



Welkom
in de buurt.



Beste lezer,

De maatschappelijke evolutie bevestigt waar we bij Matexi al decennia aan werken. Het belang van een aangename buurt, omringd door groen en met dagelijkse voorzieningen in de onmiddellijke omgeving, is meer dan ooit bovenaan het lijstje komen te staan. Het is een missie die Matexi sinds lang hoog in het

vaandel draagt. We creëren geweldige plekken om te wonen, werken en leven, om zo de buurt eromheen te verbeteren, en dat dankzij de residentiële

projecten die we ontwikkelen. Dat kunnen zowel grote, complexe binnenstedelijke reconversieprojecten zijn, als compactere inbreidingsgerichte en kernversterkende vastgoedontwikkelingen.

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

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

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

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

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

de bewoners van fruit voorziet én een educatieve functie heeft.

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

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

Buurt- ontwikkelaar en marktleider

Matexi is de marktleider voor residentiële projectontwikkeling, gespecialiseerd in buurten. Dat betekent dat we bij het creëren van woningen verder kijken dan de 'vier muren' en ons toeleggen op het creëren van plekken waar het veilig en aangenaam wonen is. Bij aanvang van elk woonproject kijken we naar de bestaande buurt en wat we er kunnen toevoegen of verbeteren. Daarom noemen we onszelf een buurtontwikkelaar.

Onze 80 jaar ervaring maakt Matexi tot de kennis- en ontwikkelingspartner bij uitstek voor duurzame (binnenstedelijke) reconversieprojecten, gebieds- en stadsontwikkeling en kernversterkende buurtontwikkeling.

Op de volgende bladzijden leest u hoe we als verantwoordelijke marktleider buurten ontwikkelen die mensen verbinden en die kwalitatieve woningen bieden voor elk budget.





NIJVEL - CAMPAGNE DU PETIT BAULERS

ETHOS

Planet People Profit

‘People Planet Profit’ is een term die in 1994 bedacht werd door John Elkington, een expert op het vlak 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.

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

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





ANTWERPEN - 'T GROEN KWARTIER



■ VILVOORDE - 4 FONTEINEN (KRUITFABRIEK)



JUST CAUSE

‘Everybody deserves a great place to live’

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

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

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

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

MISSIE

Together, we create great places

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

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

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



| BLANKENBERGE - PARKVILLE



Onze duurzaamheids- aanpak

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



Duurzaamheidsinstrumenten

Om objectief te kunnen rapporteren over onze duurzaamheidsinitiatieven, beoordelen we onze woonprojecten regelmatig via een duurzaamheidsinstrument.

Een methode die Matexi toepast voor grotere buurtontwikkelingen is de **Vlaamse Duurzaamheidsmeter voor Wijken**, ontwikkeld door de Vlaamse Overheid en gebaseerd op het internationaal erkende certificaat BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method). Ook passen we in Wallonië regelmatig de **referentiegeds Quartier Durable** toe.

Om ervoor te zorgen dat ook onze kleinere projecten duurzamer worden ontworpen en gerealiseerd, toetsen we ze aan onze intern ontworpen **Matexi Sustainability Matrix**.

In onze Sustainability Matrix evolueren de criteria om een woonproject duurzaam te noemen steeds verder, zodat we de lat stelselmatig hoger kunnen leggen. Zo blijft onze Matrix een mooie aanvulling op de externe tools die we vooral op onze belangrijkste projecten toepassen.

	 PLANET	 PEOPLE	 PROFIT
Neighbourhood			
Unit / house / apartment			
Organisation			
Partners			

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

Zorg voor de planeet

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

Ecologie is bij Matexi een essentieel onderdeel van elk ontwikkelingstraject.



Onze woonbuurt **Laar** in **Geel** wordt volledig verwarmd en gekoeld met energie uit de bodem, of geothermie. Dankzij een lokaal warmtenet én individuele warmtepompen profiteren de bewoners maximaal van dit duurzame energiesysteem. Deze keuze leidt tot een energiepeil van E20, ambitieuzer dan de huidige norm in Vlaanderen.

Onze vijf ecologiethema's

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



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



We focussen op een duurzaam bouwproces, vaak met hergebruik van materialen, en herbestemmen bestaande (erfgoed)panden waar mogelijk. Afval wordt zo veel mogelijk beperkt. Zo zetten we in op **Circulariteit en Afvalbeheersing**.



De schaalgrootte van een buurt maakt dat je groene, hernieuwbare energie kan delen én betaalbaar kan houden. Als buurtontwikkelaar nemen we hierin dan ook graag het voortouw en zetten we onze schouders onder de **Energietransitie**.



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



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

Zorg voor de mens

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

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



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

Onze vijf sociale duurzaamheidsthema's

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



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



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

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



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



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



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

Zorg voor meerwaarde

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

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



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

Onze vier meerwaarde-creatie thema's

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

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



AFFORDABILITY

We bieden onze klanten een woning van betrouwbare kwaliteit, en maximaliseren daarbij de mogelijkheden van elk budget. **Verrassend veel voor je budget**, dat is ons motto. Door onze duurzame benadering en de kwaliteit van materialen blijft de waarde bovendien gegarandeerd over de jaren heen. Samen met BNP Paribas Fortis lanceerden we in 2023 ook de innovatieve huur-en-aankoopformule HappyNest.



EMPLOYMENT

De Belgische vastgoedsector, waartoe de bouwsector behoort, vertegenwoordigt 13 tot 17% van het bruto binnenlands product en stelt bijna 400.000 mensen tewerk. Met zo'n **3.000 indirecte arbeidsplaatsen** – van stedenbouwkundigen, architecten en studiebureaus over aannemers infra, aannemers bouw, afwerkingsbedrijven tot nutsmaatschappijen – levert Matexi alvast een mooie bijdrage.



NEIGHBOURHOOD AMENITIES

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



PROFITABILITY

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

Toekomstgerichte stadsontwikkeling

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

Matexi zet al bijna 30 jaar stevig in op dergelijke **'city transforming projects'** en de **herontwikkeling** van verloederde (kantoor) **gebouwen** en **verlaten** (militaire) **sites** – **historisch erfgoed** of **industriële brownfields**. We saneren ze, integreren ze in het stadsweefsel en herontwikkelen ze tot nieuwe, bruisende woonbuurten.

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





'06 - '20

ANTWERPEN 'T GROEN KWARTIER

Herontwikkeling die meerwaarde biedt voor de hele buurt

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

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



'15 - '23

ANTWERPEN ANTWERP TOWER

Hedendaagse herbestemming van historische kantoortoren

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

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



'18 - '26

LUIK PARADIS EXPRESS

Ecobuurt met 7 gebouwen

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

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

'15 - '22

EVERE LEOPOLD VIEWS

Van verlaten kantoorgebouw tot duurzame residentiële blikvanger

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

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



'14 - '23

HASSELT QUARTIER BLEU

Nieuw stadsdeel aan het water

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

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





'19 - '25

GENT DE KAZERNE

Militaire site wordt duurzaam stadsdeel

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

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

VILVOORDE 4 FONTEINEN

Wonen, winkelen en werken aan de waterkant

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

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





'14 - HEDEN

AALST PIER KORREL

Bruisende woonbuurt aan de oever van de Dender

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

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

Duurzame gebiedsontwikkeling

Nieuwe buurtontwikkelingen in of aan de rand van de stad spelen in op actuele woonnoden en de groei van het aantal gezinnen door vergrijzing en gezinsverdunning.

Als buurtontwikkelaar besteedt Matexi aandacht aan compact wonen met veel publiek toegankelijk groen, ontmoetingsruimte voor burens en speelelementen voor kinderen.

Door slim te ontwerpen - met **aandacht voor lokale voorzieningen en sociale verbinding** - dragen deze buurten bij aan een duurzame en leefbare stad. Ze fungeren als complementaire schakel in een bredere stedelijke visie, waarin wonen, natuur en mobiliteit hand in hand gaan.





'12 - HEDEN

SINT-NIKLAAS TERNEUZENWEGEL

Ecologische buurt met eigen school en kinderopvang

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

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



'18 - HEDEN

GENAPPE I-DYLE

Ecobuurt vlak bij natuurgebied en RAVeL-route

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

Duurzame Wijken van het Waalse Gewest.

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

'14 - HEDEN

BOECHOUT ZUIDERDAL

In de kern en in het groen

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

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





'20 - HEDEN

GELDENAKEN BELLE VALLÉE

Harmonieuze architectuur met prachtig uitzicht

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

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

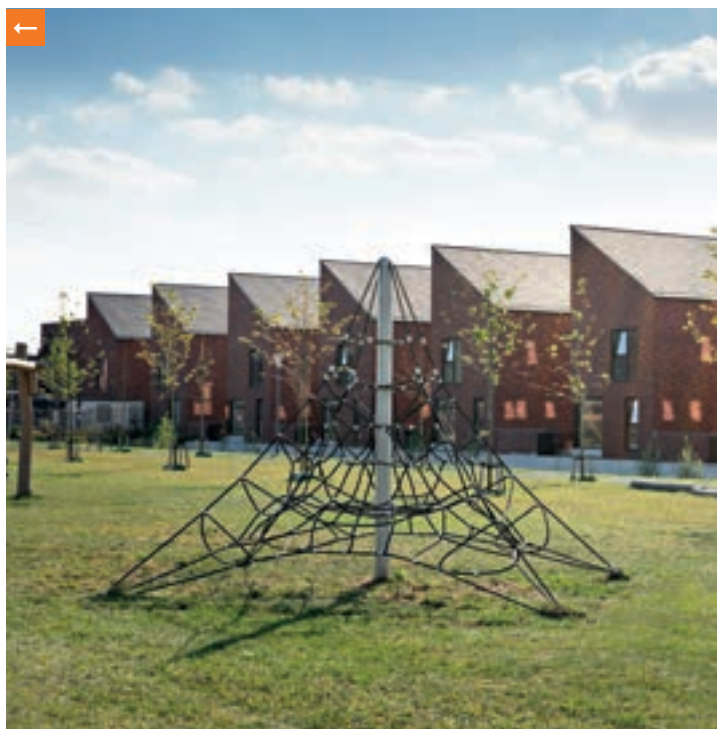
'14 - HEDEN

DEURNE EKSTERLAER

Een woonbuurt met groene aderen

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

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



Ook internationaal toonaangevend binnen vastgoedsector

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

'14 - HEDEN

DIEKIRCH - DRAÏECK

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





'16 - '21

WARSCHAU PULAWSKA

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

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

'21 - '25

KRAKAU KAMERALNY PROKOCIM

In Krakau realiseerden we 120 appartementen, verspreid over vier gebouwen, naar een duurzaam ontwerp. Zo stimuleren we **zachte mobiliteit** met behulp van fietsenstallingen en werd de site volledig autoluw om de aanwezige beschermde bomen alle kansen te geven.



'21 - HEDEN

WARSCHAU XYZ PLACE

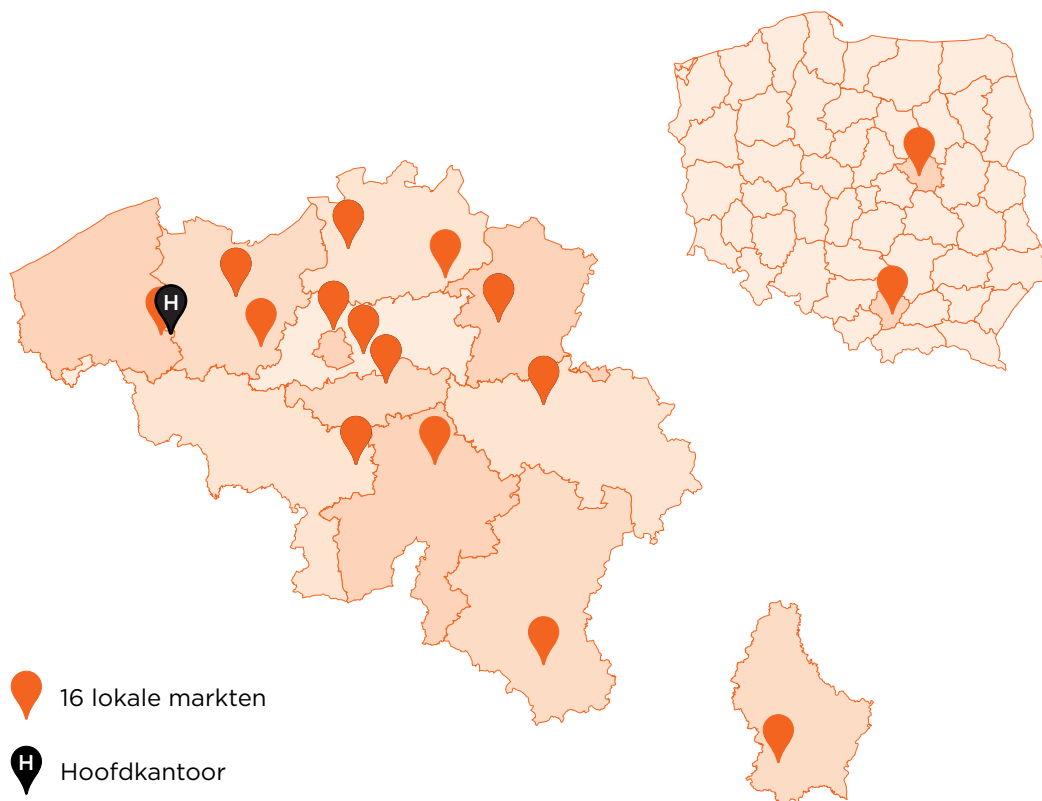
Vlak bij de Frédéric Chopin-luchthaven in Warschau ontwikkelen we een nieuwe buurt op een site van 3,5 hectare, die op termijn plaats biedt aan zo'n 1.200 gezinnen.

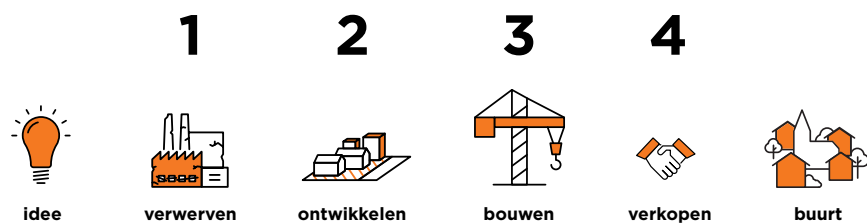
In een eerste fase werken we aan een **residentiële woontoren** met verschillende appartementen en een intieme binnenplaats als groene ontmoetings- en recreatiezone voor de bewoners. In een volgende fase voegen we **extra voorzieningen** toe, zoals onder meer een hotel.

Onze organisatie

Lokale verankering is een belangrijke sleutel tot succes.

Locatie, locatie en locatie zijn de 3 belangrijkste kenmerken van succesvolle vastgoedprojecten. Daarom hebben we bij Matexi gekozen voor een directe én lokale verankering van onze organisatie. Onze organisatie werkt vanuit **16 lokale markten verspreid over België, het Groothertogdom Luxemburg en Polen**. Vanuit de hoofdzetel in Waregem helpen de collega's van de ondersteunende diensten de lokale teams.





Buurt-ontwikkeling in 4 stappen

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

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

Zekere en stabiele partner

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

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

80 jaar kennis en ervaring

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

Met 80 jaar ervaring en expertise zijn we marktleider, genieten we het vertrouwen en beschikken we over de nodige slagkracht om de meest uitdagende vastgoedprojecten te verwezenlijken in binnen- en buitenland. Matexi is bovendien al 20 jaar lang voorloper en marktleider in complexe, binnenstedelijke herontwikkelingsprojecten.



1917

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

1945

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

1962

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

1994

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

2024

In 2024 versterkt Clémence Hannecart - 5e generatie van de familie - Matexi als Business Manager in Vlaams-Brabant. Eerder - tussen 2020 en 2022 - werkte ze al mee in het bedrijf.

2025

Matexi kijkt terug op 80 jaar ervaring. De voorbije 80 jaar hebben we ons als familiebedrijf meermaals heruitgevonden: van handelaar in landbouwgrond tot verkavelaar, en daarna van woningbouwer tot ontwikkelaar van duurzame buurten.

Onze expertise

Matexi beschikt als buurtontwikkelaar reeds decennialang over een uitgebreide inhouse expertise. Centrale teams bouwden deskundigheid op rond specifieke thema's zoals duurzaamheid, technische aspecten, fiscaliteit, wetgeving...

Onze expertise op vlak van stedenbouw wordt gebundeld in onze unieke Neighbourhood Studio, een team van experts dat onze Project Developers ondersteunt in hun samenwerking met steden en gemeenten over heel België. Ze faciliteren co-creatie en dialoog, en dragen bij aan de opmaak van masterplannen die respectvol omgaan met de lokale gemeenschap, en die via thema's zoals mobiliteit, biodiversiteit, energietransitie, en betaalbaarheid een meerwaarde bieden. Onze diepgaande praktijkervaring zorgt ervoor dat bruisende, levendige buurten werkelijkheid worden.



Betrokkenheid bij de maatschappij

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





MATEXI AWARD

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

YouStart

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

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



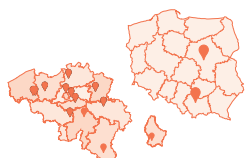
Matexi in één oogopslag

80 jaar
ervaring en
expertise



14 markten

4 regio's in **3** landen



actief in

338

steden en gemeenten



338 miljoen
euro omzet
in 2024



300+

medewerkers

3.000+

indirecte jobs



521

buurten in
ontwikkeling

48.100

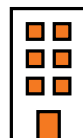
woondromen gerealiseerd
sinds 1945



opleveringen in 2024

531

huizen



474

appartementen

26

winkel- &
kantoorunits



+

1.031

opleveringen
in 2024



984

verkocht in 2024



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

11.2025 | Volg ons

