

Welkom
in de buurt.



Beste lezer,

De laatste jaren hebben we met z'n allen ons idee over een goede en aangename woning stevig veranderd. We zoeken naar andere kwaliteiten in een woning die we onze thuis kunnen noemen. Het belang van een aangename buurt, omringd door groen en met dagelijkse voorzieningen in de onmiddellijke omgeving, is meer dan

ooit bovenaan het lijstje komen te staan. Het is een missie die Matexi sinds lang hoog in het vaandel draagt. We creëren geweldige plekken om te wonen, werken en leven, om

zo de buurt eromheen te verbeteren, en dat dankzij de residentiële projecten die we ontwikkelen. Dat kunnen zowel grote, complexe binnenstedelijke reconversieprojecten zijn, als compactere inbreidingsgerichte en kernversterkende vastgoedontwikkelingen.

Liefst 80% van de mensen vindt de buurt minstens even belangrijk als de woonst zelf. Onder het motto "Welkom in de buurt" onderscheidt Matexi zich, als marktleider met meer dan 75 jaar ervaring, door steeds te vertrekken vanuit een analyse van de ruime omgeving. We beogen met onze projecten steeds om meerwaarde voor de buurt tot stand te brengen en dit in nauw overleg met alle belanghebbenden. Dat betekent dat we niet alleen streven naar kwaliteitsvolle private binnen- en buitenruimtes, maar ook oog hebben voor de kwaliteit van de publieke ruimte en inplanting in de bredere leefomgeving.

"Met onze projecten beogen we een sociale en ecologische meerwaarde voor de buurt, in nauw overleg met alle belanghebbenden."

Ook bekijken we bij de ontwikkeling van elk Matexi-project de groen-blaauwe structuren en hoe de nieuwe buurt een bijdrage kan leveren aan de ecologische diversiteit van de site en omgeving.

Denk maar aan gemeenschappelijke tuinen, (pocket)parken of groendaken

zoals in Het Laere in Roeselare, Pier Kornel in Aalst, de Kouterdreef in Gent, Quartier Bleu in Hasselt of Marymont in Warschau. In de buurten Belle Vallée in Geldenaken en I-Dyle in Genappe plantten we zelfs een boomgaard die

de bewoners van fruit voorziet én een educatieve functie heeft.

Duurzaamheid vertaalt zich niet louter in meer biodiversiteit, energiezuinigheid of een zachtere mobiliteit. Duurzaamheid toont zich ook in de verbinding tussen mensen. Als buurtontwikkelaar moeten we streven naar inclusieve buurten waar mensen met elkaar verbonden zijn en waar mensen zich ten volle kunnen ontplooien. Daarom verbeteren we buurten met een park, wandelpaden, een speelplein; kortom: met aangename ontmoetingsplekken die aanmoedigen tot sociaal contact.

Samen met onze partners en meer dan 300 gemotiveerde Matexi-collega's, werken we elke dag hard om fantastische buurtontwikkelingen te realiseren. Everybody deserves a great place to live!

ETHOS

Planet People Prosperity

'People Planet Profit' is een term die in 1994 bedacht werd door John Elkington, een expert op het vlak van duurzame ontwikkeling. Voor de Wereldtop over duurzame ontwikkeling te Johannesburg (2002) werd de P van Profit veranderd in 'Prosperity' (welvaart), om naast economische winst ook de maatschappelijke winst in de afwegingen te betrekken. Reeds vele jaren is dit een onderdeel van de Matexi Ethos. Het heeft alles te maken met de lange termijn. Als we willen streven naar een duurzame toekomst, dan zijn zorg voor de planeet en zorg voor onze samenleving essentieel. We draaiden wel de volgorde om: 'Planet People Prosperity'. De draagkracht van de planeet staat voorop, anders is er ook geen toekomst voor de mensen.

Matexi kiest er steeds voor om deze drie thema's hand in hand te laten gaan. Volgens Matexi zijn de beste initiatieven én goed voor het milieu, én voor de mens, én dragen ze bij tot een gezonde financiële basis en meerwaarde voor al onze stakeholders, onder wie onze klanten.

Daarom creëren we **duurzame buurtontwikkelingen die voldoen aan de noden van het heden, zonder dat ze de noden van de toekomstige generaties in gevaar brengen**. We stellen ons duurzaam op in de relaties met al onze stakeholders én houden de zorg voor een rendabel, betrouwbaar bedrijf steeds in het achterhoofd.





ANTWERPEN - 'T GROEN KWARTIER



| VILVOORDE - 4 FONTEINEN (KRUITFABRIEK)



JUST CAUSE

‘Everybody deserves a great place to live’

Bij Matexi is onze just cause: ‘Everybody deserves a great place to live.’ Dit is het ideaal op lange termijn waar we naar streven, met z’n allen voor werken en beetje bij beetje helpen waarmaken.

Leven we in een wereld om te bouwen of bouwen we aan een wereld om in te leven? Bij Matexi geloven we dat een thuis – woning of appartement – veel meer is dan vier muren met een dak boven je hoofd. Mensen bloeien open in een kwalitatieve, aangename, gezonde en duurzame omgeving en in een buurt waar ze met elkaar in verbinding staan.

Sociale verbondenheid, buurtgevoel en **gemeenschapsleven** maken deel uit van een warme thuis. Daar leef je, daar beleef je mijlpalen en geniet je van de mooiste momenten, in een omgeving waar je vrije tijd doorbrengt, vrienden maakt, lid bent van een vereniging en waar de kinderen veilig opgroeien.

Leven we in een wereld om te bouwen of bouwen we aan een wereld om in te leven?

MISSIE

Together, we create great places

Bij Matexi zien we het als onze missie, onze opdracht, om aangename woon- en leefplekken te realiseren. Vanuit een nuchtere opvatting combineren we de vereisten van vandaag én morgen: betaalbaarheid, duurzaamheid, locatie, mobiliteit, kwaliteit en comfort.

In onze projecten is elke woonst **harmonieus ingebed** in de ruimere omgeving, met respect voor landschap, buurt en individu. We hebben bijzondere aandacht voor de **publieke ruimte** en waar mogelijk voegen we ontbrekende voorzieningen toe. Want zo komen buurten echt tot leven. Op die manier draagt Matexi bij aan een wereld waar het beter wonen en (samen)leven is.

**Matexi draagt
bij aan een
wereld waar het
beter wonen en
(samen-) leven is.**





Onze duurzaamheids- aanpak




Als buurtontwikkelaar hebben we een grote impact op de maatschappij en het milieu. Daar zijn we ons ten volle van bewust. Voor Matexi is duurzaamheid daarom een essentieel onderdeel van onze buurtontwikkelingen en onze bedrijfscultuur. 'Planet People Prosperity', dat is ons ethos.



Matexi Sustainability Matrix

Om onze positieve impact op 'Planet People Prosperity' te kunnen meten, riepen we de 'Matexi Sustainability Matrix' in het leven. Dit **meetinstrument** bevat 60 concrete initiatieven om onze projecten verder te verduurzamen. En omdat we als bedrijf willen **voorlopen** op de **strengere regelgeving** die de Europese Unie in de nabije toekomst zal opleggen, houden we in de Sustainability Matrix al maximaal rekening met de criteria van de EU-taxonomie.

De matrix definieert zowel absolute **must-do's** als **nice-to-haves**, en wel op vier niveaus: de buurt; **de woning, appartement of retailunit**; **de organisatie en onze partners**. Daarnaast rapporteren we in onze matrix al over 17 criteria van de EU taxonomie. Zo brengen we de positieve impact op de planeet (Planet), op de mens (People) en op de meerwaarde (Prosperity) in kaart. Op het einde van de rit krijgt elk project zo een duurzaamheidsscore met bijbehorend label: **'sustainable'** of **'very sustainable'**.


| |  PLANET |  PEOPLE |  PROSPERITY |
|--------------------------|--|---|--|
| Neighbourhood | | | |
| Unit / house / apartment | | | |
| Organisation | | | |
| Partners | | | |

Duurzaamheid is een essentieel onderdeel van onze buurtontwikkelingen en onze bedrijfscultuur.

Zorg voor de planeet

Bij Matexi willen we bijdragen aan een betere leefomgeving en onze positieve impact op het milieu op een structurele manier vergroten. Willen we leven in een wereld waarvan we de natuurlijke rijkdommen uitputten en de biodiversiteit vernietigen? Ons antwoord is neen. De keuze voor hechte, duurzame buurten is geen luxe, maar een noodzaak. Ecologie is bij Matexi dan ook een essentieel onderdeel van elk ontwikkelingstraject.

Ecologie is bij Matexi een essentieel onderdeel van elk ontwikkelingstraject.



Ons project **Geel-Laar** wordt volledig verwarmd en gekoeld met aardwarmte of geothermie. Dankzij een lokaal warmtenet én individuele warmtepompen profiteren onze bewoners maximaal van dit duurzame systeem. Deze keuze leidt tot een energiepeil van E20, ambitieuzer dan de huidige norm in Vlaanderen.

Onze vijf ecologiethema's

We zijn ervan overtuigd dat de zorg voor de planeet op de eerste plaats komt. Daarom verweven we ecologie via **vijf thema's** in onze projecten en Matexi als bedrijf. Omdat we het belangrijk vinden onze **ecologische inspanningen** te **koppelen aan doelstellingen** die wereldwijd erkend zijn, zijn de thema's hieronder ook afgestemd op de **Sustainable Development Goals** (SDG's) van de Verenigde Naties.



We focussen op **Biodiversiteit**: we ontwikkelen met respect voor de aanwezige groen-blauwe structuren en integreren steeds biodiversiteitsversterkende elementen, zoals gemeenschappelijke tuinen, (pocket)parken en groendaken.



We vinden het noodzakelijk om verouderde of onaangepaste gebouwen te slopen en opnieuw op te bouwen (met hergebruik van structuren en materialen) en om vervuilde sites of fabrieksterreinen te saneren. Daarnaast hebben we aandacht voor de manier waarop we omgaan met grondstoffen en afval. Zo zetten we in op **Circulariteit en Afvalbeheersing**.



We ontwerpen energiezuinige woningen en gaan voluit voor een groeiend aandeel hernieuwbare energie met behulp van zonnepanelen, warmtepompen of een warmtenet. Zo stimuleren we actief de **Energietransitie**.



We creëren projecten op plaatsen waar basisvoorzieningen maximaal aanwezig zijn, of voegen nieuwe voorzieningen toe. In onze ontwerpen krijgen voetgangers en fietsers voorrang. Op die manier stimuleren we maximaal de **Zachte Mobiliteit**.




We engageren ons om minder water te gebruiken, water te hergebruiken en meer water te laten bufferen en infiltreren in de grond aan de hand van slimme ontwerpplannen. Dat is slim **Watermanagement**.

Zorg voor de mens

Bij Matexi hechten we veel belang aan sociale verbondenheid en engageren we ons om een positieve impact te creëren op de mens en de maatschappij. We dragen bij tot buurten die inspireren om samen meer van het leven te maken. Waar mensen zich ten volle kunnen ontplooiën en aangenaam kunnen wonen, winkelen, werken en ontspannen.

We dragen bij tot buurten die inspireren om samen meer van het leven te maken.



Een residentieel project ontwikkelen heeft dikwijls een lange doorlooptijd. In afwachting van de concrete plannen of een participatietraject stellen we verschillende van onze leegstaande gebouwen of terreinen ter beschikking van partners voor een **tijdelijke invulling** of pop-up, wat bijdraagt aan de creatie van een levendige buurt.

Onze vijf sociale duurzaamheidsthema's

Duurzaamheid is meer dan zorg dragen voor onze planeet, het betekent ook zorg dragen voor de mensen die er leven. Daarom verweven we dit menselijke aspect via **vijf thema's** in onze projecten en Matexi als bedrijf. Omdat we het belangrijk vinden onze **sociale inspanningen** te koppelen aan doelstellingen die wereldwijd erkend zijn, zijn deze thema's ook afgestemd op de **Sustainable Development Goals** (SDG's) van de Verenigde Naties.



Matexi wil bijdragen aan buurten waar mensen **sociaal** met elkaar **verbonden** zijn. Daarom hebben we bijzondere aandacht voor de **publieke ruimte** en voegen we **ontmoetingsplekken** toe waar mogelijk.



Als buurtontwikkelaar dragen we bij tot **inclusieve buurten** waar iedereen zich welkom voelt. Daarom creëert Matexi een woningaanbod voor zo veel mogelijk verschillende woonwensen.

Daarnaast hechten we veel belang aan **kansen voor iedereen**. We omarmen diversiteit en zetten die in ten gunste van de samenleving. Ook als werkgever. Iedere mening telt en elk uniek individu kan meewerken aan inspirerende buurten.



Gezondheid en welzijn zijn fundamenteel om fijn te wonen en te werken. Bij Matexi focussen wij op de ontwikkeling van veilige en inclusieve buurten, waarin we **sociale verbondenheid** stimuleren. Daarnaast is een sterk personeelsbeleid essentieel voor het sociale welzijn op het werk, medewerkerstevredenheid en productiviteit.



Dankzij **participatietrajecten betrekken** we de huidige bewoners en plaatselijke overheid als we een nieuwe project ontwikkelen. Naargelang de doelgroep lassen we een specifiek overleg in zoals een kennismakingsavond, ontwerpworkshop of de langdurige co-creatiemethodiek 'charrette'. Op die manier wordt een woonproject echt 'gedragen' door de hele buurt.




Al onze **stakeholders** verdienen onze aandacht en waardering. We gaan met hen in overleg en zoeken samen naar de beste manieren om win-winsituaties te bereiken. Dát betekent onze missie 'Together, we create great places'.

Zorg voor meerwaarde

Een organisatie moet winstgevend zijn, anders houdt ze op te bestaan. Bij Matexi is winst geen doel op zich, maar wel een basisvoorwaarde om het ethos 'Planet People Prosperity' op lange termijn te kunnen blijven waarmaken.

Bij Matexi is winst geen doel maar een basisvoorwaarde om ons ethos te kunnen waarmaken.



In steeds meer projecten werken we met een **collectief warmtenet**. Met dit systeem besparen bewoners niet alleen 70% CO₂ in vergelijking met een conventioneel systeem, de **energiekost** die elke eigenaar maandelijks betaalt is ook **merkbaar lager** dan bij een individueel warmtesysteem.

Onze vier meerwaarde-creatie thema's

Vastgoedontwikkeling draait voor Matexi volledig rond meerwaarde creëren. We creëren **meerwaarde voor** onze eigen **organisatie**, maar ook voor de **buurten** die we ontwikkelen, onze **klanten** en de **partners** waar we mee samenwerken. Op die manier kunnen we als marktleider op verschillende fronten iets teruggeven aan de maatschappij.

Volgens Matexi zijn de beste initiatieven én goed voor de **planeet**, én voor de **mens**, én dragen ze bij tot een **gezonde financiële basis** en **meerwaarde** voor al onze stakeholders. Daarom verweven we zorg voor meerwaarde via vier thema's in onze projecten en Matexi als bedrijf.



AFFORDABILITY

We bieden onze klanten een woning van betrouwbare kwaliteit, en maximaliseren daarbij de mogelijkheden van elk budget. **Verrassend veel voor je budget**, dat is ons motto. Door onze duurzame benadering en de kwaliteit van materialen blijft de waarde bovendien gegarandeerd over de jaren heen.



EMPLOYMENT

De Belgische vastgoedsector, waartoe de bouwsector behoort, vertegenwoordigt 13% van het bruto binnenlands product en stelt niet minder dan 369.000 mensen tewerk. Met zo'n **3.000 indirecte arbeidsplaatsen** – van stedenbouwkundigen, architecten en studie bureaus over aannemers infra, aannemers bouw, afwerkingsbedrijven tot nutsmaatschappijen – levert Matexi alvast een mooie bijdrage.



NEIGHBOURHOOD BAROMETER

Elk project is een gelegenheid om meerwaarde te creëren voor de buurt. Al jaren vertrekken we voor onze vastgoedprojecten vanuit de analyse van de buurt, met onze **Buurtbarometer**. We analyseren welke voorzieningen nodig zijn om de buurt nog mens- en woonvriendelijker te maken en voegen die toe waar mogelijk.



PROFITABILITY

Een organisatie moet winstgevend zijn, anders houdt ze op te bestaan. Bij Matexi is winst geen doel op zich, maar wel een basisvoorwaarde om het ethos 'Planet People Prosperity' op lange termijn te kunnen blijven waarmaken. Een **gezonde economische basis is noodzakelijk** om concrete acties te kunnen ondernemen met een meetbare positieve impact op de maatschappij en het milieu.

Expert in binnenstedelijke reconversieprojecten

Stedelijke reconversie is een cruciaal instrument voor de verdichting en de vernieuwing van het verouderde Belgische woningbestand en past perfect binnen de huidige tijdsgeest om zorgvuldig om te springen met de beschikbare ruimte.

Matexi zet al meer dan 25 jaar stevig in op dergelijke **'city transforming projects'** en de **herontwikkeling** van verloederde (kantoor) **gebouwen** en **verlaten** (militaire) **sites** – **historisch erfgoed** of **industriële brownfields**. We saneren ze, integreren ze in het stadsweefsel en herontwikkelen ze tot nieuwe, bruisende woonbuurten.

Ook de komende jaren zullen duurzame reconversieprojecten, die geen extra open ruimte in beslag nemen, centraal staan in onze activiteiten. Vandaag bestaat de ruime meerderheid van onze acquisities uit brownfields of binnenstedelijke gronden of panden. Als marktleider kunnen we onze residentiële projecten op die manier niet alleen duurzaam, maar ook **regeneratief ontwikkelen**.





'06 - '20

ANTWERPEN 'T GROEN KWARTIER

Herontwikkeling die meerwaarde biedt voor de hele buurt

Op de vroegere site van het Militair Hospitaal in Antwerpen, realiseerden we samen met het stadsontwikkelingsbedrijf AG Vespa de buurt 't Groen Kwartier. Het is een schoolvoorbeeld van een geslaagde **binnenstedelijke herontwikkeling die een meerwaarde biedt voor de hele omgeving**. Midden in de stad, in een autovrij historisch park van acht hectare zijn wonen, werken, winkelen, ontspannen en ontmoeten er met elkaar verenigd.

Over één ding is iedereen die er woont het eens: er heerst rust en creativiteit en het is een ontmoetingsplek met een ziel. Samen organiseren de bewoners barbecues, petanquetoernooien, buurtfeesten en ze maken zelfs een buurtkrant. In de voormalige kapel, centraal op de site, bevindt zich restaurant The Jane, grootgemaakt door sterrenchefs Nick Brill en Sergio Herman. De buurt werd uitgeroepen tot **'beste woonproject' van 2017** tijdens de RES-awards, de Oscars voor kwalitatieve vastgoedontwikkelingen.



'15 - '23

ANTWERPEN ANTWERP TOWER

Hedendaagse herbestemming van historische kantoortoren

De Antwerp Tower is een **stedelijk reconversieproject van topniveau**, waarin Matexi niet enkel een hedendaagse herbestemming geeft aan een iconisch gebouw, maar tegelijk duurzame woningen creëert in het hart van de stad. Daarmee komen we tegemoet aan de toenemende nood voor meer woongelegenheden in steden, en aan het belang van duurzame renovatie van het bestaande patrimonium.

Met in totaal **241 appartementen en penthouses** van topniveau, alsook retail, kantoorruimte en horeca, zet Matexi de operabuurt weer op de kaart. En met regenwaterrecuperatie en de mogelijkheid tot aansluiting op een toekomstig stedelijk warmtenet is het ook in de hoogste residentiële woontoren van Antwerpen mogelijk op duurzame wijze te wonen.



'18 - HEDEN

LUIK PARADIS EXPRESS

Ecobuurt met 7 gebouwen

Tegenover het iconische treinstation in Luik werken we samen met vastgoedspecialist Befimmo aan een **nieuwe ecobuurt** van maar liefst 3.5 ha en in totaal **zeven gebouwen**. Matexi combineert zijn jarenlange knowhow en expertise om het residentiële gedeelte vorm te geven: 115 appartementen verspreid over vier gebouwen, aangevuld met voorzieningen als een kinderdagverblijf, horeca, diensten, vrije beroepen en verschillende buurtwinkels, die zo mee de buurt Guillemins opwaarderen.

Dankzij een nieuwe tramlijn en het naburige treinstation Luik-Guillemins verhoogt de bereikbaarheid en verbetert de mobiliteit. Het is dan ook terecht een **meermaals gelauwerd ontwikkelingsproject!**

'15 - '22

EVERE LEOPOLD VIEWS

Van verlaten kantoorgebouw tot duurzame residentiële blikvanger

Leopold Views in Evere is een waar transformatieproject van een oud kantoorgebouw uit de jaren zeventig tot een **schitterende blikvanger** in de stad, met 201 wooneenheden, van studio's tot appartementen met drie slaapkamers. Ideaal voor expats, voor investeerders en voor mensen die graag kwalitatief willen wonen, dicht bij hun werk en dicht bij de stad. Alle voorzieningen, het centrum en zelfs de nationale luchthaven, zijn met het openbaar vervoer of de fiets bereikbaar.

Een leegstaand gebouw nieuw leven inblazen in een omgeving waar veel nood is aan extra woonruimte, is een **duurzame manier van stadsverbetering**. Bovendien is Leopold Views energiezuinig dankzij zonnepanelen, vloerverwarming, hoge isolatiewaarden en verplaatsbare zonnewering. Om het leven aangenaam te maken is er een gemeenschappelijk dakterras met buitenkeuken en zijn er verschillende buurtvoorzieningen, zoals een biosupermarkt, ecologische carwash, pakjesdienst, was- en strijkdienst en tandartsenpraktijk.



HASSELT QUARTIER BLEU

Nieuw stadsdeel aan het water

Quartier Bleu tovert de oude industriesite aan de Hasseltse Kanaalkom om in een heus 'waterfront'. Er is plaats voor maar liefst 400 appartementen, studio's, stadswoningen en penthouses, 25.000 m² stijlvolle boetieks, kantoren en restaurants en 2.500 ondergrondse parkeerplaatsen. **Wonen, werken en recreatie** komen dankzij de unieke locatie samen tot één geheel.

Quartier Bleu is een project van ongeziene schaal. In tegenstelling tot de meeste projecten werd alles in een fase gebouwd: een ondergrondse parkeergarage van 3 bouwlagen met meteen 13 gebouwen erbovenop. Ook wat betreft duurzaamheid is het project een huzarenstukje, om maar een voorbeeld te noemen: de buurt wordt volledig verwarmd en gekoeld met aardwarmte via **koude- en warmteopslag** (KWO).



CHERATTE SITE DU HASARD

Bruggen slaan tussen verleden, heden & toekomst

In Cheratte, in de provincie Luik, herontwikkelen we de voormalige **steenkoolmijn Hasard** tot een ecobuurt met 69 woningen, 53 appartementen, kantoren en retail. Samen met de stad stelde Matexi een masterplan en projectidentiteit op, die het esthetische aspect van de buurt in zijn geheel weerspiegelt, rekening houdend met de omgeving en het **industriële verleden** van het terrein. Op die manier kunnen we verleden, heden en toekomst maximaal met elkaar verzoenen.

De koolstofarme buurt zet maximaal in op het gebruik van duurzame waterbronnen, minimale verharding en circulariteit. Ruim de helft van de beschikbare oppervlakte krijgt een **groene invulling**, met veel aandacht voor fietsers en voetgangers.



GENT DE KAZERNE

Militaire site wordt duurzaam stadsdeel

Samen met Ciril en Democo won Matexi de wedstrijd die de provincie Oost-Vlaanderen uitschreef om van de **militaire site** een levendig stadsdeel te maken. Daarbij behielden we het karakter en de verschillende oude structuren van de site in het ontwerp.

Behalve de kantoren van de provinciediensten komt er een café-restaurant, een 10-tal woningen, 82 appartementen, leslokalen, een kinderdagverblijf en een eigentijds hotel. Het binnenplein wordt een groen rustpunt met ondergrondse parkeerplaatsen. Het project werd gescreend met het **internationaal erkende duurzaamheidskenmerk BREEAM** en mikt op het label 'Very Good' voor zijn minimale milieu-impact.



Buurtontwikkelaar en marktleider

In zijn meer dan 75-jarige geschiedenis is Matexi getransformeerd van verkavelaar en woningbouwer tot de category maker in duurzame buurtontwikkeling, en zijn we uitgegroeid tot de Belgische marktleider in residentiële vastgoedontwikkeling. Dat maakt Matexi de kennis- en ontwikkelingspartner bij uitstek voor kernversterkende buurtontwikkeling.

Uit ons onderzoek over de evolutie van het ruimtegebruik blijkt dat er nog een **groot potentieel is voor bijkomende woongelegenheden, zonder veel open ruimte aan te snijden**. Het is dan ook noodzakelijk om verdichtend te ontwikkelen in de kernen van steden en gemeenten, dicht bij voorzieningen en het openbaar vervoer. Zo kunnen we de verwachte groei van het aantal gezinnen opvangen. Een warme thuis in een aangename buurt met voldoende groen en aangepaste voorzieningen, daar gaan we voor.

Het is noodzakelijk om verdichtend te ontwikkelen in de kernen van steden en gemeenten.





'12 - HEDEN

SINT-NIKLAAS TERNEUZENWEGEL

Ecologische buurt met eigen school en kinderopvang

Te midden van een 4 ha groot, recent aangelegd park aan de stadsrand van Sint-Niklaas, ontwikkelen we de buurt Terneuzenwegel.

In de eerste fase is hier plaats voor **400 energiezuinige woningen**, een aantal dat in de volgende fase nog zal worden uitgebreid en aangevuld met een nieuwe kleuter- en lagere school, kinderopvang en een buurtwinkel. Kenmerkend voor de buurt zijn de prominente grachtenstructuur en groenzone met bloemenweides.



'18 - HEDEN

GENAPPE I-DYLE

Ecobuurt vlak bij natuurgebied en RAVeL-route

Meer dan 160 duurzame woningen, 130 appartementen, een buurthuis, een crèche, een boomgaard, een collectieve moestuin, speeltuinen en buurtwinkels vormen samen de ecobuurt I-Dyle in Genappe. In 2021 namen de eerste bewoners hun intrek in de duurzame buurt en startte ook de bouw van de volgende fase. **I-Dyle voldoet aan 22 van de 25 criteria uit de referentiegids**

Duurzame Wijken van het Waalse Gewest.

Zo legden we een netwerk van wadi's, kleine greppels en bufferbassins aan en is de buurt bijna-energieneutraal (BEN). Bovendien ligt I-Dyle vlak bij een RAVeL-route (Réseau Autonome des Voies Lentes), een comfortabel en veilig netwerk voor de trage weggebruiker.

'14 - HEDEN

BOECHOUT ZUIDERDAL

In de kern en in het groen

In Boechout, op een site van 7,5 hectare, ontwikkelt MATEXI al sinds 2014 een nieuwe **kernversterkende buurt** in het groen, vlakbij de dorpskern en het openbaar vervoer. Met 90 appartementen, meer dan 160 woningen en ook sociale appartementen garanderen we er een brede mix van bewoners.

Er is een evenwichtig straatbeeld, met verkeersluwe straatjes, groene pleinen die uitnodigen tot ontmoeting, een slingerend wandel- en fietspad en een avontuurlijk speelbos. Dankzij zonneboilers en geothermische warmtepompen in de nieuwe woningen is deze duurzame buurt bovendien volledig **klaar voor de toekomst.**





'20 - HIEDEN

GELDENAKEN BELLE VALLÉE

Harmonieuze architectuur met prachtig uitzicht

In Waals-Brabant krijgt de nieuwe woonbuurt Belle Vallée verder vorm. De appartementen en eengezinswoningen, met een typisch Brabantse architectuur, baden in daglicht en bieden een **uitzonderlijk uitzicht over de vallei**. Op termijn zullen 300 gezinnen zich hier thuis voelen.

Bij het ontwerpen van de buurt hielden we maximaal rekening met de nodige lokale voorzieningen en collectiviteit. Zo integreerden we een **polikliniek** met meer dan 15 specialismen en consultatieruimten in de buurt. Ook legden we een **landschapspark met een recreatieve en educatieve boomgaard** aan, alsook een ringweg om de verkeersdruk op het stadscentrum van Geldenaken te verlichten. Bovendien realiseren we in Belle Vallée het **eerste geothermische warmtenet in Wallonië voor een gemend programma** van 140 huizen en appartementen.

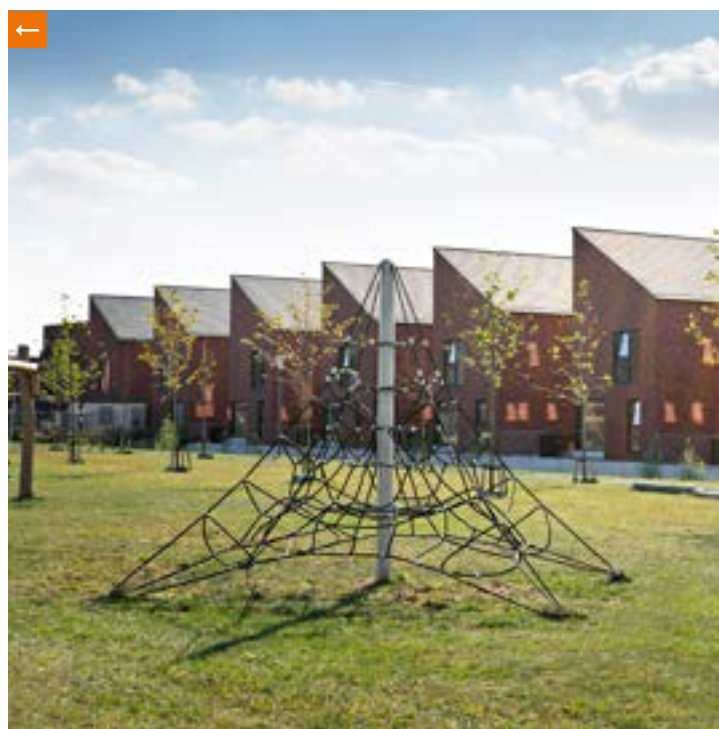
'14 - HIEDEN

DEURNE EKSTERLAER

Een woonbuurt met groene aderen

Deurne kreeg er met Eksterlaer een **impressionante woonbuurt** bij, met 295 huizen, 80 appartementen en zo'n 400 m² aan commerciële ruimtes. De aandacht gaat er voluit naar woonkwaliteit. En voor Matexi betekent dat in de eerste plaats véél groen in de directe omgeving, dankzij groendaken en een **buurtpark van 3 hectare** dat als een groene ader door de buurt loopt.

Daarnaast staat de buurt ook bekend voor zijn vlotte toegang tot zachte transportmiddelen en openbaar vervoer, maar ook voor zijn **energietransitie**. Alle woningen worden maximaal voorzien van slimme oplossingen rond hernieuwbare energie. Zo voorkomen we jaarlijks **726 ton CO₂-uitstoot**.



'14 - HEDEN

VILVOORDE 4 FONTEINEN

Wonen, winkelen en werken aan de waterkant

4 Fonteinen, onze herontwikkeling van een verloederde brownfield tot een **autoluwe woonbuurt voor in totaal 1.200 gezinnen** aan de waterkant van Vilvoorde, is in vele opzichten uniek. Dankzij de combinatie van woon- en werkgelegenheid, 3 ha aan groenzones, verkeersvrije fiets- en wandelpaden, bruisende stadspleinen, een nieuwe school en de stedelijke incubator De Kruitfabriek, biedt 4 Fonteinen de perfecte mix van wonen, werken, winkelen en ontspannen.

Dat alles aan de **rand van Vilvoorde** en op een boogscheut van Brussel-Hoofdstad. Met zijn eigen Hoppinpunt met bushalte, deelfietsen, fietsenstalling, elektrische deelwagens en een laadpaal is 4 Fonteinen bovendien het schoolvoorbeeld van zachte mobiliteit. De fiets- en voetgangersbrug over het zeekanaal, waardoor de bewoners vlot en veilig naar het 3 Fonteinenpark aan de overzijde kunnen, maakt het plaatje compleet.





'14 - HEEDEN

AALST PIER KORNEL

Bruisende woonbuurt aan de oever van de Dender

Op de oude Tupperware-site in hartje Aalst, aan de Dender, realiseren Matexi en Revive een nieuwe buurt waar het prettig wonen is voor jong en oud. Met in totaal 430 woningen - gezinswoningen, appartementen en assistentiewoningen - aangevuld met een collectieve tuin winkels, gemeenschapsvoorzieningen en een brasserie krijgt de buurt een eigen DNA.

De bewoners genieten van het **leven aan het water**, op wandelafstand van het station en van het centrum. Bovendien besteden we in dit project bijzonder veel aandacht aan duurzaamheid: de buurt is volledig **autoluw** en er werden **zonnepanelen** en **groendaken** aangelegd.

Ook internationaal toonaangevend binnen vastgoedsector

Al meer dan 20 jaar is Matexi internationaal aanwezig op de residentiële vastgoedmarkt. In 2003 werden de eerste activiteiten gestart in het Groothertogdom Luxemburg, en sinds 2010 is Matexi actief in Polen, aanvankelijk enkel op de residentiële vastgoedmarkt in hoofdstad Warschau, sinds 2017 ook in de tweede grootste stad, Krakau. Voor elk van de lokale markten waarin we actief zijn, is het onze ambitie om onze positie als 'respected local champion' verder uit te bouwen en te verstevigen.

De Poolse activiteiten zijn zonder twijfel de motor van onze verdere groei.

'14 - HEEDEN

DIEKIRCH - DRAÏECK

In het **Groothertogdom Luxemburg** wordt het project **Diekirch** de komende jaren onze blikvanger. We herontwikkelen er de historische gebouwen van de voormalige AB InBev-brouwerij, en blazen de buurt nieuw leven in dankzij een combinatie van huizen, appartementen, kantoren, winkels en een openbare parkeergarage.

In **Polen** hanteren we een strategie van gestage groei door acquisities, versterking van het team ter plaatse en de aantrekking van lokale financiering in zowel Warschau als Krakau. De Poolse activiteiten zijn zonder twijfel de motor van onze verdere groei, en het land vormt meer dan ooit onze tweede thuismarkt.





'16 - '21

WARSCHAU PULAWSKA

In 2021 namen de eerste bewoners hun intrek in ons project Pulawska, gelegen in een van de **groenste** en meest **trendy buurten** van Warschau. Deze hoogbouw van 17 verdiepingen biedt plaats aan meer dan **200 gezinnen**. Met zijn moderne look met **driehoekige vorm** en glazen gevel is Pulawska de blikvanger in de buurt.

Dankzij een overeenkomst met investeringsgroep **Aurec Capital Poland** behoort het project bovendien tot de grootste transacties op de particuliere huurmarkt in Polen.

'21 - HEDEN

KRAKAU - FACIMIECH

In Krakau werken we hard aan het project Facimiech. We realiseren er in de eerste fase 71 appartementen, verspreid over drie gebouwen, naar een duurzaam ontwerp. Zo stimuleren we **zachte mobiliteit** met behulp van fietsenstallingen en wordt de site volledig autoluw om de aanwezige beschermde bomen alle kansen te geven.

Daarnaast voorzien we een **ondergrondse parking** en **elektrische oplaadpunten**. Eind 2022 namen de eerste bewoners er hun intrek.



'21 - HEDEN

WARSCHAU SANGATE

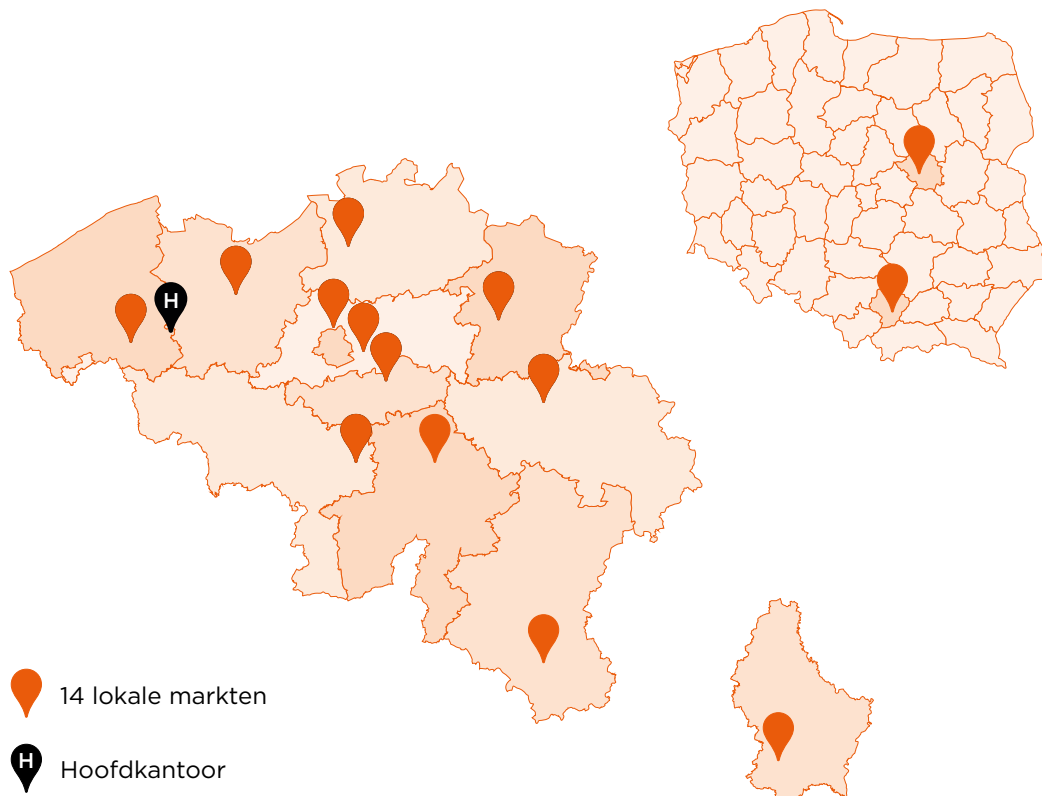
Vlak bij de Frédéric Chopin-luchthaven in Warschau ontwikkelen we een nieuwe buurt op een site van 3,5 hectare, die op termijn plaats biedt aan zo'n 1.200 gezinnen.

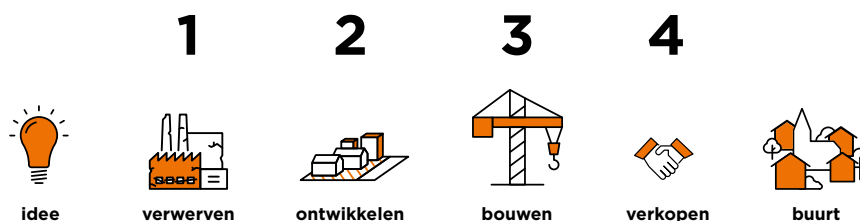
In een eerste fase werken we aan een **residentiële woontoren** met verschillende appartementen en een intieme binnenplaats als groene ontmoetings- en recreatiezone voor de bewoners. In een volgende fase voegen we **extra voorzieningen** toe, zoals onder meer een hotel.

Onze organisatie

Lokale verankering is een belangrijke sleutel tot succes.

Locatie, locatie en locatie zijn de 3 belangrijkste kenmerken van succesvolle vastgoedprojecten. Daarom hebben we bij Matexi gekozen voor een directe én lokale verankering van onze organisatie. Onze organisatie werkt vanuit **14 lokale markten verspreid over België, het Groothertogdom Luxemburg en Polen**. Vanuit de hoofdzetel in Waregem helpen de collega's van de ondersteunende diensten de lokale teams.





Buurt-ontwikkeling in 4 stappen

Ons ontwikkelingsproces verloopt in **4 fasen: verwerven, ontwikkelen, bouwen en verkopen**. Het ontwikkelingsproces heeft dikwijls een lange tot soms zeer lange doorlooptijd. De Matexi-projecten vragen ook steeds zeer belangrijke financiële investeringen. Door deze lange doorlooptijden en omwille van de grote investeringen is het dan ook cruciaal om **op de beste plekken het juiste product tegen een scherpe prijs te ontwikkelen**. Een goede lokale kennis is hierbij primordiaal, kleine details kunnen grote consequenties hebben.

De eerste stap in het ontwikkelingsproces is de verwerving van gronden en sites. In 90% van onze acquisities zijn dit braakliggende industriële terreinen, oude fabriekspanden en leegstaande kantoorgebouwen. Daarna volgt het ontwerp van aangename buurtontwikkelingen, het proces van de vergunningen, de bouw en de verkoop. Met als uiteindelijk eindresultaat **enthousiaste klanten die leven in aangename buurten**.

Zekere en stabiele partner

De projecten van Matexi zijn multi-disciplinair, **kennisintensief**, complex, ze lopen over een lange periode én ze zijn **kapitaalintensief**. Matexi is een uitgelezen partner voor partijen die hun middelen op lange termijn willen toevertrouwen aan een ondernemer die lokale projecten ontwikkelt. Als leider in onze sector kunnen

wij een **onberispelijk track record** voorleggen en garanderen we bovendien uitgebreide reserves en solide solvabiliteit. Vooral bieden we de mogelijkheid om kapitaal te investeren in projecten die een kwaliteitsvol antwoord bieden op belangrijke noden in de hedendaagse samenleving.

Meer dan 75 jaar kennis en ervaring

De sterke familiale verankering is bepalend voor het succes van Matexi.

Met meer dan 75 jaar ervaring en expertise zijn we marktleider en genieten we het vertrouwen en beschikken we over de nodige slagkracht om de meest uitdagende vastgoedprojecten te verwezenlijken in binnen- en buitenland. Matexi is bovendien al 20 jaar lang voorloper en marktleider in complexe, binnenstedelijke herontwikkelingsprojecten.



- 1917**

Na het overlijden van Victor Vande Vyvere in 1917 blijft Clémence alleen achter met haar 9 jonge kinderen. Clémence neemt de moedige beslissing om haar 4 zonen en 5 dochters naar het college en het pensioonaat te sturen.
- 1945**

In 1945 richten de 3 broers Gerard, Robert en Herman Vande Vyvere Matexi op, de Maatschappij Tot Exploitatie van Immobiliën. Ze kopen grote stukken landbouwgrond op en verkopen die grond in kleinere stukken aan boeren die op die manier hun eigen boerderij kunnen verwerven.
- 1962**

De 3e generatie komt in 1962 aan boord met Christian Vande Vyvere, zoon van Gerard. Bernard, zoon van Robert, volgt in 1965 en Philippe, zoon van Herman, vervoegt Matexi in 1973. Ze blijven actief in het bedrijf tot respectievelijk 2002, 1990 en 2006.
- 1994**

In 1994 komt de 4e generatie aan zet. Gaëtan Hannecart, echtgenoot van Bénédicte Vande Vyvere, dochter van Christian, vervoegt het familiebedrijf in 1994 en Bruno Vande Vyvere, zoon van Christian, vervoegt Matexi in 1996.
- 2021**

In 2021 kiest Matexi voor het eerst in zijn geschiedenis voor een niet-familiale CEO.
- 2024**

Gaëtan Hannecart neemt de operationele leiding van Matexi opnieuw over, als uitvoerend voorzitter van de raad van bestuur.

Onze Neighbourhood Studio

Matexi beschikt als buurtontwikkelaar reeds decennialang over een stedenbouwkundig team. Dat is een vrij uniek gegeven. Het betekent een grote meerwaarde op vlak van beeldkwaliteit, betaalbaarheid en masterplanning.

Via de Neighbourhood Studio bouwt Matexi zijn kennis met betrekking tot het realiseren van nieuwe buurtontwikkelingen verder uit. Vanuit onderzoek en experimenten ontwikkelen we nieuwe stedenbouwkundige modellen om ze vervolgens te implementeren in onze projecten.

We staan erop om deze stedenbouwkundige expertise rond buurtontwikkeling niet voor onszelf te houden. Integendeel: de Neighbourhood Studio wil de hand uitreiken naar overheden, ontwerpbureaus, start-ups en andere organisaties om samen na te denken over de buurten van de toekomst, en deze ook te realiseren.



Betrokkenheid bij de maatschappij

Matexi engageert zich om een positieve impact te creëren op de mens en de maatschappij. Daarom vinden we het belangrijk om kennis te delen en een bijdrage te leveren aan de gemeenschap en de economie waarvan we deel uitmaken. We zetten in op projecten die een inclusieve maatschappij ondersteunen, participeren in kennisnetwerken en bouwen aan duurzame relaties met onze partners.





MATEXI AWARD

Matexi reikt elk jaar de **Matexi Award** uit, de prijs voor succesvolle buurtprojecten die de verbondenheid tussen burens versterken en de leefbaarheid van buurten vergroten. Naast de prijs voor het meest verbindende initiatief is er ook de prijs voor het meest vergroenende initiatief. Zo bekroont Matexi de vele Belgen die zich met hart en ziel inzetten voor hun buurt. Zowel particulieren als lokale besturen kunnen hun project indienen.

YouStart

Engineering Youth

Matexi was 25 jaar geleden stichtend partner van de Belgische afdeling van **YouthStart**, een non-profitorganisatie die kanszoekende jongeren stimuleert om het zelfstandige ondernemerschap te ontdekken. Het geeft hen zelfvertrouwen en zo voelen ze zich aangesproken om zich te engageren voor hun toekomst, de gemeenschap en bij uitbreiding voor de maatschappij.

Matexi is geregeld gastheer voor de certificatiesessies van YouthStart. Daarbij ontvangen wij jongeren die het businessplan van hun virtueel bedrijf voorstellen aan een panel. Na afloop krijgen de jongeren een officieel certificaat van deelname.



Matexi in één oogopslag

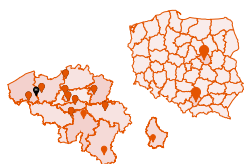
75+

jaar
ervaring en
expertise



14

markten



4

regio's in

3

landen

actief in

335

steden en gemeenten



413

miljoen
euro omzet
in 2023



300+

medewerkers

3.000+

indirecte jobs



511

buurten in
ontwikkeling

47.100

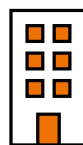
woondromen gerealiseerd
sinds 1945



opleveringen in 2023

498

huizen



807

appartementen

38

winkel- &
kantoorunits



+ _____

1.343

opleveringen
in 2023



1.238

verkocht in 2023



Ontdek meer op matexi.be/nl/over-matexi

02.2024 | Volg ons [in](#) [f](#) [o](#) [x](#)

