



Yally zet in op het verlagen van de totale woonkost voor huurders via het opwaarderen van bestaand vastgoed

27 september 2022, Antwerpen | Vandaag lanceren de beursgenoteerde investeerder TINC en TDP, de infrastructuur joint-venture tussen Belfius en de beursgenoteerde investeringsmaatschappij Gimv, een gezamenlijk initiatief onder de naam Yally, wat staat voor "Your Ally" of uw bondgenoot. Door het aankopen en energetisch renoveren van bestaande woningen in en rond centrumsteden, wil Yally meer mensen de kans geven om comfortabel te wonen en tegelijk te besparen op hun energiefactuur. Het is de ambitie om in eerste instantie binnen de twee jaar 300 à 400 woningen te verwerven en energiezuiniger te maken. Yally biedt als verhuurder een all-in service via een digitaal portaal en zet in op nieuwe, gebruiksvriendelijke technieken. Dit alles om het leven van de huurders zo aangenaam mogelijk te maken en de totale woonkost te verlagen.

De goedkoopste energie is de energie die je niet verbruikt. Zeker nu de energieprijzen de pan uit swingen en zo een aanslag plegen op het budget van vele gezinnen en alleenstaanden. Veel energie gaat vandaag nog verloren door een gebrekkige energie-efficiëntie in onze woningen. Slecht geïsoleerde gebouwen veroorzaken bovendien 28% van de emissie-uitstoot in België. Minder dan vijf procent van alle woningen in België voldoet aan het streefdoel dat we tegen 2050 moeten halen in het kader van de klimaatambities. Al deze woningen, die niet conform zijn, vervangen door nieuwbouw is niet haalbaar, en vaak ook niet wenselijk.

"Zeker de huurmarkt heeft nood aan een kwaliteitsinjectie. Vroeger ging wonen over bakstenen. Nu draait het ook om diensten, technologie en energie. Dit vraagt om een andere en brede aanpak", zegt de CEO van Yally, Anneleen Desmyter. "Yally wil een katalysator zijn. We willen iets in beweging zetten met een maatschappelijke impact. Yally staat voor een grote uitdaging maar we zijn ambitieus en hebben de financiële middelen om in sneltempo onze rol op te nemen. Zo willen we meewerken aan een leefbare en betaalbare huurmarkt."

Van energielabel D, E, F naar A, B, C

Over het algemeen wordt slechts gerenoveerd eens een woning van eigenaar wisselt, of zelfs helemaal niet. Zo blijven vandaag veel woningen onaangeroerd, met als gevolg dat het Belgisch patrimonium te beperkt en te traag wordt opgewaardeerd. Veel huurders blijven zo ook letterlijk in de kou staan. Yally streeft ernaar om haar woningen 40% energiezuiniger te maken. Woningen die vandaag een energielabel D, E of F hebben, zal Yally een upgrade geven naar A, B of C, via verantwoorde investeringen. De buitenschil wordt aangepakt zodat energie niet langer verloren gaat. De verwarmingstechnieken worden geoptimaliseerd om de



woning energie-efficiënter te maken. De woningen bieden zo ook meer kwaliteit en comfort én de totale woonkost voor de huurder daalt.

Huisbaas van de toekomst

De ambities van Yally reiken echter verder dan alleen het energiezuiniger maken van bestaande woningen. Yally wil ook huisbaas van de toekomst zijn. De woningen worden klaargemaakt met onder meer de integratie van slimme technieken, zoals een elektronisch toegangssysteem. Via het online portaal MijnYally.be biedt Yally haar huurders bovendien een all-in service aan op het vlak van administratieve opvolging, huurbetalingen en/of regeling van herstellingen.

Yally wil binnen de twee jaar 300 tot 400 woningen verwerven en zal zich daarvoor bij de start richten op de Vlaamse ruit Antwerpen-Gent-Leuven-Brussel. De eerste 40 wooneenheden zijn ondertussen aangekocht. De panden zijn gelegen op het Antwerpse Zuid en in het centrum van Mechelen. De plannen voor de energetische renovatie worden momenteel opgemaakt om de werken daarna snel tot uitvoering te brengen. Yally streeft ernaar dat de huurders hun woning niet hoeven te verlaten. Is dat toch in uitzonderlijke gevallen nodig, dan wordt door Yally binnen de eigen portefeuille gezocht naar oplossingen.

Wie vandaag één of meerdere woningen bezit of verkoopt die niet meer up-to-date zijn en de nodige investeringen om welke reden dan ook niet ziet zitten, vindt in Yally een interessante partner om deze woningen van de hand te doen. Geregeld zal Yally ook energetisch gerenoveerde woningen opnieuw te koop aanbieden om zo de mogelijkheid te bieden om een energiezuinige woning te verwerven.

Partners met ambitie

Bij de initiatiefnemers zijn ze alvast overtuigd van de noodzaak van dit initiatief. Alle noodzakelijke middelen worden dan ook gemobiliseerd om dit initiatief te laten groeien. De nood is er nu eenmaal, zoveel is duidelijk.

"Met een meer institutionele aanpak van de opwaardering van het woonpatrimonium zijn op vele vlakken schaalvoordelen en dus financiële en maatschappelijke meerwaarde te realiseren" zegt Manu Vandenbulcke, CEO van TINC. "Yally is opgericht vanuit een lange termijn visie om met een professionele organisatie en ervaren team een kwalitatief duurzame relatie op te bouwen met haar huurders. Dit initiatief past dus mooi binnen de ambitie van TINC als actieve investeerder in selectieve en onderscheidende vastgoedsegmenten."



Over Yally

Yally is een initiatief van de beursgenoteerde investeerder TINC en TDP, de infrastructuur joint-venture tussen Belfius en de beursgenoteerde investeringsmaatschappij Gimv. Yally koopt woningen in en rond de centrumsteden in België, maakt deze energiezuiniger en toekomstbestendig. Als huisbaas van de toekomst zet Yally maximaal in op het comfort en de verlaging van de totale woonkost van de huurder door de integratie van slimme technieken in de woningen, het verlagen van de energiefactuur en een all-in service via het online portaal MijnYally.be (www.yally.be).

TINC is een beursgenoteerde investeringsmaatschappij die duurzame waarde wil creëren door te investeren in de infrastructuur voor de wereld van morgen. TINC participeert in bedrijven die actief zijn in het realiseren en uitbaten van infrastructuur en houdt een gediversifieerde portefeuille aan van participaties in focusgebieden zoals publieke infrastructuur, energie infrastructuur, digitale infrastructuur en selectief vastgoed en dit in België, Nederland en Ierland (www.tincinvest.com).

TDP - in 2007 opgericht als een joint venture van Belfius en Gimv - is een ontwikkelaar van en investeerder in een brede waaier aan infrastructuur en aanverwante activa zoals selectief vastgoed. Het investeringsbeleid van TDP is ingebed in een aantal ingrijpende maatschappelijke evoluties. Deze omvatten de ambitie om betere publieke infrastructuur te realiseren ("Building Back Better"), de overgang naar een koolstofarme samenleving, de digitalisering van de maatschappij en de groeiende aandacht voor zorg en welzijn. Deze evoluties vormen voor TDP het kader voor investeringen in publieke infrastructuur, energie infrastructuur, digitale infrastructuur en selectief vastgoed. Belfius Bank & Verzekeringen is een geïntegreerde bank-verzekeraar in handen van de Belgische federale overheid die verankerd is in alle segmenten van de Belgische economie en samenleving: partner van 3,7 miljoen particulieren, zelfstandigen en KMO's, een belangrijke speler in de corporate markt en lead bank in de publieke en non-profitsector (www.belfius.be). Gimv is een Europese investeringsmaatschappij, genoteerd op Euronext Brussel. Als erkend marktleider werkt Gimv samen met ondernemende en innovatieve bedrijven in 5 toekomstgerichte investeringsdomeinen. Gimv beheert een portefeuille van ongeveer 60 bedrijven die samen een omzet van 3,1 miljard EUR realiseren en 19 000 professionals tewerkstellen (www.gimv.com).

Voor meer informatie, beeldmateriaal of interviewaanvragen, gelieve contact op te nemen met (enkel voor pers): Wavemakers PR & Communications - Nele De Klerck – nele@wavemakers.eu – 0479 59 00 42