

Matexi Impact Report

2020



Matexi
Impact Report
2020

Inhoud

Woord vooraf	5
Ethos: Planet, People, Profit	7
1 DUURZAAMHEIDSAANPAK	11
Matexi's duurzaamheidsaanpak	13
1.1 Matexi Sustainability Matrix	13
1.2 Impactanalyse en rapportering	15
1.3 Doelstellingen gekoppeld aan SDG's	18
1.4 Hoogtepunten in 2020	20
1.5 Duurzame buurten met topscore	23
2 PLANET	25
Zorg voor de planeet	27
2.1 Zachte mobiliteit	29
2.2 Watermanagement	33
2.3 Biodiversiteit	37
2.4 Circulariteit en afvalbeheersing	43
2.5 Energietransitie	49
3 PEOPLE	53
Zorg voor mens en maatschappij	55
3.1 Onze stakeholders	57
3.2 Sociale impact	59
4 PROFIT	67
Zorg voor meerwaarde	69
4.1 Governance	71
4.2 Delen met de maatschappij	79



Quartier Bleu, het gloednieuwe multifunctionele stadsdeel aan de gezellige Blauwe Boulevard, is een uitzonderlijk vastgoedproject. Het city transforming project aan de Kanaalkom in **Hasselt** transformeerde de oude industriële site tot een heus 'waterfront'. Matexi realiseert er 400 appartementen, studio's, stadswoningen en penthouses, 25.000 m² retail en horeca en daarbovenop nog eens 2.500 ondergrondse parkeerplaatsen. Wonen, werken, shoppen en parkeren, maar ook genieten van de rust van het water komen dankzij de unieke locatie samen tot één geheel. Hoewel de geplande feestelijke opening door de Covid-19 restricties uitgesteld moest worden, werd de opening van de retail in mei 2020 een waar succes.



Woord vooraf

Als buurtontwikkelaar streven we ernaar om betere en meer leefbare buurten te creëren. Een plek om te wonen is immers niet alleen een dak boven je hoofd, maar ook de buurtwaarin je terechtkomt.

Dat vertaalt zich ook in onze 'Just Cause': 'Everybody deserves a great place to live.' Het is ons ware doel, waar we bij Matexi met zijn allen voor werken en naar streven. Maar dat doen we niet alleen. De professionals bij Matexi werken samen met al onze stakeholders: onze klanten, omwonenden en lokale besturen, centrale overheden, partners, grond- en pandeigenaars en investeerders. Onze missie? 'Together, we create great places.' Plekken waar mensen graag wonen en zich ten volle kunnen ontplooiën binnen een ruimere omgeving en waar drie elementen voorop staan: Planet, People en Profit. Bij Matexi kiezen we er bewust voor om deze drie hand in hand te laten gaan. Want als we willen streven naar een duurzame toekomst, dan is zowel de zorg voor de planeet, de zorg voor de samenleving als de zorg voor een rendabel, betrouwbaar bedrijf essentieel. Dát is voor Matexi de definitie van Sustainability of duurzaam ondernemerschap.

Aan de hand van onze 'Matexi Sustainability Matrix' nemen we initiatieven op verschillende niveaus (woning, buurt, bedrijf, partners), met als doel de verduurzaming van onze projecten en Matexi als bedrijf. We zijn dan ook trots ons eerste Impact Report te kunnen voorstellen. Een rapport waarin we niet alleen de verwezenlijkingen van de voorbije jaren oplijsten, maar vooral ook onze doelstellingen willen vastleggen.

Ten eerste wil Matexi maximaal zorg dragen voor onze planeet. De keuze voor hechte, duurzame buurten is geen luxe, maar een noodzaak. Net daarom is ecologie bij Matexi een essentieel onderdeel van elk ontwikkelingstraject. We creëren duurzame buurten die voldoen aan de noden van het heden, zonder dat ze de noden van de toekomstige generaties in het gevaar brengen.

Ten tweede vullen we duurzaamheid ook breder in, met een belangrijke sociale dimensie.

Als familiebedrijf en medeoprichter van maatschappelijke projecten zoals YouthStart, hechten we veel belang aan sociale verbondenheid. Aan kansen en welzijn voor iedereen. We omarmen diversiteit en gebruiken die ten gunste van de samenleving. Dat uit zich in onze projecten, maar ook in onze bedrijfsvoering. We stellen ons duurzaam op in onze relaties met al onze stakeholders en partners; en bieden onze medewerkers een fijne en veilige werkplek.

Het hoofdstuk Profit onderstreept onze zorg voor meerwaarde in de maatschappij.

Verantwoord ondernemen betekent dat winst een resultaat is en nooit een doel op zich. Een gezonde economische basis is nodig als basisvoorwaarde voor een duurzame onderneming. Op die manier streven naar een gezondere planeet en een betere samenleving is niet alleen absoluut noodzakelijk, maar volgens ons ook een lovenswaardige ambitie.

De resultaten van ons duurzaam ondernemerschap lees je in dit rapport. Het is onze groeiende bijdrage aan een groenere, inclusievere planeet. Maar je mag er zeker van zijn dat we onszelf zullen blijven uitdagen. Matexi is uniek gepositioneerd om bij te dragen tot de realisatie van niet alleen ecologische, maar ook sociaalmaatschappelijke doelstellingen. Die uitdaging grijpen we met beide handen aan. Nu en in de toekomst.

Olivier Lambrecht
CEO Matexi



In **Ottignies** wordt de voormalige site van bouwbedrijf **Bétons-Lemaire** herontwikkeld als Ecoquartier. Matexi organiseerde de tijdelijke invulling van de site als skatepark, wat veel levendigheid in de buurt bracht. De nieuwe buurt wordt gekenmerkt door groene doorsteken voor zacht verkeer, water en groen. Deze maken de verbinding tussen het centrum en de groene ruimte aan de rand van de buurt.



Ethos: Planet People Profit

‘People Planet Profit’ is een term die in 1994 bedacht werd door John Elkington, een expert op het terrein van duurzame ontwikkeling. 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 Profit’. De draagkracht van de planeet staat voorop, anders is er ook geen toekomst voor de mensen.

PLANET

Bij Matexi geloven we dat de zorg voor onze planeet op de eerste plaats komt. Als familiebedrijf willen we bijdragen tot een intelligent en minimaal verbruik van de natuurlijke rijkdommen van onze planeet.

PEOPLE

Wij geloven dat mensen ten volle tot leven komen door interactie met de mensen en de wereld rondom hen. Wij beschikken over de kennis, de middelen en de motivatie om antwoorden te zoeken op de vraag hoe je buurten kan ontwikkelen waar mensen zich ten volle kunnen ontplooiën en sociaal verbonden zijn.

PROFIT

Verantwoord ondernemen betekent dat winst een resultaat is en nooit een doel op zich. Streven naar financiële middelen om bij te dragen tot een gezondere planeet en een betere samenleving is niet alleen absoluut noodzakelijk, maar volgens ons ook een lovenswaardige ambitie.

Matexi kiest ervoor 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. Daarom creëren we duurzame buurten die voldoen aan de noden van het heden, zonder dat ze de noden van de toekomstige generaties in het 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.

Om concrete en meetbare acties te kunnen ondernemen, stelden we de ‘Matexi Sustainability Matrix’ op met initiatieven op verschillende niveaus: in de buurten die we ontwikkelen, in de individuele woningen in onze projecten, in onze bedrijfsvoering en in de relaties met onze partners.

Het uiteindelijke doel? De verdere verduurzaming van onze projecten en van Matexi als bedrijf.



Everybody
deserves a
great place
to live





01.

DUURZAAMHEIDSAANPAK



Zoals de naam het al zegt is 't **Groen Kwartier** in **Antwerpen** een groene woon- en werkplek. Het voormalig Militair Hospitaal werd sinds 2006 omgevormd tot een binnenstedelijke ontwikkeling van meer dan 8 ha waar duurzaamheid centraal staat. Midden in de stad, in een autovrij historisch park, zijn wonen, werken, ontspannen en ontmoeten er met elkaar verenigd. Bovendien viel de buurt al verschillende keren in de prijzen. In 2016 nomineerde de jury van de MIPIM Awards 't Groen Kwartier in de categorie stedelijke renovatie, in 2018 kreeg het project de RES Award als 'Best Residential Development' en nog in 2018 kreeg het een eervolle vermelding in de Gubbio Prize. In 2020 werd de succesvolle ontwikkeling volledig uitverkocht.



1. Matexi's duurzaamheidsaanpak

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

1.1 Matexi Sustainability Matrix

Om concrete acties te kunnen ondernemen met een meetbare positieve impact op Planet-People-Profit, riepen we de 'Matexi Sustainability Matrix' in het leven. Deze matrix identificeert de maatregelen die we implementeren op vier niveaus: de buurt, de woning, ons bedrijf en onze partners, en zet die af tegenover de positieve impact op de planeet (Planet), op de mens (People) en op de globale (geldelijke) meerwaarde (Profit). Daarbij is een gezonde economische basis voor ons bedrijf steeds een middel om dit ethos op lange termijn te blijven waarmaken.

We illustreren deze matrix graag met een paar voorbeelden.

Het niveau buurt verklaren we aan de hand van het project **'t Groen Kwartier in Antwerpen**. Deze binnenstedelijke herontwikkeling van een oud militair complex ligt midden in de stad. Toch slaagden we erin de site om te toveren tot een groene, autovrije stadsbuurt van 8 ha (Planet), met veel ruimte voor spelen, recreatie en ontmoeting (People). We maken ons sterk dat onze ontwikkeling de hele omringende buurt een nieuw elan geeft, en een waardestijging van de aangrenzende woningen met zich meebrengt (Profit).

	 PLANET	 PEOPLE	 PROFIT
Neighbourhood			
House / apartment			
Company			
Partners			



In **Roeselare** aan het Noordhofpark, ontwikkelt Matexi de nieuwe stadsbuurt **Het Laere** met appartementen, stadswoningen en commerciële ruimtes. Alle 240 units zijn bijna-energie-neutraal (BEN). Op de daken liggen zonnepanelen, en de woningen en appartementen hebben isolerend glas en vloerverwarming. De buurt wordt verwarmd via een lokaal warmtenet, dat aangestuurd wordt door een centrale stookplaats. In het ontwerp van de buurt speelt groen een grote rol, waardoor er een sterke focus ligt op de aansluiting met het naastgelegen park. In het project zijn groendaken geïntegreerd en bomen geplant. De kwalitatieve groene ruimte die we er realiseerden is bekroond met de Tree Award.

Voor het niveau van de unit of woning willen we het project **Leopold Views** in **Evere** uitlichten. Het dak van het appartementsgebouw is voorzien van zonnepanelen, die hernieuwbare energie opwekken voor de gemeenschappelijke delen. Dat leidt niet alleen tot de reductie van CO₂-uitstoot (Planet), maar ook tot een goedkopere energierekening voor onze bewoners. (Profit). Bovendien werd op het dak een gedeelde dakterras met buitenkeuken aangelegd, met veel ruimte voor sociale interactie en ontmoeting (People).

Voor het bedrijfsniveau is het mobiliteitsaanbod voor onze medewerkers een mooi voorbeeld. We zetten als bedrijf stappen naar een wagenpark met elektrische modellen, om zo onze CO₂-uitstoot te beperken (Planet). Daarbij wordt per medewerker een aantrekkelijk aanbod uitgewerkt met keuzemogelijkheden voor ieders budget (Profit). Daarnaast voorzien we deelfietsen op onze kantoren, zodat onze medewerkers tijdens hun middagpauze een frisse neus kunnen halen of samen kunnen ontspannen (People).

Het niveau van onze partners tot slot wordt perfect belichaamd door de pop-up De Kruitfabriek in **4 Fontein, Vilvoorde**. In samenwerking met partners Aquafin, NuReSys en stad Vilvoorde, hielden we in deze oude explosievenfabriek een proefproject waarmee we expertise opbouwden rond geïntegreerd waterbeleid en kleinschalige circulaire watersystemen (Planet). Daarnaast is De Kruitfabriek dé hotspot voor allerlei creatieve en culturele events, met een aantal winkeltjes en sociale initiatieven (People). Het spreekt voor zich dat bovenstaande samenwerkingen zowel voor MATEXI als onze partners een meerwaarde opleveren, net doordat we van elkaar kunnen leren. (Profit).

1.2 Impactanalyse en rapportering

Het voorbije jaar brachten we onze duurzaamheidsaanpak naar een volgend niveau, met jaarlijks meetbare doelstellingen. Bij het meten van onze impact hoort ook een heldere rapportering. Voortaan publiceren we jaarlijks een report over Planet, People en Profit. Dit eerste Impact Report vormt dan ook een mijlpaal op onze weg naar een groenere en inclusievere wereld: het weerspiegelt onze ambitie en geeft onze stakeholders inzicht in de resultaten.

In het najaar van 2019 richtten we een interne werkgroep rond duurzaamheid op. De focusgroep voerde een grondige analyse uit met als doel: identificeren welke duurzame maatregelen we reeds integreren en vaststellen welke maatregelen we kunnen implementeren op vier niveaus: de woning, de buurt, het bedrijf, onze partners. Aanvullend werden interne interviews afgenomen om de koers te bepalen. Hieruit ontstond de **MATEXI Sustainability Matrix**. Deze matrix vormt onze leidraad om steeds de keuze te maken voor maatregelen met een concrete positieve impact en een meerwaarde voor onze stakeholders. Lees meer over MATEXI Sustainability Matrix op pagina 13.



Aan de **Bamboestraat** in **Vorst** creëerde Matexi bijna-energie neutrale (BEN) appartementen rond een collectieve tuin. Het ontwerp van de tuin werd geïnspireerd door de vele historische parkdomein die Brussel rijk is. Het behoud van de waardevolle bomen in het park kreeg de hoogste prioriteit tijdens deze ontwikkeling. Het pad door de tuin is volledig waterdoorlatend, om de impact op de boomwortels te minimaliseren.



Het kernteam duurzaamheid, dat in 2020 werd samengesteld, zet de concrete doelen uit en zorgt voor de effectieve uitvoering ervan. Dit team van interne specialisten, halverwege het jaar vervolledigd met een nieuw aangeworven Sustainability Officer, werkt nauw samen om duurzaamheid te integreren op alle niveaus van de organisatie. Samen brengen zij het belang van onze positieve impact zowel intern als extern onder de aandacht. Een stuurgroep van directeuren volgt de realisatie van de doelen op. Dit toont aan dat MATEXI het belangrijk vindt om dit onderwerp zeer hoog op de agenda te zetten.

Onze ambities en doelstellingen op korte en lange termijn zijn vastgesteld. Deze strategie zal ons helpen om daadwerkelijk jaar na jaar duurzamer te worden over de hele lijn, in alle landen en regio's waar we werken en in al onze kantoren. Ondertussen voeren onze afdelingen studies uit naar nieuwe technieken en best practices, om deze kennis op termijn te kunnen uitrollen over de volledige organisatie. We volgen onze concrete vooruitgang nauw op en brengen die jaarlijks in kaart.

Opvolgend orgaan	Samenstelling
Stuurgroep duurzaamheid	Olivier Lambrecht – CEO, voorzitter directiecomité Didier Delplanque – Chief Construction Officer Kristoff De Winne – Corporate Office Manager Matthijs Keersebilck – Sales, Marketing & Communication Director
Kernteam duurzaamheid	 > Sustainability Officer: Vera van den Bemt  > Infrastructure & Sustainability Specialist: Didier De Vriese  > Corporate Controlling Manager: Stijn Grymonpré
Focusgroep duurzaamheid	10 medewerkers uit verschillende expertisegebieden en met verschillende functieniveaus

We mogen trots zijn op de vele duurzame buurten die we al creëerden. Deze kennis en ervaring vormt de basis van onze vernieuwde duurzaamheidsaanpak. We dagen onszelf uit om steeds keuzes te maken die duurzaam zijn én een meerwaarde creëren voor onze stakeholders.

Vera van den Bemt,
Sustainability Officer

1.3 Doelstellingen gekoppeld aan Sustainable Development Goals

Matexi zet al meer dan 25 jaar in op duurzame buurtontwikkeling en is uniek gepositioneerd om blijvend bij te dragen tot de realisatie van niet alleen ecologische, maar ook sociaal-maatschappelijke doelstellingen. Omdat we het belangrijk vinden onze inspanningen te koppelen aan doelstellingen die wereldwijd erkend zijn, vertrekt de duurzaamheidsaanpak van Matexi vanuit de Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties.

De komende jaren zullen we onszelf bovendien blijven uitdagen richting steeds duurzamere buurtontwikkelingen en een duurzamer bedrijf. Via een gestructureerde aanpak streven we ernaar om tegen 2030 meetbare vooruitgang te boeken op onze verschillende doelstellingen, waarbij we in onze beslissingsprocessen een voortdurende afweging tussen zorg en winst verankerd hebben. We rapporteren jaarlijks over onze verwezenlijkingen en ambities.

Op dit moment heeft Matexi impact op 10 van de 17 SDG's:



SDG 3 - 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.



SDG 5 - Wij geloven bij Matexi in gelijke kansen voor iedereen, onder meer in ons HR-beleid en samenwerkingen met leveranciers.



SDG 6 – Watermanagement.
Een van de vijf pijlers waarmee Matexi zorg draagt voor de planeet. We engageren ons om meer water te besparen en meer regen- en afvalwater te hergebruiken.



SDG 7 – Energietransitie.
Een van de vijf pijlers waarmee Matexi zorg draagt voor de planeet. We onderzoeken voor ieder project de beste weg naar een energieoptimaal ontwerp en zetten ons in om het woningbestand op energievlak toekomstbestendig te maken. Ook als bedrijf streven we naar meer energie-efficiëntie, in onze kantoren en op onze werven.



SDG 8 - We dragen bij aan economische groei en creëren waardevolle jobs met veel mogelijkheden. We ondersteunen de vastgoedsector door kennis te delen en bieden kansen aan jongeren met ondernemersambitie via de organisatie YouthStart, waarvan Matexi stichtend partner is.



SDG 11 - We ontwikkelen inclusieve, veilige en groene buurten. Dat doen we door omstandigheden te scheppen die de bewoners een hoge levenskwaliteit en sociale stabiliteit bieden, terwijl we ernaar streven het milieu zo min mogelijk aan te tasten.



SDG 12 - Circulariteit & afvalbeheersing.

Een van de vijf pijlers waarmee Matexi zorg draagt voor de planeet. Meer hergebruik van materialen en duurzame materiaalkeuzes zijn essentieel in onze duurzame buurtontwikkelingen. We engageren ons voor duurzamere productie en consumptie, zowel in onze buurten, in onze kantoren als in onze samenwerkingen met leveranciers en aannemers.



SDG 13 - We zetten in op het gebruik van hernieuwbare energiebronnen en de reductie van broeikasgassenuitstoot. Zachte mobiliteit is dan ook een van de vijf pijlers waarmee Matexi zorg draagt voor een groenere planeet.



SDG 15 - Biodiversiteit.

Een van de vijf pijlers waarmee Matexi zorg draagt voor de planeet. We creëren meer groen in onze buurten, verbeteren de biodiversiteit en maken al onze stakeholders meer bewust van het belang daarvan.



SDG 17 - Wij zijn ervan overtuigd dat kennisdeling en samenwerkingen essentieel zijn voor een duurzamere planeet en samenleving. Dat uit zich in onze bijdrage aan talrijke maatschappelijke projecten.

1.4 Hoogtepunten in 2020

Maart:

- › Het executief comité van Matexi keurt de nota 'Become greener' goed. Deze nota is het resultaat van een interne werkgroep en zet de lijnen uit waar Matexi de komende jaren aan wil werken.



Juni:

- › We werven onze Sustainability Officer aan en het kernteam duurzaamheid gaat van start.



Juli:

- › Matexi viert zijn 75e verjaardag. De meer dan 130 medewerkers die deel uitmaken van ons Run & Bike-team fietsen en lopen samen meer dan 11.000 km voor onze birthday challenge.



Juli:

- › In de nieuwe buurt Quartier Bleu in Hasselt leggen we een van de daktuinen aan als moestuin. De tuinaannemer informeert de bewoners over het gebruik en onderhoud ervan. Zo genieten de bewoners van eigen verse groenten die ze samen telen.



September:

- › In Diepenbeek bieden we opgepompt grondwater van een werf gratis aan aan bewoners, landbouwers en de gemeentelijke groendienst.



September:

- › We nemen deel aan de Open Dagen van het Podgórze district in Krakau. Het gerenoveerde pand Limanowskiego wordt ter beschikking gesteld voor een fototentoonstelling over de periode toen het gebouw gebruikt werd als ziekenhuis.



November:

- › We onderschrijven de Green Deal Natuurlijke Tuinen en vieren dit met alle deelnemers tijdens een online lanceringsevent.



December:

- › Meer dan 200 kerstpakketten worden uitgedeeld aan de helden van de opstand van Warschau van 1944. Ook dit jaar namen we deel aan het initiatief 'Pamiętam-pomagam' om de overlevenden van de opstand te steunen.



Oktober:

- › Aansluitend op Matexi's engagement om vanaf 2021 meer bomen te planten en minder bos te rooien, gaan onze medewerkers de uitdaging aan om een boom te planten in hun eigen tuin.



December:

- › De Stad Antwerpen pikt een van de bouwvelden in ons project 4 Fonteinen (Vilvoorde) op als voorbeeldproject voor natuur-inclusief bouwen. Dit zal besproken worden tijdens een studiedag Natuur Inclusief Bouwen in mei 2021. In dit ambitieuze project combineren we houtskeletbouw met water en groen, dat volledig verweven wordt met de buurt.



I-Dyle in **Genappe** voldoet aan 22 van de 25 criteria uit de referentiegids 'Quartier Durable' van het Waalse gewest. Enkele daarvan zijn biodiversiteit, afvalbeheer, lichtinval op de gevels en natuurlijk licht, een goede functionele & sociale mix en respect voor het erfgoed. Thierry Demoustier, Senior Project Engineer: "Daarom hebben we veel belang gehecht aan de gebruikte technieken, aan het ecologische aspect met groendaken en goed geïsoleerde woningen, aan het beheer van regenwater en aan gemeenschappelijke inrichtingen zoals een moestuin en een fit-o-meter."



1.5 Buurten met een topscore

Bij een evolutie naar een positieve impact op de planeet hoort ook een heldere rapportering. Daarom beoordelen we onze buurten regelmatig met een duurzaamheidsinstrument. Bestaande instrumenten zijn onder andere de Vlaamse Duurzaamheidsmeter voor Wijken, BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) en het Waalse label Quartier Durable. De eerste methode past Matexi vaak toe in zijn buurtontwikkelingen. De Vlaamse Duurzaamheidsmeter voor Wijken is ontwikkeld door de Vlaamse overheid en gebaseerd op het internationaal erkende certificaat BREEAM Communities. Een buurt krijgt een score op vlak van kwaliteitsbewaking, welzijn en welvaart, mobiliteit, fysisch milieu, groen en natuurontwikkeling, afval en energie, watergebruik en materialen.

We zijn alvast trots om de volgende duurzame buurten met een topscore te kunnen voorstellen:

1. De transformatie van de **Leopoldskazerne** in **Gent** werd gescreend met het internationaal erkende certificaat BREEAM. De ontwikkeling mikt op het label 'Very Good' voor zijn minimale milieu-impact.
2. De buurt **I-Dyle** in **Genappe** wordt ontwikkeld volgens de principes van de Waalse referentiegids 'Quartier Durable'.
3. De buurt **Bétons-Lemaire** in **Ottignies** wordt ontwikkeld volgens het label 'Ecoquartier' van de Waalse overheid.
4. De buurt **4 Fonteinen in Vilvoorde** wordt ontwikkeld volgens de principes van de Vlaamse Duurzaamheidsmeter voor Wijken. Hier is een ambitiescore van 85% vastgelegd, goed voor het label 'outstanding'.
5. Ook de buurt **Kerremans** in **Asse** toetsen we aan de Vlaamse Duurzaamheidsmeter voor Wijken. Hier gaan we voor een score van 70% en het label 'excellent'.
6. In **Roeselare** aan het Noordhofpark, ontwikkelt Matexi de nieuwe stadsbuurt **Het Laere** met appartementen, stadswoningen en commerciële ruimtes. Alle 240 units zijn bijna-energie neutraal (BEN). De kwalitatieve groene ruimte die we er realiseerden is bekroond met de Tree Award.
7. Zoals de naam het al zegt is **'t Groen Kwartier** in **Antwerpen** een groene woon- en werkplek. In 2016 nomineerde de jury van de MIPIM Awards 't Groen Kwartier in de categorie stedelijke renovatie, in 2018 kreeg het project de RES Award als 'Best Residential Development' en nog in 2018 kreeg het een eervolle vermelding in de Gubbio Prize.

02. PLANET



BIODIVERSITY



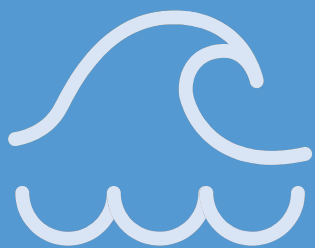
CIRCULARITY



ENERGY TRANSITION



SOFT MOBILITY



WATER MANAGEMENT



2. 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. Net daarom is ecologie bij Matexi een essentieel onderdeel van elk ontwikkelingstraject. We creëren duurzame buurten die voldoen aan de noden van het heden, zonder dat ze de noden van de toekomstige generaties in het gevaar brengen.

Daarom verweven we onze zorg voor de planeet via vijf thema's in onze projecten en Matexi als bedrijf. Zo willen we een grote impact realiseren op het vlak van Zachte mobiliteit, Watermanagement, Biodiversiteit, Circulariteit & afvalbeheersing en Energietransitie.

Omdat we het belangrijk vinden onze ecologische 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. Lees meer over Matexi en de Sustainable Development Goals in het hoofdstuk 'Matexi's duurzaamheidsaanpak' op pagina 13.

Het project voldoet aan al onze verwachtingen, zowel vanuit menselijk als vanuit milieuoogpunt. Er is alles aan gedaan zodat mensen elkaar in de buurt kunnen ontmoeten.

Jean-Luc Meurice

Burgemeester van Jodoigne, over de nieuwe buurt Belle Vallée in zijn stad

Op een voormalige industriële site in het centrum van **Warschau** realiseerden we de buurt **Kolska od nowa**. Door de ondergrondse parkeergarage is de site autovrij en gemakkelijk te doorkruisen met de fiets of te voet. De appartementen zijn gebouwd rond collectieve groene zones en een buurtpark van 0,5 ha met speelfaciliteiten en ruimte om elkaar in het groen te ontmoeten. De buurt is aangesloten op het collectieve verwarmingsnetwerk van de stad.



SOFT MOBILITY



2.1 Zachte mobiliteit

Fietsen en wandelen zijn gezond, zowel voor de mens als voor onze planeet. Wetenschappelijk onderzoek toont het belang aan van beweging: het verkleint het risico op hart- en vaatziekten en heeft een positief effect op onze mentale gezondheid. Minstens even belangrijk is de overstap naar duurzame vervoersmiddelen. Ook de Europese Green Deal pleit voor duurzame mobiliteit: de uitstoot van transport-gerelateerde broeikasgassen moet drastisch dalen tegen 2050. Als buurtontwikkelaar kunnen we onze bijdrage leveren door zachte mobiliteit te stimuleren en de overstap naar duurzame mobiliteit te begeleiden.

Sustainable Development Goals

We stimuleren beweging door fietsen en wandelen aantrekkelijk te maken. We ontwerpen veilige fietspaden en maken de buurt doorwaadbaar te voet.

We stimuleren duurzame deelmobiliteit en dragen bij aan de vermindering van de broeikasgassenuitstoot.



VOORZIENINGEN OP KORTE AFSTAND

Matexi creëert buurten op plaatsen waar basisvoorzieningen maximaal aanwezig zijn in de buurt, of voegt nieuwe voorzieningen toe aan de nieuwe buurt. Het is belangrijk dat voldoende voorzieningen op wandel- of fietsafstand liggen. Met onze Buurtbarometer, die we voor onze projecten in België hanteren, analyseren we op een overzichtelijke manier welke voorzieningen al aanwezig zijn en welke we idealiter kunnen toevoegen.

FIETSEN

In Matexi-buurten zijn zachte weggebruikers de koningen van de weg. We maken het de bewoners van onze buurten gemakkelijk om vaak de fiets te nemen. Er moeten voldoende fietsenstallingen aanwezig zijn en deze moeten gemakkelijk te bereiken zijn, eventueel via een fietslift. Ook op onze kantoren gaan we fietsen voorzien. Zo stimuleren we onze medewerkers om in de pauze een broodje te halen met de fiets, een frisse neus te halen en de buurt rondom het kantoor te verkennen.



AUTOLUWE BUURTEN

Onze buurten worden ingericht volgens het STOP-principe: de buurt nodigt uit om te stappen, te trappen, het openbaar vervoer te nemen en pas in laatste instantie privévervoer (de wagen) te gebruiken. In een autoluwe buurt is de wagen ondergeschikt en verdwijnen parkeerplaatsen ondergronds of geclusterd aan de rand van de buurt.

Inzetten op duurzame mobiliteit is één van de 11 krachtlijnen van de buurt **4 Fonteinen** in **Vilvoorde**. In de nieuwe buurt komen bijna 1.200 wooneenheden met 3 ha groenzones. Er is een dicht netwerk van fietsinfrastructuur aanwezig, waar het project op aansluit. Aan de rand van de buurt heeft Matexi een mobipunt ontwikkeld met deelwagens en deelfietsen. Dit stimuleert de bewoners om meer zachtere en duurzamere vormen van mobiliteit te gebruiken in plaats van de privéwagen. Voor de ontwikkeling van buurt wordt een score van 85% op de Vlaamse Duurzaamheidsmeter voor Wijken nagestreefd.



SOFT MOBILITY



- › **'t Groen Kwartier** in **Antwerpen** is een autovrije buurt, die doorwaadbaar is met de fiets en te voet. Auto's parkeren ondergronds en we plaatsten laadpunten voor elektrische fietsen en auto's.
- › De buurt **Pier Kornel** in **Aalst** is bijna volledig autovrij, waardoor er veel ruimte is voor groen en om te spelen.

DEELMOBILITEIT

In een aantal buurten zijn deelwagens en fietsen al beschikbaar en dit gaan we vaker toepassen. We vinden het belangrijk om hiervoor duurzame samenwerkingen op te zetten met aanbieders van deelmobiliteit. Voor elk project dat in aanmerking komt beoordelen we welk type deelmobiliteit het meest aantrekkelijk is voor de toekomstige bewoners, de omgeving en de betrokken overheden.

- › De buurt **4 Fontein** in **Vilvoorde** heeft een mobipunt met een bushalte, vijf deelfietsen, een fietsenstalling, twee elektrische deelwagens en een laadpaal. Dit is het eerste mobipunt in België dat is geplaatst door een private ontwikkelaar.

DUURZAAM VERVOER

In onze buurten worden laadfaciliteiten voor elektrische auto's geplaatst waar dat kan. We werken sinds 2020 aan een stappenplan voor projectteams om systematisch elektrische laadpalen te integreren in Matexi-projecten. Dit rollen we in 2021 uit.

Ook als bedrijf zetten we stappen naar een emissievrij wagenpark. We gaan ons richten op elektrische modellen en zullen hiermee de CO₂-uitstoot die we jaarlijks creëren verminderen.

- › In de buurt **Rogalskiego** in **Krakau** installeren we oplaadpunten voor elektrische auto's.
- › In **Quartier Bleu** in **Hasselt** plaatsten we 97 laadpunten in de ondergrondse parking.
- › In de parking van **Antwerp Tower** in **Antwerpen** komen 80 laadpunten.

Concrete acties in 2021

Actie	Impactniveau
› Voor elke woning of appartement groter dan 70m ² voorzien we twee fietsenstalplaatsen. Bij woningen of appartementen kleiner dan 70m ² is 1 fietsplaats het minimum.	Unit
› De gezamenlijke fietsenstalling is in elk project zeer toegankelijk: op het gelijkvloers en indien ondergronds via een kleine helling of via een fietslift.	Buurt
› We streven ernaar dat elke nieuwe buurt na realisatie minstens 60% scoort op de Buurtbarometer	Buurt
› We zetten stappen naar een wagenpark met minder CO ₂ -uitstoot. Bovendien zullen we het gebruik van fietsen en het openbaar vervoer door onze medewerkers meer stimuleren.	Bedrijf



De woonbuurt **Terneuzenwegel** in **Sint-Niklaas** is een voorbeeld van een groene buurt, waar waterbeheer integraal deel uitmaakt van het ontwerp. De bestaande waterlopen zijn bewaard en geïntegreerd in het ontwerp. De grachtenstructuur creëert een ecologisch waardevol netwerk en is tegelijk een functionele oplossing voor het waterbeheer. De buurt is autoluw en voetgangers en fietsers krijgen voorrang. Zo ontstaan leef- en speelstraten. In afwachting van een uitbreiding van de woonbuurt zaaiden we een braakliggend veld tijdelijk in als bloemenweide. We lenen deze 8.000 vierkante meter uit aan de natuur. Bijen en vogels voelen zich hier meer dan welkom.



WATER MANAGEMENT



2.2 Watermanagement

De klimaatverandering zorgt voor langere periodes van droogte, waardoor het grondwater niet even snel aangevuld raakt als het opgebruikt wordt. Water wordt schaars, terwijl het essentieel is voor mens en natuur. Onderzoeksinstituten verwachten ook dat overstromingen vaker zullen voorkomen. In de landen waar Matexi actief is (België, het Groothertogdom Luxemburg en Polen) stijgt de waterstress. De Europese Green Deal roept dan ook op tot actie om waterverspilling aan te pakken. Als buurtontwikkelaar hebben we een belangrijke verantwoordelijkheid om de toegang tot water veilig te stellen voor de toekomst. We engageren ons om waterbesparing te stimuleren, meer water te hergebruiken en meer water te laten infiltreren in de grond.

Sustainable Development Goals

We zetten in op hergebruik van regenwater en afvalwater.

We nemen waterbesparende maatregelen in de woningen en appartementen en beperken waterverbruik tijdens de constructiefase.

We realiseren meer capaciteit voor waterbuffering, voldoende oppervlakte voor infiltratie van water en bouwen overstromingsveilig. We zetten in op minder verharding en meer waterdoorlatende oppervlakten.



WATERBESPARING

Water besparen is een eerste stap in bewust omgaan met water. Daarom bevat het standaard sanitair pakket enkel nog waterbesparende kranen en douches. Zo kunnen we onze klanten stimuleren om duurzame keuzes te maken. Ook op onze kantoren starten we met het regelmatig meten van ons waterverbruik, om besparingsdoelen te kunnen stellen.

HERGEBRUIK VAN WATER

In veel van onze projecten wordt regenwater gerecupereerd. We streven ernaar om elke grondgebonden woning en gelijkvloers appartement aan te sluiten op regenwater voor het toilet of de wasmachine. Dezelfde ambitie hebben we voor onze kantoren: we gaan de toiletten aansluiten op regenwater waar dat mogelijk is. Ook wordt onderzoek gedaan naar de meest geschikte technieken om afvalwater te hergebruiken.



In **Diepenbeek** is Matexi gestart met de realisatie van de nieuwe duurzame buurt **Paul Piperslaan** rond een groene parkzone van 3.000m². Om de bouwwerken in droge omstandigheden uit te voeren, pompt Matexi tijdelijk grondwater op. Dit bemalingswater wordt gedurende een aantal maanden ter beschikking gesteld voor hergebruik door inwoners, de gemeente of plaatselijke landbouwers. Zo laten we zo min mogelijk water verloren gaan.



WATER MANAGEMENT



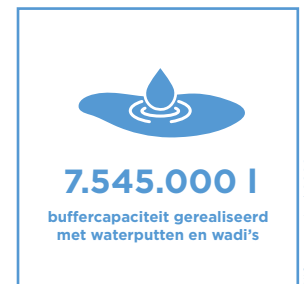
- > In de buurt **4 Fonteinen** in **Vilvoorde** liep tot januari 2021 een tweejarig onderzoeksproject voor het recycleren en hergebruiken van afvalwater. Het water wordt opgevangen en gezuiverd via een innovatief systeem. Het water kan worden gebruikt voor toiletten, wasmachines, schoonmaak en zelfs stadslandbouw of voor de productie van drinkwater.

Wanneer bronbemaling nodig is tijdens de constructiefase, zullen we onderzoeken of dit water geschikt is om ter beschikking te stellen aan de buurt, in plaats van het te laten wegvloeien naar het riool.

- > In **Diepenbeek** stelden we gratis bemalingswater beschikbaar aan de buurt, in samenwerking met de gemeente en de organisatie Werfwater.

WATERINFILTRATIE

We zorgen voor voldoende natuurlijke buffer- en infiltratiecapaciteit door wadi's op te nemen in het landschapsonwerp. Deze bekkens vangen het regenwater op bij hevige buien en laten het water geleidelijk infiltreren naar het grondwater. In de tuinen en het openbaar domein beperken we het aandeel verharde oppervlakte, om meer waterinfiltratie toe te laten. We streven ernaar om het aandeel niet-waterdoorlatende verharding in onze projecten structureel te verminderen.



Cijfermateriaal 2020

- > Op het project **Terneuzenwegel** in **Sint-Niklaas** vormt de grachtenstructuur een ecologisch waardevol netwerk. Tegelijk is het een functionele oplossing voor het waterbeheer.

Concrete acties in 2021

Actie	Impactniveau
> We bieden enkel waterbesparende kranen en douches aan in het sanitair pakket.	Unit
> We sluiten toiletten of wasmachines aan op regenwater in elke woning en grondgebonden appartement.	Unit
> Per woning plaatsen we een regenwaterput van 5.000 liter en per appartementsgebouw een regenwaterput van minimaal 20.000 liter.	Unit
> Binnen elke regio wordt bij minstens één project het bronbemalingswater beschikbaar gesteld voor de buurt, wanneer bronbemaling nodig is.	Buurt
> We meten het aandeel waterdoorlatende oppervlakte per project, zodat we dit structureel kunnen verbeteren.	Buurt
> We meten het watergebruik op onze kantoren, om op termijn besparingsdoelen te kunnen stellen.	Bedrijf
> Waar mogelijk sluiten we de toiletten van onze kantoren aan op regenwater.	Bedrijf



De **Westerplas** in **Hooglatem** werd in 2008 aangelegd door Dumobil en Matexi. Het gebied doet dienst als overstromingszone als oplossing voor de vele wateroverlast in de naastgelegen woonbuurt in de jaren '90. Sindsdien blijft het er droog, dankzij de wadi's, grachten en dijken. De waterbeheersing zorgt ook voor natuurontwikkeling. Het gebied is rijk aan biodiversiteit, trekvogels vinden er hun broedplaats en er grazen schapen.



BIODIVERSITY



2.3 Biodiversiteit

De mens maakt deel uit van de natuur en heeft de verantwoordelijkheid om hier zorg voor te dragen. Als bossen blijven verdwijnen, plant- en diersoorten uitsterven en de biodiversiteit vermindert, heeft dat ook op ons een negatieve impact. Daarom moeten we de natuur beschermen en helpen te herstellen. Met de Biodiversity Strategy heeft de Europese Unie een ambitieus plan opgesteld. Het wil de Europese biodiversiteit tegen 2030 concreet op weg zetten naar herstel, met voordelen voor de mens, het klimaat en de planeet. Mategi zet hier zijn schouders onder en legt expliciet de focus op biodiversiteit in de buurten die het creëert.

Sustainable Development Goals

We maken binnenstedelijke gebieden groener en meer biodivers, en gaan samenwerkingen aan om de biodiversiteit te verbeteren en bomen te planten.



DIVERSITEIT

Bij de ontwikkeling van elke Mategi-buurt bekijken we de bestaande (en vroegere) groen-blauwe structuren. Zo beoordelen we welke bijdrage de nieuwe buurt kan leveren aan de ecologische diversiteit van de site en haar omgeving. We onderzoeken welke soorten fauna en flora aanwezig zijn en hoe de nieuwe ontwikkeling kan aansluiten bij groene zones in de buurt. Regelmatig werken we samen met studie bureaus om te bepalen welke meerwaarde we kunnen creëren op het vlak van flora en fauna.



438

tuinen opgeleverd met een haag als afsluiting

Cijfermateriaal 2020



Green Deal Natuurlijke Tuinen

Met deze Green Deal verbinden wij ons ertoe de biodiversiteit in onze buurten te verbeteren, door meer streekeigen planten en variatie in beplanting te voorzien, maar ook het aandeel verharding te beperken. Naast een positief effect voor planten en dieren, zorgt groen voor welzijn, door een positief effect op de luchtkwaliteit, ruimtelijke kwaliteit en een positieve natuurbeleving.



De woonbuurt **Veldstraat** in **Genk** is een rustige, gezinsvriendelijke buurt in een zeer groene omgeving. De woningen situeren zich rondom een gemeenschappelijke groene ruimte, die dienst doet als ontmoetingsplaats en speelplek voor de hele buurt. In het ontwerp van de buurt zijn de bestaande waardevolle bomen behouden.



BIODIVERSITY



COLLECTIEVE TUINEN EN GROENDAKEN

We integreren groene elementen in de buurten, want natuur verbindt mensen. Bij MATEXI geven we dat vorm door in de meeste buurten gemeenschappelijke tuinen en (pocket)parken aan te leggen. Ook ontwerpen we veel daken als groendaken. Een groendak heeft veel positieve effecten: het absorbeert regenwater, zet CO₂ om in zuurstof, verlaagt de omgevingstemperatuur en draagt bij aan de lokale biodiversiteit. Ook individuele tuinen worden groener: we willen een kwart van alle individuele tuinen voorzien van een haag in plaats van een draadafsluiting.

- > De buurt **Het Laere** in **Roeselare** kreeg voor zijn groendaken de Tree Award. Ook de buurten **Pier Kornel** in **Aalst**, de **Kouterdreef** in **Gent** en **Marymont** in **Warschau** hebben groendaken.
- > In de buurt **Belle Vallée** in **Geldenaken** plantten we een boomgaard aan die de bewoners van fruit voorziet én een educatieve functie heeft.
- > Op de **Dony-site** in **Tienen**, in 't **Groen Kwartier** in **Antwerpen** en in de buurt **Kolska Od Nowa** in **Warschau** hebben de bewoners gedeelde moestuinen. Op **Quartier Bleu** in **Hasselt** integreerden we een moestuin in de gedeelde daktuin.



WAARDEVOL GROEN EN BOMEN PLANTEN

Waardevolle bomen en landschapselementen worden maximaal behouden waar dat mogelijk is. Vervolgens brengen we rijkelijk extra groen in de nieuwe buurt. We streven ernaar vanaf 2021 voor elke woning of appartement die we realiseren één streekeigen boomsoort te plaatsen. Die bomen komen zo veel mogelijk in de woonbuurt zelf: in de (collectieve) tuinen en het openbaar domein. Soms is dit lastig, bijvoorbeeld bij een hoog gebouw met een kleine 'footprint'. Dan zoeken we naar mogelijkheden om op een site dichtbij of elders in het land de overige bomen te planten. Zo bestaat in Polen de mogelijkheid om mee te planten in het stadsbos in Warschau en zoeken we in België naar de juiste partner om mee bos aan te planten.

- > In de **Bamboestraat** in **Vorst** was het een hoge prioriteit om de bestaande bomen op de site te bewaren. De oude bomen zijn nu beeldbepalende elementen in de collectieve tuin en de verharding is er minimaal, zodat er een minimale impact is op de wortels van de bomen.
- > In 't **Groen Kwartier** in **Antwerpen** en het project **Veldstraat** in **Genk** integreerden we waardevolle oude bomen in het ontwerp van de nieuwe buurt.





In **Warschau** creëerden we de woonbuurt **Marymont**. De appartementen zijn aangesloten op het collectieve verwarmingsnetwerk van de stad. De buurt heeft een zeer gunstige locatie en ligt vlak bij groenzones en parken. In het ontwerp van de buurt is tevens veel groen geïntegreerd. De daken zijn uitgevoerd als groendaken. De variatie aan bomen, planten en bloemen maakt het een zeer aangename plek om te wonen en te ontspannen.



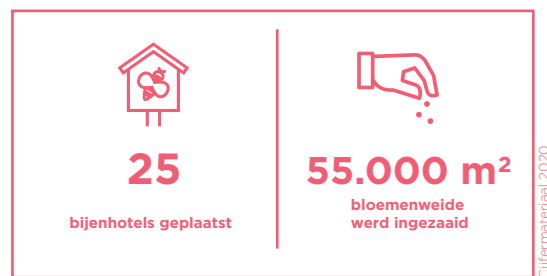
BIODIVERSITY



INSECTEN EN VOGELS

Waar dat mogelijk is creëren we tijdelijke natuur door braakliggende terreinen in te zaaien met een bloemenmengsel. Ook in buurten in opbouw willen we aantrekkelijke plekken creëren voor dieren, zoals insecten en vogels. Daarom leggen we onszelf op om meer nestkassies en bijenhôtels te plaatsen, in de collectieve tuinen en in het openbaar domein. Hiermee geven we groeikansen aan fauna en flora.

- > In **Terneuzenwegel** in **Sint-Niklaas** en **Les Promenades d'Uccle** in **Ukkel** zijn bloemenweides ingezaaid en voelen bijen en vogels zich meer dan welkom. In dat laatste project werden bovendien nestkastjes voor vogels en vleermuizen ingemetseld.
- > In **Żeromskiego** in **Warschau** zullen tien vogelhuisjes worden ingemetseld in de gevels van de appartementen.



Concrete acties in 2021

Actie	Impactniveau
> 25% van de privétuinen wordt afgewerkt met een haag in plaats van een draadafsluiting.	Unit
> De tuinen van nieuwe modelwoningen in België worden ingericht volgens de principes van de Green Deal Natuurlijke Tuinen van de Vlaamse overheid.	Unit
> We planten per woning of appartement (in vergunning) een boom, zoveel mogelijk in het project zelf.	Buurt
> Per 55 units die binnen een project worden opgeleverd, plaatsen we een bijenhotel en een nestkastje.	Buurt
> We zaaien 11 ha grond in als bloemenweide: binnen elk portfolio een hectare, tijdelijk of permanent.	Buurt
> We ontwerpen minstens 22 collectieve tuinen: twee per portfolio.	Buurt
> We ontwerpen 11 moestuinen: één per portfolio.	Buurt
> We maken een actieplan om de ruimte rondom onze kantoren in België meer biodivers te maken, volgens de principes van de Green Deal Bedrijven en Biodiversiteit van de Vlaamse overheid.	Bedrijf

De voormalige spoorwegsite in **Leuven** werd herontwikkeld tot de nieuwe buurt **Centrale Werkplaatsen**. De brownfieldsite werd gesaneerd en in een publiek-private samenwerking met de stad Leuven omgevormd tot een levendige woonbuurt. De industriële hallen die bewaard zijn geven karakter aan de buurt. In het ontwerp is veel aandacht gegeven aan de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en het gebruik door zachte weggebruikers. De woningen en appartementen sluiten aan op autoluwe leefstraten en een publiek binnengebied met veel groen.



2.4 Circulariteit en afvalbeheersing

Veel grondstoffen worden nog op een vervuilende manier gewonnen of verwerkt, met schade voor mens en milieu. Om dit te verminderen stimuleert de EU CO₂-neutrale technieken en wordt beleid gevoerd om afval te verminderen. Een circulaire economie gaat uit van een oneindig gebruik van grondstoffen, waarbij ieder materiaal aan het einde van zijn levensduur ontmanteld en hergebruikt kan worden. In de bouwsector kan dit principe een zeer grote positieve impact hebben.

Al meer dan 20 jaar zet Matexi in op binnenstedelijke activiteiten, met de reconversie, afbraak en heropbouw van verouderde en onaangepaste gebouwen (met hergebruik van materialen) en met de sanering van vervuilde sites. Matexi transformeerde zo al meer dan 110 miljoen m² brownfields tot multifunctionele en bruisende buurten. In totaal saneerden we meer dan 110 ha land en gaven het een nieuwe functie. Zowel in onze buurtontwikkelingen als onze kantoren hebben we aandacht voor de manier waarop we omgaan met grondstoffen en afval. Vanaf 2021 stellen we onszelf concrete doelen op dit vlak.

Sustainable Development Goals

We zetten in op hergebruik van materialen en streven ernaar de afvalproductie verder te beperken. We maken analyses van materialen om duurzame alternatieven te zoeken.



DUURZAME MATERIAALKEUZE

We zoeken actief naar duurzamere materialen voor in onze projecten. Met behulp van de software TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials) onderzoeken we voor welke bouwmaterialen in onze constructies een duurzamer alternatief bestaat. Deze tool evalueert de milieu-impact van materialen en stimuleert om dit te beperken. Daarnaast wordt BIM-technologie toegepast. Dit maakt het mogelijk om te beoordelen waar materiaalverlies beperkt kan worden. We willen meer materialen identificeren die vervangen kunnen worden, en we gaan klantgeschenken evalueren op vlak van duurzaam materiaalgebruik.





In **Evere** realiseerde Matexi de woontoren **Leopold Views**. Dit voormalige kantoorgebouw werd volledig herontwikkeld tot woontoren met studio's en appartementen, waarbij we de bestaande betonstructuur recupereerden. Op het dak van de toren plaatsten we zonnepanelen, die de wooneenheden van hernieuwbare energie voorzien. De terrassen zijn afgewerkt met schuifpanelen die zorgen voor schaduw en tegelijk eigenheid geven aan het gebouw: elke dag ziet Leopold Views er anders uit.



CIRCULARITY



HERGEBRUIK VAN WAARDEVOLLE STRUCTUREN

Matexi zet in op duurzame stadsverbetering en -vernieuwing. Daarom behouden we, waar dat mogelijk is, de bestaande gebouwen en structuren en hergebruiken ze in het ontwerp van een nieuwe buurt. Zeker wanneer de materialen in goede staat zijn, blazen we een site nieuw leven in door zo veel mogelijk oud en nieuw te combineren.

- > **Leopold Views** in **Evere** is een voormalig kantoorgebouw uit de jaren '70, dat volledig vernieuwd werd. We behielden de betonnen structuur en bekleedden die opnieuw om de toren om te vormen tot kwalitatieve hedendaagse appartementen.
- > Op de **Pier Kornel**-site in **Aalst** behielden en restaureerden we de sheddakstructuur van de voormalige fabriek. Deze fungeert nu als speel- en ontmoetingsplek voor de buurtbewoners.
- > In **Gent** wordt de **Leopoldskazerne**, een voormalig militair complex, herontwikkeld tot een levendige stadsbuurt, waarbij het karakter van het erfgoed zoveel mogelijk wordt behouden.

GRONDVERZET EN TRANSPORTEMISSIES BEPERKEN

Bij elke realisatie van onze projecten hebben we aandacht voor een doordacht gebruik en verbruik van grondstoffen en energie. We gebruiken zoveel mogelijk streekeigen producten en materialen in onze projecten, om transport en vervuiling te beperken. Wanneer een site goed bereikbaar is via het water voeren we grond, zand en cement aan en af per schip, in plaats van met vrachtwagens. Zo besparen we veel CO₂-uitstoot. We streven ernaar in 2021 zoveel mogelijk te werken met een gesloten grondbalans op onze werven.



27

projecten in uitvoering waar
grondvervuiling is opgelost

Cijfermateriaal 2020

- > Bij **Quartier Bleu** in **Hasselt** werd 400.000 m³ grond per schip afgevoerd, wat 40.000 vrachtwagenritten uitspaarde. Daarnaast installeerden we een mobiele betoncentrale op de werf, zand en cement hiervoor werden ook via de binnenscheepvaart aangeleverd.
- > Bij de buurt **4 Fontein** in **Vilvoorde** voerden we het equivalent van 1.500 vrachtwagens grond af via het kanaal. Ook hier kwamen zand en cement per schip aan, voor de mobiele betoncentrale op de werf.



De **Leopoldskazerne** in **Gent** transformeert tot een transparante, multifunctionele én duurzame stadsbuurt. Het voormalige militaire complex wordt herontwikkeld tot een levendige stadsbuurt, waarbij het karakter van het erfgoed zoveel mogelijk wordt behouden. Duurzaamheid is een belangrijk gegeven in dit project. De buurt wordt ontwikkeld volgens het label 'Very Good' van duurzaamheidskeurmerk BREEAM. Daarbij wordt rekening gehouden met hergebruik van materialen, duurzame energieoplossingen en de integratie van waardevol groen. Het binnenplein, het Paradeplein, wordt een groendak van meer dan 6.000 vierkante meter. Het zal eruit zien als een echte tuin, met bomen, planten, bankjes en wandelpaden. De Leopoldskazerne doet daarmee zijn reputatie van duurzame buurt alle eer aan.



CIRCULARITY



AFVALSORTERING

We engageren ons om minder materiaal te gebruiken en hergebruik van materialen te stimuleren. Voor onze kantoren onderzoeken we de beste manier om afval te sorteren.



Green Deal Circulair Bouwen

Als medeondertekenaar maken we deel uit van een kennisplatform en engageren we ons om te onderzoeken op welke manier we de principes van circulair bouwen kunnen toepassen in onze buurten.

Concrete acties in 2021

Actie	Impactniveau
> We verminderen het gebruik van chemische PUR in onze constructies.	Unit
> We elimineren flessenwater in onze kantoren en stappen over op tapwatersystemen. Hiermee reduceren we ons materiaalgebruik en we verminderen de CO ₂ -uitstoot van transport.	Bedrijf
> Op onze kantoren introduceren we een nieuw systeem voor afvalsortering. Ook evalueren we onze kantoorartikelen, klantengeschenken en ons marketingmateriaal op het vlak van duurzaam materiaalgebruik en verantwoorde productie.	Bedrijf



In **Aalst**, aan de Dender, ontwikkelt Matexi met Revive de stadsbuurt **Pier Kornel**. Deze voormalige industriële site wordt een intergenerationele buurt, met in totaal 450 wooneenheden in een mix van gezinswoningen, appartementen en assistentiewoningen. Met respect voor het industriële erfgoed - de gekende sheddaken op de site werden behouden - wordt er in dit project veel aandacht besteed aan duurzaamheid: de buurt is volledig autoluw en met de aanleg van zonnepanelen en groendaken met een hoog waterbergend vermogen spelen we in op de klimatologische veranderingen. Om de buurt echt te doen leven is er ook ruimte voor een collectieve tuin, winkels, gemeenschapsvoorzieningen en een brasserie. De volledige oplevering is gepland in 2022.



ENERGY TRANSITION

2.5 Energietransitie

Om de effecten van de klimaatverandering af te remmen moet de wereldwijde CO₂-uitstoot naar omlaag. We moeten overstappen van fossiele (niet-hernieuwbare) energiebronnen op schone energie. De Europese Green Deal benadrukt de inspanning die vanuit alle sectoren nodig is, met als doel een klimaatneutraal Europa in 2050. Met de ontwikkeling van energie-efficiënte woningen en het gebruik van hernieuwbare energiebronnen heeft ook de vastgoedsector een belangrijke taak in die energietransitie. Matexi gaat voluit voor een groeiend aandeel hernieuwbare energie, meer energie-efficiëntie en een schone energie-infrastructuur.

We zetten bij Matexi al meer dan 20 jaar stevig in op 'city transforming projects' en daarmee dragen we wezenlijk bij aan de vernieuwing en het energiezuiniger maken van het verouderde woningbestand. Al onze woningen voldoen aan de strenge eisen van de energiewetgeving in alle regio's waar we bouwen.

Vanaf 2021 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de nieuwe Europese klimaatnormen. Deze bijna-energie neutrale (BEN) woningen verbruiken weinig energie voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De beperkte energie die nog nodig is, komt voor een zo groot mogelijk deel uit groene energiebronnen. Matexi gaat per project op zoek naar een duurzame oplossing voor de energievraag.

Sustainable Development Goals

We maken energie-optimale ontwerpen en passen zoveel mogelijk collectieve verwarmingssystemen toe, wat de transitie naar duurzame energiebronnen vergemakkelijkt.

We zetten in op hernieuwbare energiebronnen en proberen warmteverlies zoveel mogelijk te beperken door duurzame keuzes voor isolatie en ventilatie.



ENERGIEZUINIG ÉN BETAALBAAR WONEN

We ontwerpen energiezuinige woningen. Ze hebben een degelijke bouwschil (traditionele bouwmethode met optimale isolatie) en EPB-conforme bouwknopen om warmteverlies in de schil te voorkomen. We zorgen voor luchtdichte en dampopen woningen, gecombineerd met balansventilatie en warmterecuperatie, gecontroleerd met een luchtdichtheidstest en IR-camera. De woningen spelen optimaal in op de oriëntatie ten opzichte van de zon: glaspartijen of gesloten muren op de juiste plaatsen, indeling van de ruimtes, positie van keuken, badkamer en slaapkamers.

Voor onze klanten is de betaalbaarheid van een woning van groot belang. Wanneer we energieoplossingen tegen elkaar afwegen houden we zowel rekening met de duurzaamheid als met de budgetvriendelijkheid ervan.



Antwerp Tower in **Antwerpen** is de transformatie van een oud kantoor. De betonnen structuur werd hergebruikt, waardoor de afvalstroom beperkt bleef. De appartementen in de woontoren hebben vloerverwarming en het gebouw staat klaar om te worden aangesloten op een stedelijk warmtenet, zodra dat er komt. Op het dak plaatsten we zonnepanelen en zonnecollectoren. Deze genereren stroom en warm water voor het gebouw. In de ondergrondse parking worden 80 laadpalen voor elektrische wagens geplaatst.



ENERGY TRANSITION



HERNIEUWBARE ENERGIE

We passen hernieuwbare energie toe in onze projecten. We plaatsen zonnepanelen en waar mogelijk verwarmen en koelen we met hernieuwbare bronnen. Zo kunnen we bijvoorbeeld warmtepompen installeren in de woningen of deze aansluiten op een geothermische bron of een warmtenet. We bekijken de mogelijkheden project per project.

In 2020 startten we een studie naar hernieuwbare energie. Hiermee onderzoeken we welke combinatie van oplossingen (voor warmte, stroom, isoleren, ventileren) de beste is, afhankelijk van de regio, het project en de types woningen die we er realiseren.

- > **Quartier Bleu** in **Hasselt** wordt volledig verwarmd en gekoeld met aardwarmte.
- > Op het dak van het appartementsgebouw **Leopold Views** in **Evere** plaatsten we zonnepanelen om de gemeenschappelijke delen van stroom te voorzien. Ook in **Het Laere** in **Roeselare**, **Pier Kornel** in **Aalst** en **'t Groen Kwartier** in **Antwerpen** plaatsten we zonnepanelen.
- > **Het Laere** in **Roeselare**, de ecobuurt (in aanbouw) **I-Dyle** in **Genappe** en verschillende projecten in Warschau zijn bijna-energie neutraal (BEN) mede door de aansluiting op een collectief warmtenet.
- > **Antwerp Tower** in **Antwerpen** gebruikt hernieuwbare energie en warm water via de zonnepanelen en zonnecollectoren op het dak, en is klaar om aangesloten te worden op het warmtenet zodra dat er komt.

COLLECTIEF VERWARMEN

We geven de voorkeur aan collectieve verwarmingssystemen die werken op hernieuwbare energie of klaar zijn om hierop over te schakelen. In Polen sluiten we nieuwe buurten aan op de collectieve gasaansluiting, een duurzame stap in de transitie van steenkool naar gas als verwarmingsbron. In België zoeken we per project naar een duurzame verwarmingsoplossing.

Concrete acties in 2021

Actie	Impactniveau
> We gaan minder projecten aansluiten op aardgas als verwarmingsbron, en we stimuleren duurzame verwarmingssystemen in onze projecten.	Buurt
> We meten het energiegebruik in onze kantoren om op termijn besparingsdoelen te kunnen stellen.	Bedrijf
> We vernieuwen het mobiliteitsaanbod voor medewerkers: we introduceren hybride en elektrische wagens en verminderen zo onze CO ₂ -uitstoot.	Bedrijf
> We onderzoeken de mogelijkheden voor een CO ₂ -neutraal Matexi.	Bedrijf

03. PEOPLE



Tijdens jaarlijkse evenementen komen we met alle medewerkers samen.

Het **nieuwjaarsevenement** van 2020 vond plaats in de stadsbuurt

Lamot in **Mechelen**. De site van de voormalige brouwerij werd door Matexi getransformeerd tot nieuwe buurt met een mix van functies. Het nieuwjaarsevenement is elk jaar een belangrijk feestelijk moment, waarbij we met veel trots terugkijken op onze gerealiseerde projecten en vooruitkijken op de toekomst.



3. Zorg voor mens en maatschappij

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 ontwikkelen 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.

Een inclusieve buurt is voor Matexi een buurt waar iedereen zich welkom voelt, waar sociale interactie tot stand komt en mensen zich verbonden voelen met de buurt en met elkaar. Daarom creëert Matexi een woningaanbod voor zoveel mogelijk verschillende woonwensen.

Als familiebedrijf en medeoprichter van maatschappelijke initiatieven, hechten we ook veel belang aan kansen en welzijn voor iedereen. We omarmen diversiteit en gebruiken die ten gunste van de samenleving. Daarom houden we ons eraan ons duurzaam op te stellen in onze relaties met anderen. Al onze stakeholders verdienen onze aandacht en waardering. Daarom vinden we het belangrijk om sterk te engageren met onze medewerkers, klanten, lokale besturen en omwonenden, partners, de maatschappij en de centrale overheden, grond- en pandeigenaars en kapitaalverschaffers. 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'.

We zijn trots op onze betrokkenheid bij onze stakeholders, maar tegelijk blijven we onszelf uitdagen. Daarom hebben we een stevig actieplan uitgewerkt om de komende jaren nog beter te doen. Omdat we het belangrijk vinden onze sociale inspanningen te koppelen aan doelstellingen die wereldwijd erkend zijn, is dat actieplan ook afgestemd op de Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties.

Sustainable Development Goals

Door aandacht te hebben voor de gezondheid van zijn medewerkers, door beweging aan te moedigen en contact tussen mensen te stimuleren, draagt Matexi zijn steentje bij aan de Sustainable Development Goal 'Goede gezondheid en welzijn' (SDG 3). Binnen de organisatie vinden we het bovendien belangrijk dat iedereen zich goed voelt op de werkplek. We tolereren geen discriminatie en maken geen onderscheid op basis van genderidentiteit. Hiermee ondersteunen we de Sustainable Development Goal 'Gendergelijkheid' (SDG 5). We dragen bij aan de ontwikkeling van inclusieve, veilige en duurzame buurten. Dat doen we door omstandigheden te scheppen die de bewoners een hoge levenskwaliteit en sociale stabiliteit bieden, waarbij we ernaar streven het milieu zo min mogelijk aan te tasten. Dit sluit aan bij de Sustainable Development Goal 'Duurzame steden en gemeenschappen' (SDG 11).





We vinden het belangrijk om sterk te engagen met al onze stakeholders, dankzij een 100% reply policy, en door ons duurzaam op te stellen in al onze relaties. Daarbij zetten we in op levenslang leren door onze medewerkers. Een lerende organisatie, zoals Matexi, stimuleert medewerkers om zich blijvend te ontwikkelen, zowel professioneel als privé, zowel via interne als externe opleidingen.



3.1 Onze stakeholders

ONZE KLANTEN

Matexi wil zijn klanten een woning aanbieden van betrouwbare kwaliteit, die de mogelijkheden van elk budget maximaliseert en waarvan de waarde, door de duurzame benadering en de kwaliteit van zowel de woning als de buurt, gegarandeerd blijft.

ONZE MEDEWERKERS

De gezondheid en het welzijn van onze medewerkers, hun welbevinden op carrièrevlak en onze aandacht voor diversiteit en inclusie zijn cruciaal om het bedrijf goed te laten draaien. Ons personeelsbeleid garandeert daarom zekerheden op het vlak van veiligheid, zorg en pensioen, maar zet ook in op het dagelijkse welzijn van de medewerkers.

OMWONENDEN EN LOKALE OVERHEDEN

In het proces van buurtontwikkeling gaan we in gesprek met de omwonenden van de nieuwe buurten. We besteden bijzondere aandacht aan goede contacten en een constructieve samenwerking met de lokale besturen.

ONZE PARTNERS

Matexi werkt samen met vele, vaak lokale aannemers en leveranciers en creëert op die manier niet minder dan 3.000 indirecte arbeidsplaatsen. Ook met deze partijen gaan we voor duurzame samenwerkingen, want we dragen een verantwoordelijkheid tegenover een volledige economische keten.

DE MAATSCHAPPIJ EN DE CENTRALE OVERHEDEN

Matexi houdt continu de vinger aan de pols bij wat er leeft in de vastgoedsector. Ons actief lidmaatschap van regionale, nationale en internationale beroepsfederaties en vakorganisaties is een van de wegen waarlangs we onze stem laten horen aan het beleid.

GROND- EN PANDEIGENAARS

Matexi biedt grond- en pandeigenaars de gemoedsrust aan dat de gronden worden benut voor projecten die een kwaliteitsvol antwoord bieden op belangrijke noden in de hedendaagse samenleving.

KAPITAALVERSCHAFFERS

Matexi biedt de mogelijkheid om kapitaal te investeren in duurzame projecten. We rapporteren jaarlijks over onze verwezenlijkingen en ambities om tegemoet te komen aan de informatienoden van onze verschillende stakeholders.

Al sinds 2016 bekroont Matexi de meest verbindende buurtinitiatieven met de Matexi Award. In 2020 grepen we onze 75ste verjaardag aan om de 75 strafste initiatieven te bundelen in het boek "Welkom in de buurt". Op die manier blijft Matexi, naast heel actief in zijn verschillende buurten, ook inspireren binnen en buiten de sector. **Herman Van Rompuy**, gewezen voorzitter van de Europese Raad, schreef het voorwoord van het boek.



3.2 Sociale Impact

DIVERSITEIT EN INCLUSIE

Met buurtontwikkelingen in België, het Groothertogdom Luxemburg en Polen is Matexi betrokken in verschillende markten en culturen. We omarmen deze diversiteit en zijn vastberaden om voor onze klanten inclusieve buurten te blijven creëren. We zijn ervan overtuigd dat de buurt een belangrijke plek is om relaties op te bouwen. In de buurten die het creëert, streeft Matexi naar een variatie van woningen en appartementen, onder andere op vlak van grootte, budget en doelgroep. Zo ontstaat er een breed aanbod van woonruimten, wat binnen buurten resulteert in een evenwichtige mix van diverse gezinssamenstellingen, leeftijden en sociale en culturele achtergronden. Voorzieningen, zoals scholen, winkels en gezondheidsinstellingen dragen bij aan een levendige buurt met kwaliteit van wonen voor iedereen.

Het digitale platform Hoplr draag mee bij aan sociale verbondenheid in de buurt. Via dit sociale netwerk kunnen burens elkaar beter leren kennen, spullen van elkaar lenen, activiteiten organiseren etc.. Zo wordt lokale gemeenschapsvorming gestimuleerd. Matexi ondersteunt deze visie en werkt daarom als investeerder mee aan de uitrol van Hoplr in vele nieuwe buurten.

Ook voor onze medewerkers blijven we inzetten op een inclusieve werkplek. Matexi geeft iedereen gelijke kansen, ongeacht gender, afkomst, leeftijd.. Bij Matexi geloven we dat respect en waardering zorgen voor betrokkenheid en succes in het werk. Daarom stimuleren we open communicatie door bijvoorbeeld regelmatige een-op-een-gesprekken tussen werknemers en managers. Iedere medewerker moet zich vrij en veilig voelen om zijn stem te laten horen. Dat maakt ons sterk.



Cijfermateriaal 2020



In **Wijnegem** gingen de burens en omwonenden tijdens een reeks inspraakmomenten in dialoog met geografen, architecten en ontwerpers van de nieuwe woonbuurt aan de **Ertbruggestraat**. De gemeente, Matexi en partner Novus organiseerden deze cocreatieweek waarin de vragen en bezorgdheden van de mensen aan bod komen. Voor de gemeente was vooral een bereikbare, autoluwe woonomgeving, met voldoende openbaar groen van groot belang.



PARTICIPATIE

De buurten van Matexi bieden een meerwaarde voor de omwonenden en de lokale gemeenschap. Elke buurt is gebouwd op samenwerking, want een buurtontwikkeling is een proces waarbij vele stakeholders betrokken zijn: omwonenden, de toekomstige bewoners, de toekomstige gebruikers van het openbaar domein, de lokale overheid en belangengroepen. Matexi vindt het belangrijk om op het juiste moment ruimte te maken voor een open dialoog met de betrokken personen en dat al verschillende jaren. Zo was Matexi absolute pionier om buurtbewoners mee te laten nadenken over toekomstige buurten.

Sinds 1998 organiseert Matexi participatieve processen voor complexe buurtontwikkelingen. Vanuit het team Urban Planning & Design worden deze participatieprocessen begeleid door onze expert op vlak van participatie en stakeholdermanagement. Deze interne expert deelt kennis binnen de organisatie via opleidingen, zodat alle teams weten hoe en op welk moment ze onze stakeholders het beste kunnen betrekken. Het participatietraject omvat ook alle communicatie in de brede zin voor het vergunningsproces. Door de Covid-19-pandemie was 2020 een uitdagend jaar om participatie te organiseren. Toch werden dit jaar vijf succesvolle (digitale) participatietrajecten afgelegd.



Cijfermateriaal 2020

Lees meer over participatie vanaf pagina 112 in het Activiteitenverslag.

Buurtbewoners van een project laten zich niet enkel vertegenwoordigen door hun politiek verkozenen, ze willen zelf ook iets te zeggen over de buurt vanuit hun eigen beleving. Bij Matexi begrijpen we deze veranderende democratische onderstroom en willen we hier maximaal mee rekening houden. Deze actieve rol van de burger is heel specifiek per buurt en vraagt maatwerk vanuit Matexi om dit zo lokaal mogelijk aan te pakken.

Sarah Van Cromphaut,
Account Urban Planning



Matexi is een kennisbedrijf. We zetten sterk in op groeps- en individuele opleidingen, lerende netwerken, dit zowel vanuit een vast aanbod als vraag gedreven. Onze medewerkers vinden hier makkelijk hun weg naar nóg meer kennis. Dankzij de vele projecten kunnen wij een snel lerende organisatie zijn; via formele en informele leermomenten zijn we in staat om onze processen snel bij te sturen.



GEZONDHEID EN WELZIJN

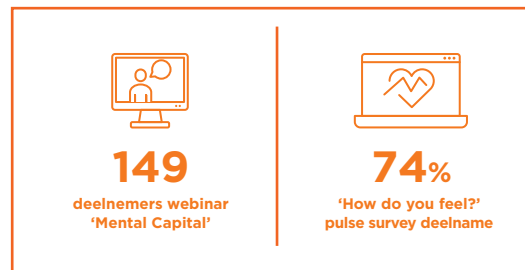
Fysiek én mentaal gezonde medewerkers maken een gezond bedrijf. Daar zijn we ons bij Matexi sterk van bewust. Een sterk personeelsbeleid is essentieel voor het sociale welzijn op het werk, medewerkerstevredenheid en productiviteit. Zo organiseren we teambuilding-activiteiten en jaarlijkse evenementen voor alle medewerkers, zoals een nieuwjaarsevenement en een familiedag.

Op ons kantoor in Warschau wordt wekelijkse yogales gegeven. Tijdens de Covid-19 pandemie worden de lessen online georganiseerd. Sportieve collega's kunnen zich ook aansluiten bij de Run & Bike Teams van Matexi. Onder onze medewerkers zijn al 55 fietsers en meer dan 80 lopers lid van onze teams. Via de app Strava volgen de leden van deze teams elkaars sportieve prestaties en moedigen ze elkaar aan. Af en toe nemen ze samen deel aan wedstrijden, in een Matexi-outfit uiteraard.



Cijfermateriaal 2020

Tijdens de Covid-periode is het extra belangrijk om goed naar onze medewerkers te luisteren en hen te helpen waar steun nodig is. Met een webinar over 'Mentaal kapitaal' gaven we de medewerkers handvatten om in deze uitzonderlijke periode meer mentale veerkracht te ontwikkelen. Zaken als 'hoe bouw je voldoende rust in?', 'hoe behoud je je concentratie bij thuiswerk?', 'hoe houd je structuur in werk en privé?' kwamen aan bod.



Cijfermateriaal 2020

PROFFESIONELE EN PERSOONLIJKE ONTWIKKELING

Matexi heeft veel talent in huis en vindt het belangrijk om bij te dragen aan de ontwikkeling van ieders vaardigheden. Medewerkers worden gestimuleerd en begeleid om zich te blijven ontwikkelen, zowel professioneel als privé. Vanuit de Matexi Academy worden alle leerrijke opleidingen gecoördineerd. Naast de interne opleidingen voorziet Matexi budget, waarmee medewerkers externe opleidingen kunnen volgen. De onderwerpen lopen uiteen: we bieden zowel jobgerelateerde cursussen (bv. ruimtelijke planning, juridische begrippen in vastgoed), als algemene trainingen aan (bv. projectmanagement, timemanagement, presentatievaardigheden).



Cijfermateriaal 2020



De oude steenkoolijnsite **Hasard** in **Cheratte** zal door Matexi worden ontwikkeld tot een nieuwe woonbuurt. Op basis van de al bestaande voorzieningen scoort de site 62% op de Buurtbarometer. Door de ontwikkeling van voorzieningen op gebied van mobiliteit, recreatie en groene ruimte zal deze score sterk toenemen na realisatie van de nieuwe buurt.



Iedere medewerker kan ideeën voor verbetering en innovatie registreren bij de Improvement & Innovation Board. En dat op alle mogelijke vlakken: concrete vastgoedprojecten, mogelijke samenwerkingen, verbeteringen op kantoor, de organisatie, etc. Hiermee stimuleren we een bottom-upbeweging waarbij iedereen actief mee kan denken over verbeteringen en innovaties bij Matexi.

BUURTBAROMETER

Al jaren vertrekt Matexi voor zijn vastgoedprojecten vanuit de analyse van de buurt. Daarom ontwikkelde Matexi zes jaar geleden, in samenwerking met de Universiteit Gent en op basis van een representatieve steekproef van 1.500 respondenten, de innovatieve Buurtbarometer. Die tool helpt ons niet alleen de juiste plekken te definiëren om duurzaam vastgoed te ontwikkelen, de Buurtbarometer laat ook toe om te analyseren welke voorzieningen nodig zijn om een bepaalde buurt nog mens- en woonvriendelijker te maken. De Buurtbarometer bekijkt elke buurt vanuit heel wat invalshoeken. Naast een algemene score geeft de Buurtbarometer een score per voorziening én per deelaspect. Daarbij denken we aan mobiliteit, zorgvoorzieningen, scholen en speeltuinen, tewerkstelling, vrijetijdsmogelijkheden, winkels enzovoort. We streven ernaar dat elke nieuwe buurt na realisatie minstens 60% scoort op de Buurtbarometer.

CONCRETE ACTIES IN 2021

Actie	Impactniveau
> We streven ernaar om participatieprocessen te starten voor tien buurtontwikkelingen.	Buurt
> Ons nieuwe Health & Wellbeing program bevat zowel sportieve activiteiten als webinars rond ergonomie, energie, mentale veerkracht, communicatie en leiderschap tijdens de covid-19-pandemie.	Bedrijf
> We lanceren een aantal keer per jaar sportieve uitdagingen voor ons Run (of Hike) & Bike team.	Bedrijf
> We voorzien deelfietsen op de kantoren, die medewerkers kunnen gebruiken. Aansluitend creëren we voor elk kantoor een kaart waarop leuke of nuttige bestemmingen in de buurt zijn aangeduid.	Bedrijf
> We evalueren de werkwijze voor aanwerving van nieuwe collega's.	Bedrijf
> We herbekijken ons telewerkbeleid en denken na over de samenwerkingsvormen post-Covid-19.	Bedrijf
> We plannen een evaluatie van de trainings- en coachingsmogelijkheden die we aanbieden.	Bedrijf

04. PROFIT

De reconversie van de hoek **Cathédrale-Régence** in **Luik** zal op een innoverende manier toegevoegde waarde voor de buurt creëren, en dit door bruggen te slaan naar de omliggende straten en het historische stadscentrum van 'De Vurige Stede'. Matexi en Altiplan willen de oude buurt Grand Léopold nieuw leven inblazen en gezinnen weer naar het stadscentrum halen dankzij energiezuinige en betaalbare karakterwoningen. De stad Luik verleende in 2020 de vergunning voor dit reconversieproject.



4. 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, Profit” 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.

Bovendien draait vastgoedontwikkeling voor Matexi volledig rond meerwaarde creëren voor al onze stakeholders. We voegen economische waarde toe door in te zetten op innovatie, kwaliteit en duurzaamheid, en dat voor onze klanten, de buurten waar ze wonen en de partners waar we mee samenwerken.

Zo is elk project voor Matexi een gelegenheid om meerwaarde te creëren voor de buurt. We analyseren welke voorzieningen nodig zijn om de buurt nog mens- en woonvriendelijker te maken, en voegen die toe waar mogelijk. Onze klanten bieden we een woning van betrouwbare kwaliteit, die de mogelijkheden van elk budget maximaliseert. Ook de waarde blijft gegarandeerd door de duurzame benadering en de kwaliteit van de woningen. In een omgeving die meerwaarde creëert, zijn woningen ook vlot te verhuren. Dat maakt onze ontwikkelingen een interessante en veilige investering.

Tot slot zet Matexi als ontwikkelaar en bouwheer ook een hele economische keten in gang. De Belgische vastgoedsector, waartoe de bouwsector behoort, vertegenwoordigt 13% van het bruto binnenlands product en stelt niet minder dan 369.000 jobs te werk. Met zo'n 3.000 indirecte arbeidsplaatsen, van stedenbouwkundigen, architecten, studiebureaus over aannemers infra, aannemers bouw, afwerkingsbedrijven tot nutsmaatschappijen, levert Matexi alvast een mooie bijdrage.

Sustainable Development Goals

Door waardevolle jobs te creëren, innovatie te stimuleren en de volledige sector te ondersteunen, brengt Matexi de Sustainable Development Goal ‘Waardig werk en economische groei’ dichterbij (SDG 8). Ook de doelstelling ‘Partnerschappen om doelen te bereiken’ (SDG 17) onderschrijven we, door volop kennis en expertise te delen en door samenwerkingen aan te gaan die duurzame ontwikkeling stimuleren.





Bij het ontwerpen van buurten houden we rekening met de nodige lokale voorzieningen en collectiviteit.

Belle Vallée in **Geldenaken** is zo'n voorbeeld. In 2020 werkten we de polikliniek, de boomgaard in een openbaar park, de eerste 27 woningen en 28 appartementen af. De polikliniek van 1.300 m², met meer dan 15 specialismen en consultatieruimten, realiseerden we samen met Clinique Saint-Pierre. Ze opende in september 2020. Ook de eerste bewoners verhuisden vorig jaar naar Belle Vallée.



4.1 Corporate governance

Deugdelijk bestuur is de wijze waarop ondernemingen worden bestuurd, beheerd en gecontroleerd. Het omvat een reeks regels en procedures voor de besluitvorming binnen de onderneming, en verdeelt zo de macht en verantwoordelijkheid over de vennootschappen, aandeelhouders, raad van bestuur, managers en andere beheerders. Wereldwijd wordt deugdelijk bestuur een steeds belangrijkere factor om de mate van duurzaamheid binnen een bedrijf te meten.

Al meer dan 75 jaar is Matexi een familiebedrijf, met anno 2020 familieleden van de vierde generatie als aandeelhouders. We zijn sterk lokaal verankerd, en zetten in op een transparante bedrijfsstructuur. Zo moedigen we werknemers aan om openlijk hun feedback te delen (anoniem indien gewenst), en voorzien we daarvoor de nodige middelen. Daarnaast bevragen we onze werknemers regelmatig om sterke punten en mogelijkheden tot verbetering te identificeren. Ook over de financiën is Matexi transparant: de financiële status is bekend voor medewerkers en wordt jaarlijks publiek gemaakt in het activiteitenverslag.

Reeds in 2008 koos Matexi ervoor om de raad van bestuur te versterken met externe bestuurders. Hun aantal is de voorbije jaren enkel toegenomen, en eind 2020 bestond de raad van bestuur voor meer dan de helft uit externe bestuurders. Een auditcomité ziet toe op de integriteit van de financiële informatieverstrekking, de administratieve organisatie en interne controlesystemen en de systemen voor risicomanagement. Het benoemings- en remuneratiecomité ten slotte, adviseert de raad van bestuur over zaken als het HR-beleid, het algemene remuneratiebeleid, de vergoedingen en de successieplanning voor de leden van de raad van bestuur, het auditcomité en het benoemings- en remuneratiecomité. Net als in de raad van bestuur zetelen ook in de subcomités en het directiecomité verschillende externe bestuurders.

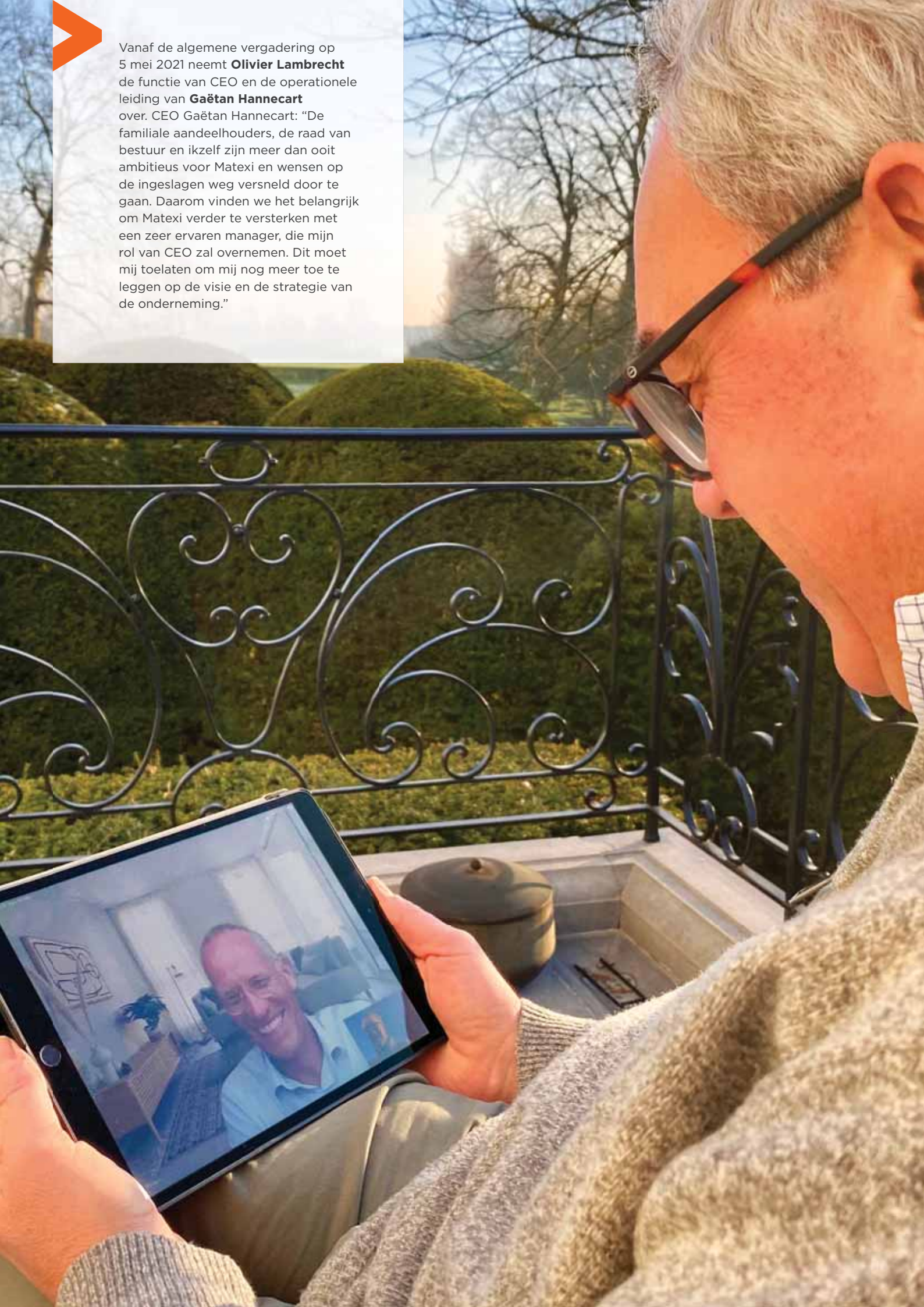
In 2021 kiest Matexi voor het eerst in zijn 75-jarige geschiedenis voor een niet-familiale CEO. Bij de algemene vergadering van 5 mei 2021 neemt Olivier Lambrecht de fakkel over van Gaëtan Hannecart. Dat Hannecart daarna niet de taak van voorzitter van de raad van bestuur opneemt is opnieuw een voorbeeld van deugdelijk bestuur binnen Matexi. Een professionele en externe voorzitter van de raad van bestuur kan niet alleen fungeren als een soort arbiter die het evenwicht bewaakt tussen de CEO en de familiale aandeelhouders, het creëert ook meer duidelijkheid voor de medewerkers.

Voor ons is het bedrijf er niet voor de familie, wel integendeel. De familie is er voor het bedrijf. Dat betekent dat we ons als familie ten dienste van de onderneming stellen.

Gaëtan Hannecart
Voorzitter van het Investeringscomité



Vanaf de algemene vergadering op 5 mei 2021 neemt **Olivier Lambrecht** de functie van CEO en de operationele leiding van **Gaëtan Hannecart** over. CEO Gaëtan Hannecart: "De familiale aandeelhouders, de raad van bestuur en ikzelf zijn meer dan ooit ambitieus voor Matexi en wensen op de ingeslagen weg versneld door te gaan. Daarom vinden we het belangrijk om Matexi verder te versterken met een zeer ervaren manager, die mijn rol van CEO zal overnemen. Dit moet mij toelaten om mij nog meer toe te leggen op de visie en de strategie van de onderneming."



RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur staat in voor de goedkeuring van de strategie en het algemene beleid en voor het toezicht op de concrete uitvoering van het businessplan en de realisatie van de ondernemingsdoelstellingen. Eind 2020 bestaat de raad van bestuur van Matexi NV uit acht leden, van wie naast de gedelegeerd bestuurder, vijf externe bestuurders en twee vertegenwoordigers van de familie. De raad van bestuur van Matexi vergaderde acht keer in 2020.

> **Jo Van Biesbroeck** (voor JoVB BV)

- bestuurder en voorzitter raad van bestuur Matexi en Abacus Group
- andere mandaten: bestuurder Patrinvest/SFI Luxembourg; bestuurder Inno.com; bestuurder DeNil; bestuurder, voorzitter auditcomité Etex; bestuurder, voorzitter auditcomité en lid remuneratiecomité Telenet; bestuurder Franklinia Swiss Fund, Arboretum Wespelaar, Anti Cancer Fund en Kick Cancer

> **Gaëtan Hannecart** (voor Vauban NV)

- gedelegeerd bestuurder Matexi, Matexi Projects, Abacus Invest en Abacus Group; bestuurder Matexi Real Estate Finance; bestuurder Sibomat; bestuurder QuaeroQ
- andere mandaten: bestuurder Group Louis Delhaize, N-Side, SIPEF, voorzitter Financière de Tubize; bestuurder en medeoprichter Itinera Institute vzw; voorzitter en medeoprichter YouthStart vzw; voorzitter Guberna vzw, medeoprichter en bestuurder Belgium's 40 under 40

> **Bénédicte Vande Vyvere** (voor Nimmobo NV)

- bestuurder Matexi, Matexi Real Estate Finance, Abacus Invest en Abacus Group

> **Bruno Vande Vyvere** (voor Brunim NV)

- bestuurder Matexi, Matexi Real Estate Finance, Abacus Invest en Abacus Group
-

> **Bernard Delvaux** (voor BCConseil BV)

- bestuurder Matexi
- andere mandaten: CEO Sonaca Group; voorzitter HEC Liège Management School; bestuurder Carmeuse; bestuurder Gaming1; bestuurder Floridienne

> **Karel Van Eetvelt** (voor Dorebor BV)

- bestuurder Matexi
- andere mandaten: CEO Royal Sporting Club Anderlecht; bestuurder ProLeague; bestuurder Eyckerheyde vzw; voorzitter Sporta vzw

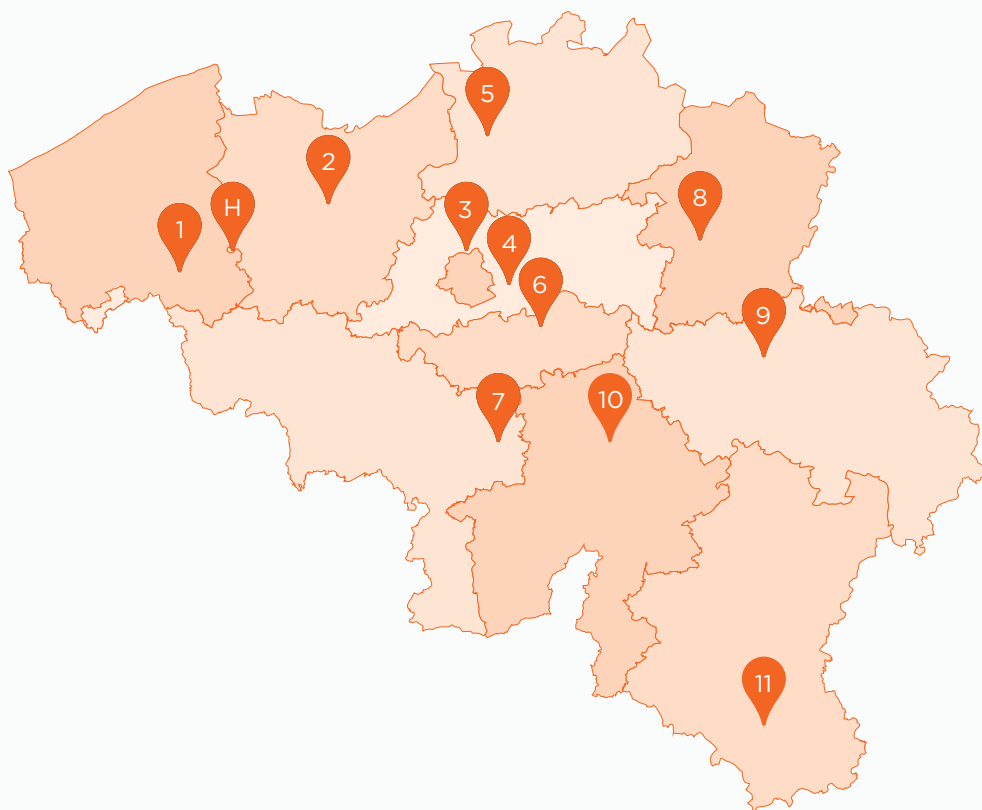
> **Walter de Boer** (voor NG 53 Consult BV)

- bestuurder Matexi
- andere mandaten: CEO BPD Europe BV; vicevoorzitter Raad van Commissarissen Behoud en Ontwikkeling en Exploitatie Industrieel erfgoed; voorzitter Bouwfonds Kunststichting; bestuurder Bouwfonds Cultuurfonds; bestuurder International Foundation Housing Planning (IFHP); bestuurder International New Town Institute

> **Sonja Rottiers** (voor SdL Advice BV)

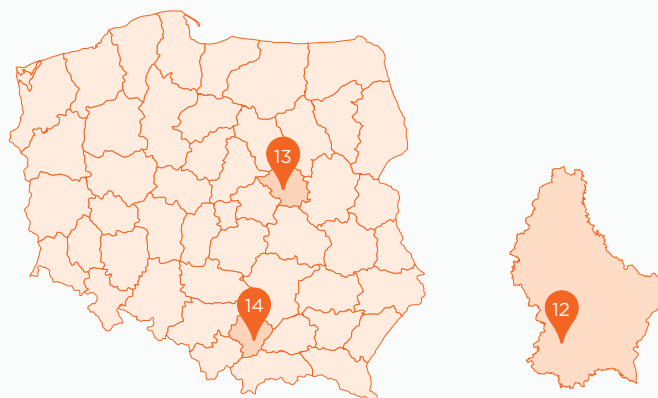
- bestuurder Matexi
- andere mandaten: CEO en Regional Director voor Europa, het Midden-Oosten en Afrika van Lloyd's Insurance Company; bestuurder en lid auditcomité Kinopolis Group

Bij Matexi kiezen we zeer bewust voor een directe en lokale verankering van onze organisatie. We werken vanuit 14 lokale markten in vier regio's verspreid over België, het Groothertogdom Luxemburg en Polen. 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.



LOKALE MARKTEN

- 1 West-Vlaanderen vanuit Kortrijk
- 2 Oost-Vlaanderen vanuit Eke
- 3 Vlaams-Brabant vanuit Grimbergen
- 4 Brussel vanuit Watermaal-Bosvoorde
- 5 Antwerpen vanuit Antwerpen
- 6 Waals-Brabant vanuit Waver
- 7 Henegouwen vanuit Fleurus
- 8 Limburg vanuit Hasselt
- 9 Luik vanuit Luik
- 10 Namen vanuit Luik
- 11 Provincie Luxemburg vanuit Luik
- 12 Groothertogdom Luxemburg vanuit Mamer
- 13 Warschau vanuit Warschau
- 14 Krakau vanuit Warschau
- H Matexi hoofdzetel vanuit Waregem



AUDITCOMITÉ

Het auditcomité is een adviserend orgaan van de raad van bestuur van Matexi. Lees meer over de samenstelling en de mandaten van het auditcomité op pagina 51 van ons Activiteitenverslag.

BENOEMINGS- EN REMUNERATIECOMITÉ

Het benoemings- en remuneratiecomité kan beraadslagen en voorstellen formuleren aan de raad van bestuur. Lees meer over de samenstelling en de mandaten van het benoemings- en remuneratiecomité op pagina 51 in ons Activiteitenverslag.

DIRECTIECOMITÉ OF EXECUTIEF COMITÉ

Het directiecomité is verantwoordelijk voor de formulering van voorstellen met betrekking tot de strategie en het beleid, de uitvoering van de businessplannen en de goedkeuring en opvolging van de operationele projecten ter uitvoering van de strategie en het beleid. Lees meer over de samenstelling en de mandaten van het directiecomité op pagina 53 in ons Activiteitenverslag.

INVESTERINGSCOMITÉ

Het investeringscomité is verantwoordelijk voor de evaluatie van de investeringsvoorstellen en de beslissingsname op zes belangrijke momenten in de loop van een vastgoedproject. Lees meer over de samenstelling en de mandaten van het investeringscomité op pagina 54 in ons Activiteitenverslag.

LOKALE VERANKERING

Buurtontwikkeling is en blijft een zeer plaatsgebonden activiteit. "Locatie, locatie en locatie zijn de drie belangrijkste kenmerken van succesvolle vastgoedprojecten", gaat het gezegde in de sector.

Daarom hebben we bij Matexi zeer bewust geopteerd voor een directe én lokale verankering van onze organisatie. Zowel onze Business Managers als onze medewerkers kennen de gemeenten en steden, buurten en mensen van de regio waarin ze opereren als geen ander. De Business Managers zijn de ambassadeurs van Matexi in hun lokale markt.

Het resultaat van die dialoog met de omgeving is dat Matexi snel de juiste marktopportunities herkent en erkent. Op die manier slagen we er ook in om beter te beantwoorden aan de noodzaak om kwaliteitsvolle woonclusters optimaal in de bestaande omgeving te integreren. Een doel dat Matexi bij elke nieuwe realisatie nastreeft. Tevens ziet Matexi erop toe dat elke ontwikkeling een meerwaarde betekent voor de hele buurt. Matexi en zijn dochterondernemingen verlenen een directe tewerkstelling aan meer dan 300 medewerkers en een indirecte tewerkstelling aan meer dan 3.000 werknemers die dagelijks aan de slag zijn op onze werven.

We hebben 14 lokale markten in vier regio's verspreid over België, het Groothertogdom Luxemburg en Polen. Daarnaast hebben we aparte teams voor onze drie grootste stadstransformerende A-projecten: **Quartier Bleu** in **Hasselt**, **4 Fontainen** in **Vilvoorde** en **Antwerp Tower** in **Antwerpen**.

Vanuit de hoofdzetel in Waregem ondersteunen de centrale teams de vier regio's:

- 1: Oost- en West-Vlaanderen
- 2: Antwerpen, Limburg en Vlaams-Brabant
- 3: Brussel en Wallonië
- 4: Groothertogdom Luxemburg en Polen

An aerial photograph of Mechelen, Belgium, showing a dense urban landscape. The city is characterized by a mix of historic brick buildings with red-tiled roofs and modern architectural structures. A prominent feature is a large, modern building with a glass facade and a red brick structure, situated near a canal. The canal flows through the city, and a bridge is visible. The surrounding area is filled with various types of buildings, including residential and commercial structures. The overall scene depicts a vibrant, historic city with a blend of old and new architecture.

Op het voormalige terrein van de
bottelarij en brouwerij **Lamot** in
Mechelen ontwikkelde Matexi tussen
1999 en 2004 het nieuwe stadsdeel
'Lamot'. Wonen, werken, winkelen en
ontspannen zijn optimaal geïntegreerd
in deze publiek-private samenwerking
met de Stad Mechelen en het
Vlaamse Gewest. De site bestaat uit
appartementen, stadswoningen, lofts,
winkels, horeca en ondergrondse
parkeerplaatsen. De kers op de taart
voor de realisatie kwam er in 2020:
de Lamot-site kreeg de erkenning
als Flanders Heritage Venue en werd
opgenomen in het netwerk van
inspirerende meetinglocaties.

ETHISCHE CODE

Integriteit is een van de KING-waarden van Matexi, waar we consequent naar streven. In onze Ethische Code zijn de basisprincipes vastgelegd die we hanteren in ons werk. We werken op basis van integriteit, vertrouwen en verantwoordelijkheid. Relaties met stakeholders worden aangegaan met aandacht en respect. Er dient te allen tijde gehandeld te worden volgens de geldende wet- en regelgeving. Elke vorm van corruptie keuren we af. De code omvat verder beleid omtrent politieke bijdragen, donaties aan goede doelen, en sponsoring. Ook is vastgelegd welke acties volgen wanneer de Ethische Code wordt geschonden.

DUURZAME BESLUITVORMING

Onze impact op de mens en het milieu wordt mee gewogen in de beslissingen die we nemen. Het Investeringscomité evalueert alle investeringsvoorstellen en beslist mee over de keuzes die worden gemaakt in elk vastgoedproject. Elk project doorloopt zes belangrijke controlepunten, waarbij duurzaamheid een onderdeel is waarop wordt beoordeeld en bijgestuurd. Een extra instrument daarvoor is de Development en Design Review. In zijn buurtontwikkelingen streeft Matexi naar de intersectie van de marktvraag, maatschappelijke en duurzame wensen, en financiële haalbaarheid. De Development en Design Reviews bieden onze projectteams ondersteuning en feedback op een aantal essentiële punten op vlak van ontwerp en ontwikkeling. In de categorie duurzaamheid wordt het project geëvalueerd volgens vijf thema's: zachte mobiliteit, watermanagement, biodiversiteit, circulariteit en afvalbeheersing, en energietransitie. We streven ernaar dit steeds verder te laten doorwerken in de volledige organisatie en in samenwerking met onze partners. Vanaf 2021 zijn onze duurzaamheidsdoelstellingen een vast onderdeel van de individuele targets van onze medewerkers. Dat betekent dat de voortgang hierop ieder half jaar individueel wordt geëvalueerd.

SAMENWERKING MET ONZE PARTNERS

Matexi werkt samen met vele (lokale) aannemers en leveranciers. Ook met deze partijen gaan we voor duurzame samenwerkingen, want we dragen een verantwoordelijkheid tegenover een volledige economische keten. We bouwen aan langetermijnrelaties met onze ontwerppartners (zoals stedenbouwkundige bureaus, architecten en studiebureaus), uitvoerende partners (zoals aannemers en onderaannemers), producenten (zoals materiaalfabrikanten), financiële partners (zoals bankiers en verzekeringsmaatschappijen), juridische partners (zoals notarissen en advocaten) en commerciële partners (zoals makelaars en marketingbureaus).

In dialoog met al deze partijen zoeken we actief naar mogelijkheden om samen een duurzamer proces en eindresultaat neer te zetten. In 2020 startten we daarom met een evaluatie van de bestaande overeenkomsten met leveranciers en aannemers. Matexi vindt het belangrijk dat fundamentele verantwoordelijkheden op het gebied van mensenrechten, arbeid, milieu en anti-corruptie verweven zijn in deze contracten. Ook leggen we vast wat we van onze partners verwachten op het vlak van mobiliteit, water, biodiversiteit, circulariteit en afval en energiegebruik. Tot slot bestuderen we hoe we sociaal-maatschappelijke verantwoordelijkheden kunnen vastleggen. In 2021 lanceren we een charter, waarmee we onze leveranciers en aannemers wijzen op hun verantwoordelijkheden ten opzichte van de mens en de planeet.

In 2021 en daarna bouwen we verder aan meer maatschappelijk verantwoord ondernemen.

We zetten in op:

- > richtlijnen betreffende duurzaamheid in onze contracten met leveranciers en aannemers
- > programma's voor de betrokkenheid van onze stakeholders
- > een evaluatie van onze Ethische Code en anticorruptiebeleid
- > de verduurzaming van onze bankzaken



Matexi is sponsor en stichtend partner van **YouthStart** Belgium. **Gaëtan Hannecart**, voorzitter van het Investeringscomité, leerde de Amerikaanse moederorganisatie van YouthStart kennen toen hij aan de Harvard Business School studeerde. Hij was er zo enthousiast over dat hij in 1998 YouthStart Belgium oprichtte. Intussen verleent ook Koningin Mathilde al enkele jaren haar Hoge Bescherming aan YouthStart. De koningin staat erop om regelmatig de trainingen bij te wonen en zo de projectideeën, ervaringen en dromen van jongeren te aanhoren. In juli 2020 bracht koningin Mathilde een bezoek aan de zomerschool van YouthStart in Ukkel.



4.2 Delen met 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.

YouthStart Matexi was meer dan 20 jaar geleden stichtend partner van de Belgische afdeling van YouthStart, een non-profit organisatie die kanszoekende jongeren stimuleert om het zelfstandige ondernemerschap te ontdekken. Koningin Mathilde verleent haar Hoge Bescherming aan YouthStart. 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 worden de certificaten uitgereikt. Bij de verzending van onze nieuwjaarswensen in december 2020 doneerden we een bedrag per nieuwjaarswens die digitaal in plaats van op papier werd verstuurd. Zo konden we 5.000 euro extra schenken aan Youthstart.



Wij ondersteunen het Itinera Institute al ruim tien jaar, om zo bij te dragen aan het maatschappelijke debat over duurzame economische groei en sociale bescherming.



Matexi was 25 jaar geleden stichtend sponsor van Guberna, het Instituut voor Bestuurders dat deugdelijk bestuur bevordert voor alle bedrijven. Gaëtan Hannecart is voorzitter van de raad van bestuur.



Als lid van The Shift, een Belgisch netwerk rond duurzame ontwikkeling, zet Matexi zich in voor samenwerking rond maatschappelijke uitdagingen en innovatieve projecten.



Hoplr is een sociaal netwerk dat burens dichterbij elkaar brengt. Van bij de start, vijf jaar geleden, werkt Matexi als investeerder mee aan de uitrol van Hoplr in vele steden, gemeenten en buurten in binnen- en buitenland. Hoplr laat buurtbewoners toe om zich op een laagdrempelige manier te verbinden en activeert hiermee het sociaal kapitaal van de buurt.



Begin 2020 lanceerde Matexi voor de vijfde keer op rij de Matexi Award. Die bekroont succesvolle en beloftevolle projecten op wijk- of buurtniveau die heel

In de schaduw van het natuurgebied 'De Kleiputten' in **Kortrijk**, naast een nieuw door Matexi aangelegd park, realiseren we de woonbuurt **Schaapsdreef**. In totaal zullen 165 gezinnen hun intrek nemen in halfopen en open bebouwingen. In 2018 verhuisden de eerste bewoners. Het is nu al duidelijk dat de beleving van de openbare ruimtes en de laagdrempelige interactiemogelijkheden het buurtgevoel versterken.



concreet inzetten op meer verbondenheid tussen buurtbewoners. Matexi wil daarmee het buurtgevoel stimuleren en de nadruk leggen op het belang van goede en leefbare buurten. Het besef groeit dat een leuke buurt van enorm belang is: de afgelopen jaren schreven bijna 500 initiatieven zich in voor de Matexi Award. Kort voor de lancering van de vijfde Matexi Award ging ons land echter in lockdown en waren we genoodzaakt om uit te stellen naar 2021. We kozen bewust niet voor een virtuele awarduitreiking omdat de Matexi Award net fysieke, directe contacten en verbinding tussen mensen symboliseert.

Ter ondersteuning van de lokale verankering en betrokkenheid doen wij onze spreekwoordelijke duit in het zakje via het programma Matching Gift. Al meer dan tien jaar dragen we in gelijke mate bij aan lokale doelen die door onze medewerkers gesteund worden.

Daarnaast ondersteunen wij enkele lokale maatschappelijke initiatieven in de verschillende regio's waar wij opereren. Zo zijn we in België trotse partner van Streekfonds West-Vlaanderen en Streekfonds Oost-Vlaanderen (vanaf maart 2021). In Polen wordt voor elk verkocht appartement een bedrag gestort aan een regionaal goed doel. De klant kan daarbij telkens zijn favoriet kiezen uit drie goede doelen. In 2020 werd er zo'n 7.000 euro bijeengespaard.

De Matexi-award is een mooie bekroning van het grote vrijwilligersengagement in de Tiense buurtwedstrijd Lazuur. Het is ook een fijne avond met inspirerende voorbeelden uit het hele land.

Katrien Partyka,
Burgemeester stad Tienen

Matexi hoofdzetel

Franklin Rooseveltlaan 180
8790 Waregem
België

T +32 56 62 74 00
E info@matexi.be

Wij verwelkomen uw feedback en staan
steeds open voor vragen, ideeën en
suggesties, ook voor projecten. Aarzel dus
zeker niet om contact op te nemen met:
Kristoff De Winne
kristoff.dewinne@matexi.be

BELGIË

West-Vlaanderen

Spinnerijstraat 101 bus 21
8500 Kortrijk
T +32 56 36 99 99
westvlaanderen@matexi.be

Brussel

Vorstlaan 36 bus 1
1170 Watermaal-Bosvoorde
T +32 2 761 70 60
brussel@matexi.be

Limburg

Broekermolenplein 2
3500 Hasselt
T +32 11 260 740
limburg@matexi.be

Oost-Vlaanderen

Eedstraat 47
9810 Eke
T +32 9 280 20 20
oostvlaanderen@matexi.be

Antwerpen

Lange Lozanastraat 270 bus 3
2018 Antwerpen
T +32 3 320 90 70
antwerpen@matexi.be

Luik, Namen & prov. Luxemburg

Rue Visé Voie 81 bte 1
4000 Liège
T +32 4 361 18 04
liege@matexi.be

Vlaams-Brabant

Brusselsesteenweg 146
1850 Grimbergen
T +32 2 270 07 45
vlaamsbrabant@matexi.be

Waals-Brabant

Rue de Champles 50
1301 Wavre
T +32 10 23 79 50
brabantwallon@matexi.be

Henegouwen

Rue du Berlaimont 1
6220 Fleurus
T +32 71 87 01 90
hainaut@matexi.be

GROOTHERTOOGDOM LUXEMBURG

Route d'Arlon 85
L-8211 Mamer
T +352 26 108 525
info@matexi.lu
www.matexi.lu

POLEN

Warschau

Al. Jana Pawla II 27
00-854 Warszawa
T +48 22 653 92 92
office@matexipolska.pl
www.matexipolska.pl

Krakau

ul. Limanowskiego 5
30-551 Kraków
T +48 530 100 501
office@matexipolska.pl
www.matexipolska.pl





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

Volg ons    

