

PERSBERICHT

Dit document is een marketingdocument in de zin van de ESMA-richtlijn



Vicinity reserveert 196 woningen in het Bel Towers-project van Nextensa

196 betaalbare woningen in het hart van Brussel, in een gerenoveerd kantoorgebouw

Brussel, 4 juni 2026 – Vicinity Affordable Housing Fund (Vicinity), een Belgisch vastgoedfonds dat gespecialiseerd is in duurzame en betaalbare huurwoningen, maakt bekend dat het Bel Residential een blok van 196 woningen heeft gereserveerd dat deel uitmaakt van het Bel Towers-project, gelegen te Koning Albert II-laan 27 in Schaarbeek (1030 Brussel). Deze reservering kadert in de volledige renovatie van het Bel Towers-project onder leiding van Nextensa, dat de hele site omvormt tot een gemengd en duurzaam gebouw. Dit iconische project, dat zal ontstaan uit de herbestemming van de voormalige Proximus-torens, vormt een belangrijke stap in de strategie van Vicinity: betaalbare, duurzame en hoogwaardige huurwoningen aanbieden in een wijk die volop in verandering is.[1]

Een grootschalig project in een strategische wijk

Bel Towers geeft een nieuw gezicht aan een deel van Brussel: waar een MasterPlan een geheel van woningen, kantoren, winkels en gemeenschappelijke ruimtes vormt, realiseert Vicinity hier 196 betaalbare woningen voor een oppervlakte van 15.612 m², +/- 500 m² aan gemeenschappelijke ruimtes die zorgvuldig zijn ontworpen om het gemeenschapsleven te bevorderen.

Het voormalige kantoorgebouw, gelegen op een steenworp afstand van het Noordstation, wordt volledig omgevormd volgens de meest veeleisende normen. De appartementen zullen een energieprestatie van klasse A (45 kWh/m²/jaar) bereiken, wat een radicale breuk vormt met het traditionele Brusselse huurwoningenbestand dat nog grotendeels energieverwendend is.

“De komst van betaalbare woningen in deze wijk, die van oorspronkelijk door kantoren wordt gedomineerd, is een echte kans om de wijk opnieuw uit te vinden”, benadrukt Jean-Baptiste Van Ex, CEO en oprichter van Vicinity. “Bel Towers is niet alleen een torenscomplex: het is een drager van diversiteit, inclusiviteit en stedelijke revitalisering.

[1] Beleggingen in vastgoedfondsen brengen risico's met zich mee, waaronder het risico op kapitaalverlies, beperkte liquiditeit en volatiliteit op de vastgoedmarkten, zoals beschreven in de Limited Partnership Agreement (LPA).

Meewerken aan een ambitieus wijkmasterplan

Bel Residential past volledig in het Bel Towers MasterPlan, een grootschalig gemengd project ontwikkeld door Nextensa, dat tot doel heeft dit Brusselse mobiliteitsknooppunt grondig te transformeren. Het MasterPlan omvat complementaire functies: buurtwinkels, ruimtes voor collectief gebruik, sportfaciliteiten, kantoorruimte en woningen – een combinatie die een echt ecosysteem van stedelijk leven creëert. Door deel te nemen aan dit MasterPlan draagt Vicinity concreet bij aan de revitalisering van de wijk rond het Noordstation, een van de gebieden met het grootste transformatiepotentieel in de Belgische hoofdstad.

De reservering is gedaan bij Nextensa, een gerenommeerde vastgoedontwikkelaar en bouwheer van de totale renovatie van de Bel Towers-site, een vertrouwde partner bij de realisatie van dit gezamenlijk project. Deze samenwerking illustreert het vermogen van Vicinity om samen te werken met toonaangevende spelers om complexe herontwikkelingsprojecten tot een goed einde te brengen.

Een milieuvriendelijk, inclusief en toekomstgericht gebouw

De herbestemming van de voormalige Proximus-torens belichaamt de visie van Vicinity: bestaand gebouwd erfgoed een tweede leven geven en zo de ecologische voetafdruk van het project aanzienlijk verkleinen. Dankzij de geplande ingrijpende renovatie zal het PEB A-label (45 kWh/m²/jaar) worden behaald, een energieniveau dat zelden voorkomt in de huurwoningenmarkt.

De 500 m² aan gemeenschappelijke binnenruimtes en een gedeelde tuin vormen de kern van het leefconcept dat voor de bewoners is bedacht. Als ontmoetings-, ontspannings- en samenlevingsplaatsen weerspiegelen deze ruimtes de "Living as a Service"-aanpak van Vicinity: de mens centraal stellen, verder dan louter huisvesting.

Een direct antwoord op de 'Total Cost of Living'

Bel Residential is ontworpen om tegemoet te komen aan de onderscheidende aanpak van Vicinity: de totale woonkosten voor haar huurders duurzaam verlagen. Deze strategie steunt op vijf complementaire pijlers:

- **Premiumligging:** in de onmiddellijke nabijheid van het Noordstation, waardoor de mobiliteitskosten worden verlaagd
- **Energieprestatie:** beoogd EPC-label A (45 kWh/m²/jaar), voor beheersbare lasten
- **Optimalisatie van de lasten:** ontwerp en beheer gericht op het beperken van de exploitatiekosten
- **Gedeelde ruimtes:** 500 m² gemeenschappelijke ruimtes en een gemeenschappelijke tuin, om het gebruik te delen en de leefomgeving te verrijken
- **Diensten:** toegang tot diensten die zijn afgestemd op de behoeften van de huurders, ontwikkeld in samenwerking met geselecteerde partners

vicinity[®]
Living as a service

“Bel Residential voldoet aan alle criteria van onze investeringsstrategie,” legt Jean-Baptiste Van Ex uit. “Premiumligging, ecologische reconversie, gemeenschappelijke leefruimtes, topprestaties op vlak van energie: dit is precies het soort project dat het mogelijk maakt om woningen betaalbaar te maken in de meest volledige zin van het woord.”



Bel Towers : Landschapstuin in het hart van het gemengd project



Bel Towers : Zicht van Koolbrandersstraat

Over Vicinity

Vicinity Affordable Housing Fund, opgericht in 2020, is een Belgisch vastgoedfonds met als missie het ontwikkelen en beheren van betaalbare, duurzame en hoogkwalitatieve huurwoningen, via actief beheer. [2]

Via innovatieve residentiële projecten plaatst Vicinity energieprestaties, digitalisering en diensten die zijn afgestemd op de behoeften van huurders centraal in haar aanpak. Vicinity maakt gebruik van geavanceerde digitale tools om een efficiënt operationeel beheer te garanderen dat is afgestemd op de groei van haar portefeuille.

Vicinity hanteert hoge ESG-normen, officieel erkend door haar B Corp™ -certificering, verkregen in 2023.

Om zijn woningen duurzaam betaalbaar te houden, hanteert Vicinity een strategie die gericht is op het verlagen van de "total cost of living" van huurders. Deze aanpak steunt op vijf complementaire pijlers: locatie, energieprestatie, gedeelde ruimtes, onderhandelde diensten en kostenoptimalisatie, van ontwerp tot beheer van de gebouwen.

Naast de gebouwen zelf hanteert Vicinity een "Living as a Service"-benadering, waarbij de mens centraal staat en wordt gestreefd naar een verbetering van het dagelijkse leven binnen de gebouwen, met aandacht voor duurzame vormen van samenleven.

Vicinity is actief in Brussel, Luik, Antwerpen, Vilvoorde en Nijvel. Eind 2025 bedroeg de gemiddelde energieprestatie van de portefeuille 64 kWh/m²/jaar [3].

Vicinity steunt op een team van 18 professionals [4] met geïntegreerde expertise over de volledige waardeketen: financiering, investeringen, vastgoedontwikkeling, digitalisering en operationeel gebouwbeheer.

Het aandeelhouderschap van Vicinity bestaat uit publieke investeerders (SFPIM, Noshag, Wallonie Entrepreneurs, finance&invest.brussels, Sambrinvest), institutionele investeerders (VDK, Belfius Insurance, KBC, Ethias, Securex, Hydralis, P&V Group, MC Assure, Caisse d'Épargne Hauts-de-France) en private investeerders.

De raad van bestuur wordt voorgezeten door Philippe Masset (onafhankelijk) en telt zes andere bestuurders: Gaëtan Hannecart, Ivan Van de Maele, Laurence Gacoin (onafhankelijk), Virginie Samyn (onafhankelijk), Jean-Baptiste Van Ex (uitvoerend) en Vincent Meulders (uitvoerend).

[2] Het fonds wordt niet beheerd op basis van een referentie-index.

[3] Gegeven op 31 december 2025, opgesteld op basis van de EPB-certificaten van de portefeuille, afgegeven door erkende certificeerders.

[4] Intern organigram van Vicinity

Het Fonds bevordert milieu- en/of sociale kenmerken in de zin van artikel 8 van de SFDR-verordening, maar streeft geen duurzame beleggingen na. De onderliggende beleggingen houden geen rekening met de criteria van de Europese Unie met betrekking tot ecologisch duurzame economische activiteiten, zoals gedefinieerd in de Taxonomieverordening, en het Fonds verbindt zich er niet toe om “duurzame beleggingen” te doen in de zin van artikel 2, lid 17, van de SFDR-verordening.

De volledige informatie over de risico's verbonden aan een investering in Vicinity Affordable Housing Fund is opgenomen in de LPA en moet vóór elke investeringsbeslissing worden geraadpleegd.

De Limited Partnership Agreement is beschikbaar bij Funds Avenue S.A. via Contact - Funds Avenue S.A., part of Trustmoore. Een samenvatting van de rechten van investeerders is in het Engels beschikbaar via <https://fundsavenue.com/wp-content/uploads/Funds-Avenue-Investor-rights.pdf>.

Gelieve er rekening mee te houden dat Funds Avenue S.A., als beheerder van alternatieve beleggingsinstellingen van het Fonds, kan beslissen om de marketingovereenkomsten te beëindigen overeenkomstig artikel 93 bis van Richtlijn 2009/65/EG en/of artikel 32 bis van Richtlijn 2011/61/EU.

Certified



Corporation

Contact

Jean-Baptiste Van Ex

CEO

jean-baptiste@vicinity.be

+32 475 71 48 98

www.vicinity.be