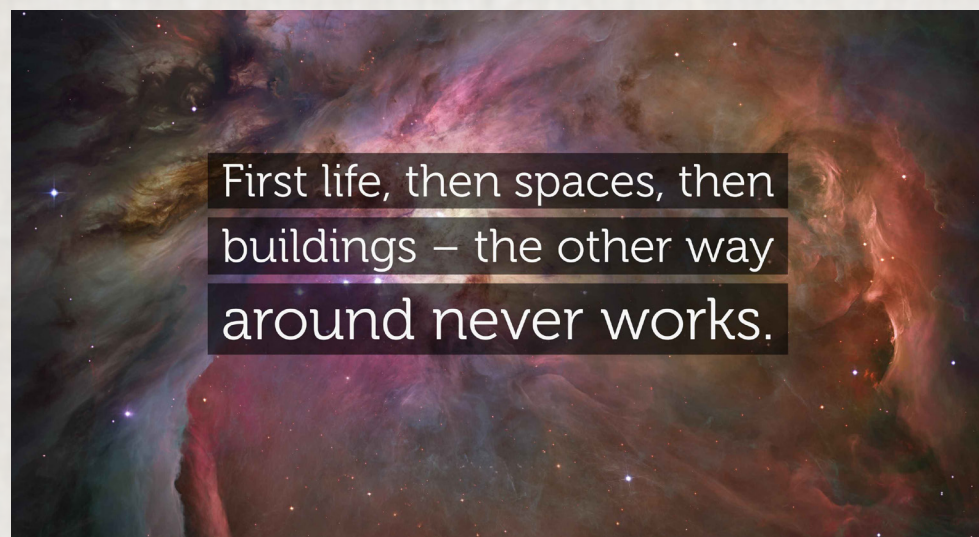


BLAUWPOORTE *URBES ET ORBI*

FIRST LIFE, THEN SPACES, THEN BUILDINGS



MAAR WAT BETEKENT DIT?

Die visie betekent dat we de toekomst **bouwen vanuit het leven**.

Door het ontwerpen volgens 'first life, then spaces, then buildings' ontstaat er een **toekomstbestendige woonomgeving**. Er ontstaat een plek die meebeweegt met de bewoners en waar het leven tussen de gebouwen de hoofdrol speelt. Het Blauwpoorte project is een perfect voorbeeld van deze benadering met zijn verbinding met het kasteelpark Blauwhuis en de nadruk op gemeenschapszin en groene ruimtes.

Leefomgevingen ontwerpen vanuit het leven: Het Blauwpoorte-project

Nieuwe woonomgevingen verdienen een benadering die begint bij de mens. Het draait om het ontwerpen van leefomgevingen die niet primair vertrekken vanuit stenen, maar vanuit het leven dat zich tussen die stenen afspeelt.

Een bijzonder element van Blauwpoorte is de **verbinding met het Kasteelpark Blauwhuis**, dat de wijk niet alleen visueel verbindt, maar ook functioneel.

Dit park is meer dan zomaar een groene ruimte; het is een **centrum van rust en natuur** dat een belangrijke rol speelt in het dagelijkse leven van de bewoners.

BLAUWPOORTE - FASE 3



De gebouwen werden zorgvuldig gepositioneerd om de ruimte open en uitnodigend te maken. De sfeer straalt een harmonie **tussen leven, ruimte en gebouwen uit**.

Blauwpoorte integreert de **nieuwste duurzame technologieën**, waarmee het volledig voorbereid is op toekomstige wetgevingen en normen. Toekomstige technieken kunnen gekoppeld worden.

Door dit te doen, anticiperen we op toekomstige regelgeving dat ervoor zorgt dat het project **de waardevermindering van geld neutraliseert**. Dit maakt Blauwpoorte een sterke waarde, die niet alleen stabiel is, maar op de lange termijn financieel meer waard wordt.

De waarde van vastgoed zal onscheidbaar worden van de positieve impact ervan op mensen en samenleving. ESG compliance is niet genoeg. Wij denken verder. Om de ecologische en sociale aspecten evenzeer als de economische behoeften te dekken moet je verder gaan, je moet die 'extra mile' afleggen.

SOMETIMES SOMETHING THAT MAKES IT ALL CRYSTAL CLEAR COMES ALONG.

Troeven voor lokale investeerders:

- **Waardevast vastgoed** op toplocatie, een zeldzame kans om te investeren in klasse, groen en toekomstwaarde
- **Duurzaam en energiezuinig** wonen
- **Sterke verhuurmarkt** in de regio Izegem-Roeselare
- **Regionale verankering** en lokale uitstraling
- **Mensen ervaren er** 'relief', 'excitement', 'enthusiasm', 'peace', 'togetherness' en 'happiness'
- **We build, you relax**
- **Niet 'price' maar 'value'** is de beste investering. Met 'value' willen we de duidelijk maken dat dit 'beliefs', 'emotion' en 'connection' als onmisbare waarde heeft.

De combinatie van ruimte, groen, sociale verbinding en toekomstbestendigheid zijn de ingrediënten van kwalitatieve woonomgevingen. Onderzoek en ervaring tonen aan dat bewoners zich het gelukkigst voelen in woonparken die deze elementen combineren.

FIRST LIFE, THEN SPACES, THEN BUILDINGS
HELPS SOLVING THE HUMAN CONDITION
AND SAVES THE WORLD

Die quote vraagt wat uitleg.
Hierboven legde ik de visie uit, maar die visie komt initieel uit de observatie van de toestand van de mens op vandaag.

Jeremy Griffith maakte er een studie en kwam tot de oplossing om een betere samenleving te bekomen.

Een woonomgeving als Blauwpoorte zorgt voor het begrijpen en naar boven brengen van onze instincten waardoor je die psychologische stress, met telkens opnieuw de reactie op die innerlijke pijn die zorgt voor meer problemen in de samenleving, kan vermijden.
Meer hierover in een volgende Urbes Paper.

BLAUWPOORTE TICKS ALL THE BOXES

Over de realisatie Blauwpoorte werd lang nagedacht.
Het bewijs is er ondertussen.

Hieronder vind je een korte samenvatting aan wat ‘steden van de toekomst’ moeten voldoen. Het is overduidelijk dat Blauwpoorte al die ‘bullet points’ bevat.
Meer in detail gaan komt in een latere Urbes Paper.

 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

 Slimme technologie en digitalisering

 Betaalbare en diverse woonvormen

- Betaalbare en vooral waarde stijgende woningen
- Flexibele woonconcepten
- Levensloopbestendige wijken :**
meer hierover in een volgende Urbes Paper
Generatie-overstijgend wonen — waarbij jong en oud samenleven in één wijk of zelfs onder één dak — heeft heel wat bewezen **gezondheidsvoordelen**. Zowel **mentaal, fysiek als sociaal**.
Een woonpark zoals Blauwpoorte dat de klassieke projecten overstijgt, waar leefkwaliteit en beleving centraal staan is een investering in waarde, schoonheid en duurzaamheid

 Duurzame mobiliteit

 Sociale cohesie en gemeenschapsvorming

 Lokale economie en werkgelegenheid

- Ruimte voor start-ups en innovatiehubs
- Flexibele werkplekken (co-working spaces)

 Veiligheid en veerkracht

 Energie en grondstoffenbeheer



Rendementspotentieel van Blauwpoorte,
afgestemd op de regio

- Huurmarkt groeit:** jonge gezinnen, alleenstaanden en ouderen blijven huren. Investeren in Blauwpoorte zorgt ervoor dat u huurders aantrekt die dat beetje meer willen betalen.
- Inzetten op **huurklare woningen** → snellere verhuur, aantrekkelijker voor investeerders.
- Vaste kosten beperken:** energiezuinige woningen zorgen voor lage lasten voor huurders.
- Mogelijkheid tot **fases ontwikkelen** → investeerders kunnen stap per stap instappen.
- Blauwpoorte zal een sterke **waardestijging** kennen omdat het nu al voldoet aan de noden die morgen verplicht toegepast zullen moeten worden.

Besluit: Ideale investering

- ✓ Zorgeloos verhuurpotentieel dankzij energiezuinige woningen, sterke ligging en mogelijke ‘healthy apartments’.
- ✓ Waardestijgend product in een markt met toenemende vraag naar kwalitatief wonen.
- ✓ Regionale verankering – project met lokale uitstraling, kansen voor lokale investeerders.
- ✓ Groene troeven versterken de aantrekkelijkheid en duurzaamheid van de investering.

Enkele links naar ‘believers’ elders:

