

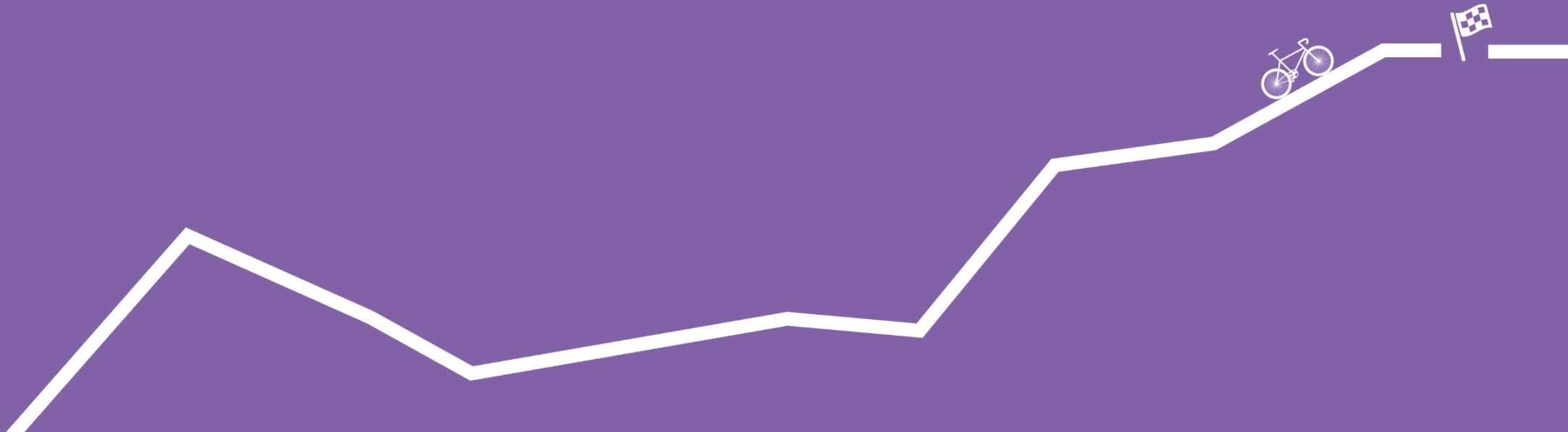
Pandenfonds Kortrijk

*Ben
Mertens*

*Bertrand
Van Regemortel*

Constateringen

- | Gebrek aan betaalbare en kwalitatieve woningen op de Kortrijkse huurmarkt
- | Sommige eigenaars laten eigendommen verkrotten
- | Versnippering en leegstand
- | Financieringsnood eigenaren
- | Opvolging huurders
- | Stagnatie huurmarkt tussen Sociaal en Hoge huren





Kortrijk huurt

“Kortrijk huurt”

Koepel van verschillende organisaties en initiatieven die zich inzetten om huurders in Stad Kortrijk te helpen aan een betaalbare, kwalitatieve woning:

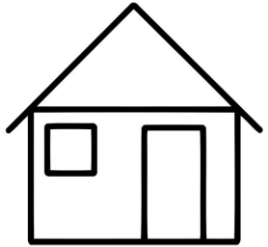
- Marktverhuurkantoor Kortrijk vzw
- SVK De Poort vzw voor wonen en werk
- Woonclub regio Kortrijk
- Kortrijkse huurgarantie

“Marktverhuurkantoor”

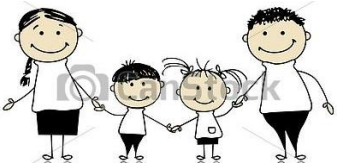
Samenwerking van AGB SOK en De Poort vzw om de gehele huurmarkt te kunnen bedienen

- Werking van MVK is gelijkaardig SVK
- SVK in bestuur MVK
- gezamenlijke prospectie woningen
- gecombineerde inschrijving
- MVK doet beroep op technische beheer van het SVK

Kortrijk huurt



Kortrijk huurt



EIGENAAR verhuurt woning aan SVK of MVK



Sociaal verhuurkantoor
De Poort vzw
(SVK)

Marktverhuurkantoor
Kortrijk vzw
(MVK)



SVK/MVK verhuurt woning onder aan KANDIDAAT-HUURDER

Pandenfonds NV

- Rollend fonds
- Partners AGB SOK en PMV
- Assets : Woningen
- Doelen : Verbeteren Kwaliteit en Betaalbaarheid



Pandenfonds Kortrijk

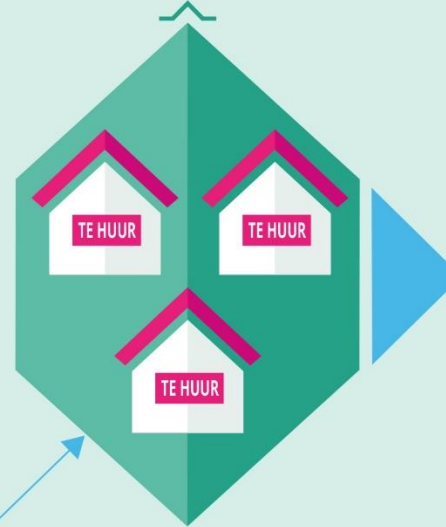
huurvraag: op zoek naar
huurwoning van € 600 tot € 800?



pandenfonds =
stadsontwikkelingsbedrijf
Kortrijk + PMV



huuraanbod



bewoning



aankoop



renovatie
= zeker



leegstand = stadskankers

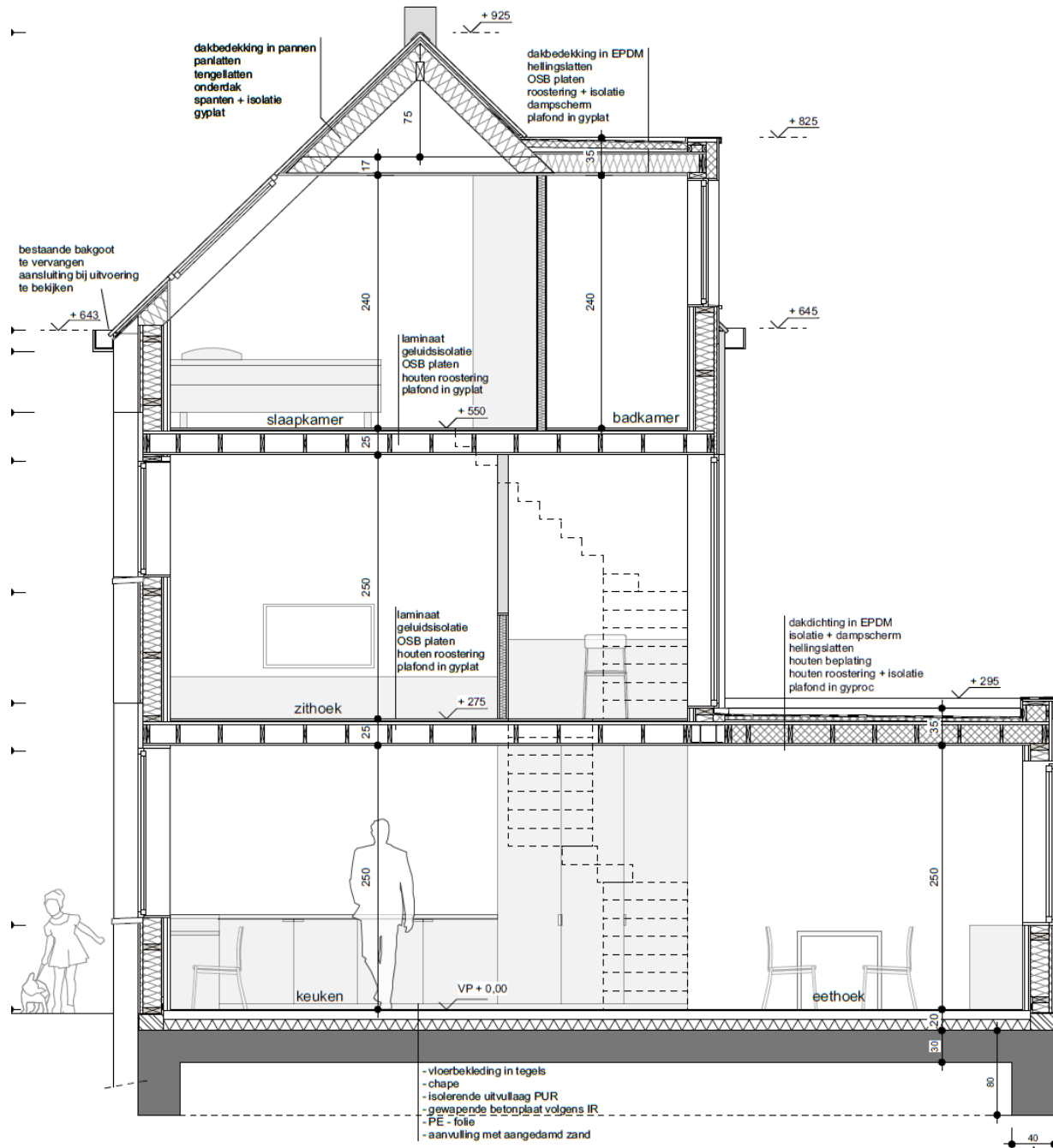
Werking

- | Aankoop verkrotte & veelal leegstaande panden
 - => mogelijkheid tot goedkopere grondaankoop

- | Marktverhuurkantoor met cruciale rol
 - => afsplitsing opvolging huurders
 - => afwenteling huurdersrisico

- | Opvolging renovatie gebeurt in-house
 - => kostenbesparend





Doorsnede beluikwoning nieuwe toestand
schaal 1/50





Samenwerking

Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk

- | Panden zoeken
- | Projectmanagement
- | Vennootschapsbeheer
- | boekhouding

PMV

- | Structurering
- | Financiering
- | Contracten

Uitdagingen

- | Realiseren volume
- | Aanhouden minimumrendement om financieel haalbare kaart te behouden
- | Concurrentie op koopmarkt
- | Interferentie met voorkeuren
- | Kleinschaligheid in renovatieprojecten verhoogt kostenplaatje
- | Stedenbouwkundige voorschriften



Dank u voor uw aandacht



Groeningestraat 20
8500 Kortrijk
T +32 56 20 64 96
sok@kortrijk.be
www.kortrijk.be/sok



Oude Graanmarkt 63
1000 Brussels
T +32 2 229 52 30
info@pmv.eu
www.pmv.eu