. De leegstand in deze steden daalt en het aanbod aan betaalbare en leefbare woningen stijgt. Onze duidelijke sociale doelstelling maakt van ons de perfecte partner voor Antwerpen Een stad met veel potentieel waar we in actie komen en de volgende stap nemen naar het verminderen van leegstand in Vlaanderen. Onze missie:

- vergroten van het aantal betaalbare woningen
- opwaarderen van stedelijke buurten
- wegwerken van leegstand en verkrotting

Hoe doen we dit? Door over heel Vlaanderen samen te werken met lokale partners en de mensen die er wonen, werken of een pand bezitten.

Anneleen uit Melle

Het Pandschap renoveerde mijn woning in Melle volledig. Ze maakten het klaar voor het Sociaal Verhuurkantoor. Zelf bezat ik niet de financiële middelen voor een grote renovatie. Het Pandschap loste dit op door een medefinanciering. Ze namen alle zorgen over, keken wat de werken inhielden, contacteerden de aannemers en namen de volledige renovatie op zich. Het beheer rond de verhuur aan het SVK doen ze ook voor mij. Ik had er vroeger nog nooit van gehoord, maar ik ben blij dat het bestaat.

Voor

Na

Coralie uit Ekkergem

Het huis dat ik erfde van mijn ouders vroeg om een dringende vernieuwing. Enkel glas, elektriciteit van de jaren 70 en een bad in de keuken. Een herenhuis in regio Gent stijgt iedere dag in investeringswaarde, dus verkopen vonden we zonde. Een grote renovatie zagen we echter niet zitten. Via AVS zag ik een reportage over het Pandschap. Meteen nam ik contact op en al de kopzorgen ben ik nu kwijt. Geen zoektocht naar nieuwe huurders. Geen nazicht of het huis wordt onderhouden. Als er iets aan is, neemt SVK het over. En dan is het nog eens voor het goede doel.

Voor

Na

SAMEN VOOR BETER

Je staat er niet alleen voor. Door samen te werken met verschillende partners omringen we eigenaars met een groot netwerk vol ervaring en expertise. Samen voor beter betekent dat je geniet van heel wat voordelen. We nemen op verschillende manieren de zorgen weg tijdens de verbouwingen en tijdens de verhuur van je pand. Hoe doen we dat? Door het:

- aanbieden van financiering op maat
- overnemen van de renovatiezorgen
- verzekeren van huurinkomsten

Elke partner levert een meerwaarde waarbij de eigenaars de belangrijkste schakel vormen. Jij beslist en wij regelen de administratieve en praktische kant van de zaak.

Eigenaars

Inwoners van Antwerpen of mensen die over een pand beschikken in de stad. De belangrijkste personen van heel het renovatieproject. Zonder de eigenaars geen verbouwing en geen sociale verhuur. Jij kiest en beslist hoe en wanneer het project start.

Sociaal verhuurkantoor

Het SVK ontfermt zich over de verhuur nadat we jouw pand renoveren. Ze garanderen de voordelen voor de eigenaars en de huurders. Met jaren ervaring in sociaal verhuur zijn ze de betrouwbare partner voor verhuur.

Het Pandschap

Het Pandschap treedt op als tussenpersoon en contactpersoon voor de eigenaar, de aannemers en ingenieurs, de stad en het Sociaal Verhuurkantoor. We laten alles soepel verlopen met duidelijke en transparante communicatie.

Stad Antwerpen

Stad Antwerpen ondersteunt ons achter de schermen. Naast de financiële steun, stelt de stad een heel netwerk en hun bredere werking ter beschikking om ons aanbod kenbaar te maken en eigenaars vlot te bereiken.

DE KEUZE VOOR GENERATIES

Wil je de woning van je ouders of grootouders liever behouden? Niemand neemt graag afstand van een familiepand. Gelukkig hoeft dat ook niet. Door de samenwerking met het Pandschap kies je voor een investering zonder risico's of zorgen. De voordelen?

- behouden van je familiepand
- investeren voor je (klein)kinderen
- ontvangen van extra financiële middelen

Wij leveren zekerheid, verbinding en vooruitzichten aan heel de stamboom. Van de grootouders tot de kleinkinderen. Volg de stappen, bespreek de mogelijkheden en neem contact op. Wij wijzen de weg naar zorgeloos renoveren.

Appeltje voor de dorst

Een huis, appartement of gebouw vormt een waardevolle investering voor later. Vastgoed blijft een goede en zekere beleggingskeuze. Door onze samenwerking haal je de kosten er gemakkelijk uit en blijft je investering in waarde stijgen.

Mogelijkheden voor later

Door te kiezen voor het Pandschap liggen de mogelijkheden voor je pand open. Na de renovatie laat je de investering zichzelf terugbetalen en kies je pas na een periode van minstens 9 jaar waar de toekomst van je pand ligt.

Grootouders & Kleinkinderen

Wens je de woning op termijn klaar te maken voor de (klein) kinderen? De emotionele waarde van een familiewoning ligt vaak hoger dan de financiële waarde. Je pand dan verkopen door gebrek aan tijd of budget valt veel ouders of grootouders zwaar. Onnodig als je kiest voor het Pandschap en het Sociaal Verhuurkantoor.

HET FINANCIËLE PLAATJE

Wat is de opbrengst met een sociale huurprijs? Verlies ik rendement? Belangrijke financiële vraagstukken die wij voor jou uitrekenen. De haalbaarheid ligt altijd binnen de betaalbaarheid. En dat kostenplaatje brengen wij in kaart:

- inventariseren van de kosten en verwachtingen
- berekenen van de fiscale voordelen
- uitwerken van een voorstel op maat

Onze manier van werken schrapt enkele hoge uitgaven waardoor de renovatiekosten dalen. In een berekening tonen we duidelijk, verstaanbaar en aan de hand van een eenvoudige voorstelling hoe je bespaart en zorgeloos renoveert.

Subsidies & premies

Budgetvriendelijk renoveren gaat samen met verhoogde fiscale voordelen. Premies en subsidies liggen namelijk veel hoger bij het renoveren voor verhuur met een sociaal oogmerk. Om te zorgen dat jij alles krijgt wat je toekomt, zoeken wij dat voor je uit.

Renoveren op maat

De oplopende kost blijft de grootste zorg voor veel eigenaars die voor een verbouwing staan. Met het Pandschap houden we deze onverwachte of stijgende kosten onder controle. Hoe? We kijken anders naar verbouwen en schrappen onnodige renovatiekosten. Door onze unieke werkwijze valt de architectkost weg en kies je gemakkelijker voor de functionele kwaliteitsmaterialen met een basisafwerking. Netjes, praktisch en budgetvriendelijk. Tijdens het voorgesprek bekijken we samen de besparingsmogelijkheden, de prijszetting en de financiering.

Medefinanciering

Beschik je niet over voldoende middelen voor een renovatie? Behoud je rechten op renovatiepremies met een renteloze lening. Ligt een lening niet in je budget? Het Pandschap helpt je met een volledige of aanvullende financiering. Hoe gaan we te werk? De stad investeert en wij vullen aan met bankleningen. Op deze manier dekken we de kosten en in ruil vloeit een deel van de huurinkomsten tijdelijk naar ons terug. Zo ligt de persoonlijke financiële inbreng lager, betaalt de investering zichzelf terug en blijft het pand in jouw bezit. Wanneer de investering is betaald, beschik jij opnieuw over het volledige rendement.

Rekenvoorbeeld

Appartement
2 slpk, 3 personen

	SVK verhuur		Privé verhuur	
	Renovatiekosten HPS	Premies	Renovatiekosten architect	Premies
Dak & isolatie	- 3 000 €	+ 1 500 €	- 3 000 €	+ 400 €
Buitenschrijnwerk	- 10 000 €	+ 5 000 €	- 12 000 €	+ 300 €
Verwarming & electriciteit	- 15 000 €	+ 3 750 €	- 15 000 €	+ 0 €
Afwerking	- 20 000 €	+ 1 500 €	- 30 000 €	+ 0 €
	- 48 000 €	+ 11 750 €	- 60 000 €	+ 700 €
Nettokosten		- 36 250 €		- 59 300 €
Huur	(520 € x 12) x 9 =	+ 56 160 €	(800 € x 10) x 9 =	+ 72 000 €
		19 910 €		12 700 €

VOORDELEN

Het Pandschap en het Sociaal Verhuurkantoor bieden voordelen voor heel wat mensen met een pand in Antwerpen. Komt jouw (extra) woning, appartement of investeringseigendom in aanmerking voor een zorgeloze renovatie en sociale verhuur? Wij helpen jou om een goede invulling te geven aan je eigendom. Altijd op maat van de eigenaar, met zeggenschap over de volledige verbouwing en zonder de renovatie- of verhuurzorgen. Stond verbouwen en sociaal verhuren niet op de planning? We zetten de voordelen op een rij.

Jij blijft eigenaar

Jij beslist over de toekomst van je woning, appartement of gebouw. Zelfs als wij investeren, blijf jij steeds eigenaar van jouw pand.

Sociale invulling

Met een sociale invulling voor jouw eigendom lig jij mee aan de basis van betaalbaar en leefbaar wonen in een inclusieve samenleving.

Renoveren zonder zorgen

Renoveren zonder zorgen en zonder de complexiteit van fiscaliteit, administratie, opzoekingen en aanvragen. Elk probleem vangen wij op. Alleen de voordelen zijn voor jou.

Gedaan met boetes

Staat je pand leeg? Na een jaar innen de gemeentelijke diensten een leegstandbelasting. Een onnodige kost als je weet dat een zorgeloze renovatie zonder (grote) investering mogelijk is. Haal je pand dus uit het leegstandregister en stop met het betalen van boetes.

Goed voor de portemonnee

Investeer inflatievast door de indexering van huurinkomsten en door een budgetvriendelijke renovatie. Wij schrappen de onnodige kosten en maken een functionele en leefbare woning van je pand.

Gegarandeerde huur

Zelfs zonder huurder betaalt het Sociaal Verhuurkantoor (SVK) de huur elke maand aan de eigenaar uit. Op de privémarkt ondenkbaar, bij sociale verhuur de gewone gang van zaken

Renoveren zonder verlies

De optelsom van de totale kosten en de uitgerekende inkomsten zetten we naast elkaar. Door het recht op hogere premies en subsidies wanneer je sociaal verhuurt en de gegarandeerde huurinkomsten, betaalt de investering zich automatisch terug.

ONZE WERKING

Een pand renoveren en sociaal verhuren verloopt bij het Pandschap volgens een voorbereid plan. Na een persoonlijk gesprek met de eigenaar(s) werken we een voorstel uit op maat.

- verkennen van de verschillende mogelijkheden
- berekenen van het financiële plaatje
- opvolgen van de start tot de inhuurname

Elke stap gaat gecombineerd met gratis investerings- en renovatieadvies. Na het akkoord gaan de werken van start en coördineren wij het hele project. Van het zoeken naar de juiste aannemers tot de finale oplevering en de inhuurname.

1 We spreken met je af in het pand.

We bekijken samen de verwachtingen op lange termijn en de noodzakelijke werken om de woning verhuurklaar te maken. We verkennen de vormen van financiering.

2 Op basis van het bezoek maken wij een voorstel.

Elke berekening omvat een prijsraming voor de renovatiewerken en een indicatie van de huurprijs bij sociale verhuur. Op vraag werken we met een vaste prijs of met een 'open boek systeem'.

4 Wij coördineren de werken.

We stellen de aannemers aan en volgen de werken op tot en met de oplevering en de inhuurname.

3 We komen tot een akkoord.

Je geeft ons het mandaat om de werken uit te voeren.

5 Jij ontvangt.

Je geniet van een gegaran-deerde huuropbrengst.
We helpen je waar nodig met de aanvraag van de premies.

Na

HET PANDSCHAP

MENSELIJK

Het Pandschap bestaat uit ingenieurs en vakmannen die de wereld verbeteren door een sociale en menselijke visie. Geen dromers, maar praktische bouwers die de maatschappij versterken door steden kansen te geven. Onze mensen werken niet vanuit een louter financieel perspectief. Ze geloven in ons project en steken letterlijk de handen uit de mouwen voor een sociaal en professioneel uitgewerkt plan. Zo bouwen ze mee aan de fundamenten van het Pandschap

- kiezen voor vertrouwen boven winst
- creëren van sociale betrokkenheid
- versterken van mensen en steden

Daar staan we 100% achter. We werken dichtbij, geven advies en stappen samen in een renovatieproject waar iedereen wint.

Onderlegde stuurlui

De complexiteit van een renovatie vraagt om ervaren mensen waarop je blindelings kan vertrouwen. Daarom werken we altijd samen met gediplomeerde en ervaren ingenieurs en vakmannen uit de buurt. Mensen die de streek kennen, de juiste inschattingen maken en de renovatieproblemen opsporen.

Betrouwbare partners

Het gevoel je pand in betrouwbare handen achter te laten. Dat creëren we met het Pandschap door elke partner doelbewust uit te kiezen. We zoeken specifiek naar de aannemer en vakman die bij jou past.

Klare taal

We zijn gewone mensen die antwoorden bieden op complexe situaties in een verstaanbare taal. Je krijgt de ruimte en de tijd om al jouw vragen te stellen en je bezorgdheden te uiten.

Zonder winstoogmerk

Het Pandschap is een coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk. Onze doelstelling? Eigenaars, inwoners en steden helpen met betaalbare verbouwingsprojecten door samen te werken en met de financiële steun van de overheid.

Leegstand wegwerken

Leegstand en verkrotting van gebouwen. Het blijft een doorn in het oog van veel steden. Door het verbouwen en verhuren van deze panden zorgen we voor een opwaardering van Antwerpen en een vergroting van de betaalbare huurdersmarkt.

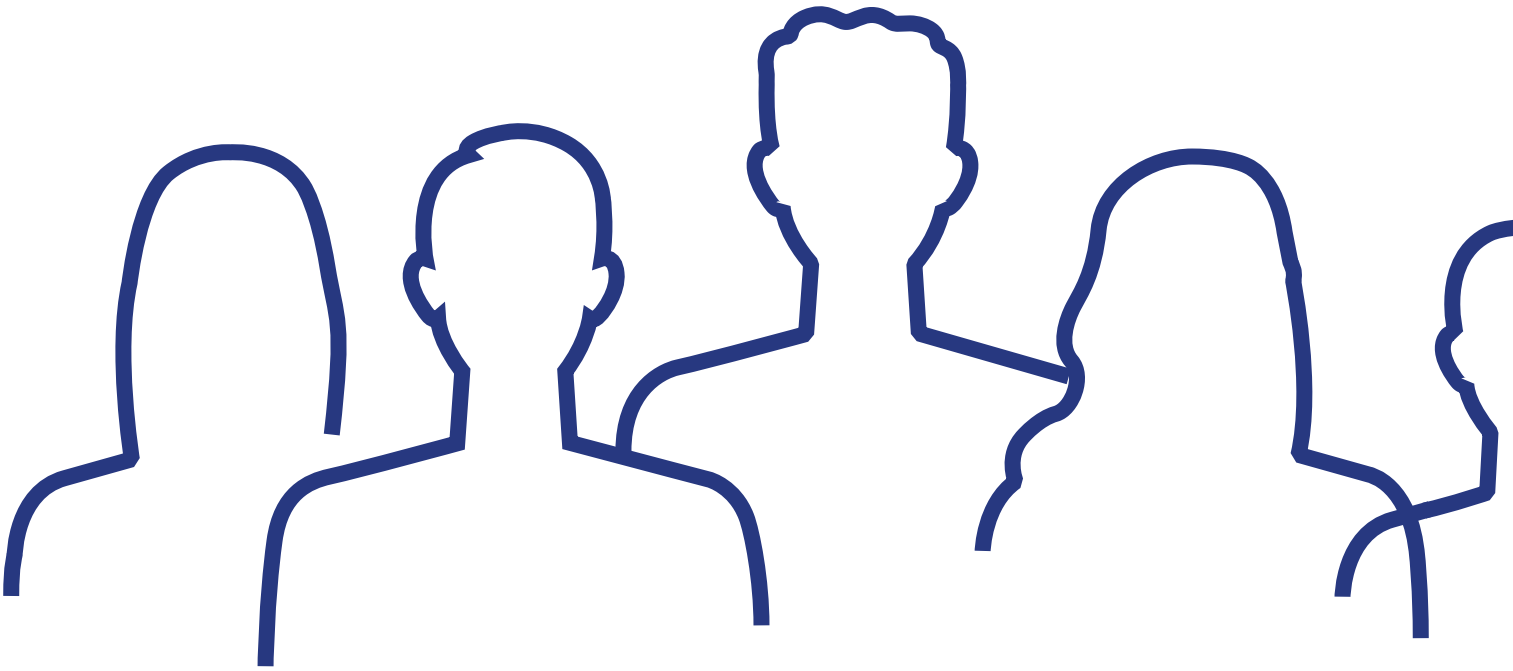
Samenwerking

Je staat er niet alleen voor. Het is geen dromerige doelstelling dat samenwerking voor betere eindresultaten zorgt. Partnerschappen scheppen nu eenmaal kansen op verschillende vlakken. Door ons netwerk te versterken vergroten we zo elke dag de voordelen voor eigenaars, huurders en steden.

WAARDEVOL

De fundering van het Pandschap bevindt zich niet in pure winstopbrengst. Onze drijfveer ligt binnen de waardevolle missie. Met een duidelijke sociale boodschap bestrijden we leegstand en realiseren we kwalitatieve en betaalbare huurwoningen. Mensen ondersteunen is waardevol voor iedereen. We verbinden eigenaars, steden, aannemers en huurders. Om samen te bouwen aan duurzame woningen vanuit een budgetvriendelijk kader. Want daar wordt iedereen beter van.

Wij denken mee
met jou,
met Antwerpen,
met de mensen.

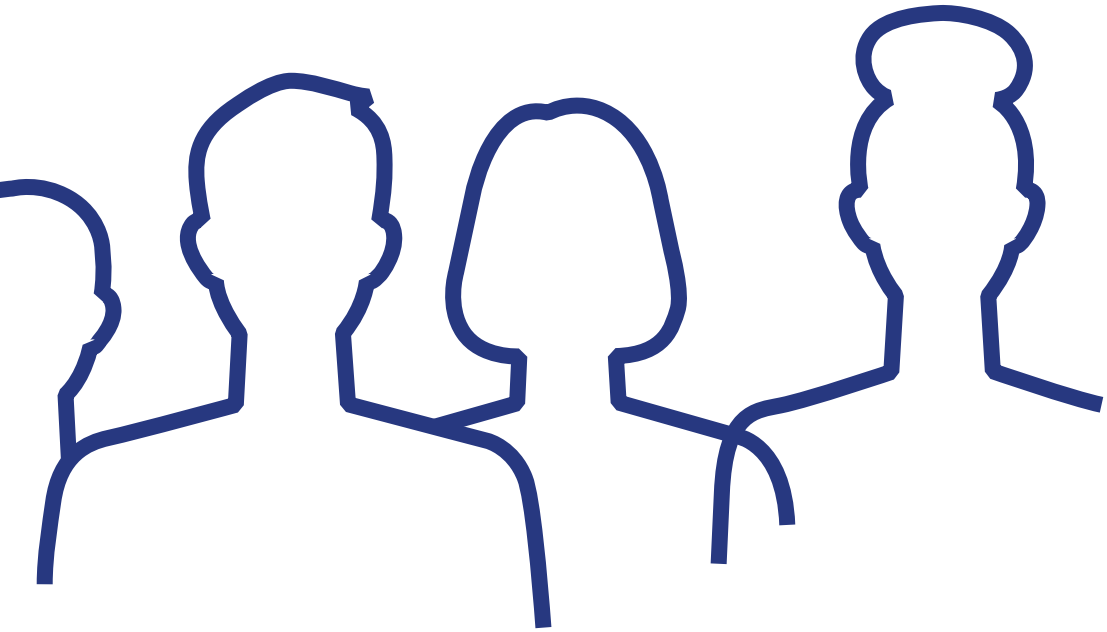


Klinkt goed, toch?

Zorgeloos renoveren en sociaal verhuren. De succesformule tegen leegstand en voor een mooier Antwerpen. Maak je geen zorgen meer over leegstandboetes, offertes, renovaties, onverwachte problemen, aannemers, architecten, financiering of achterstallige huur. Geniet van de voordelen van sociaal verhuur en laat de stress en de bekommernissen aan ons over.

Een win-win voor iedereen. Behoud je pand, laat het niet verkommeren, geef het een sociale invulling en kom eens vrijblijvend praten met het Pandschap.

Maak een afspraak:
Stephane: 0479 78 28 00 | Sven: 0497 80 01 75
info@pandschapantwerpen.be
www.pandschapantwerpen.be



HET PAND SCHAP

EEN ZORGELOZE & SOCIALE TOEKOMST VOOR UW PAND

met de ondersteuning van

info@pandschapantwerpen.be • Groeningenlei 89, 2550 Kontich • www.pandschap.be