

Team Xior / DubbeLL / Mecanoo wint met “BrinkToren” tender voor laatste kavel op toplocatie Overhoeks te Amsterdam

Antwerpen, België – 16 juli 2020 – Xior Student Housing NV, de BE-REIT gespecialiseerd in studentenhuisvesting in België, Nederland, Spanje en Portugal, verwerft, na het winnen van een tender samen met DubbeLL en Mecanoo, een optie op een nieuw ontwikkelingsproject in Nederland, gelegen op een strategische locatie aan de noordzijde van het IJ in Amsterdam. De gemeente Amsterdam heeft de tender voor de allerlaatste hoogbouwkavel op Overhoeks gegund aan het team van Xior, bestaande, naast Xior zelf, uit DubbeLL-buurtontwikkelaars, Mecanoo Architecten, Merosch, Dakdokters, Pim Evers, WeDriveSolar, Van Rossum en Nelissen Ingenieurs, met hun inzending “BrinkToren”. De BrinkToren wordt een echte eyecatcher met 28 verdiepingen (ca. 90 meter hoog) en zal na oplevering (uiterlijk verwacht in 2026) plaats bieden aan ca. 400 nieuwe bewoners. De totale netto investeringswaarde van deze ontwikkeling bedraagt voor Xior circa EUR 61 miljoen, met een verwacht marktconform aanvangsrendement.



Deze nieuwe toren, gelegen op een toplocatie (nabij Filmuseum Eye en het ‘IJ’) en makkelijk bereikbaar vanuit het Centraal Station via de ferrydienst, vormt de verbinding tussen de Van der Pekbuurt en Overhoeks. De BrinkToren wordt binnenkort een groene, duurzame en bruisende verticale buurt (*vertical living*), met een grote diversiteit aan woningen die onderdak zullen bieden aan een gevarieerde groep mensen die er op een aangename manier zullen kunnen wonen, werken, studeren, ondernemen en ontspannen, en dit allemaal in een groene en gezonde omgeving.

Het projectplan bestaat uit ca. 400 woningen, waaronder 120 sociale huurwoningen (onder de sociale huurgrens), 30 zorgwoningen, een buurtkamer (ontmoetingsruimte voor de buurt) en ruim 250 middeldure huurwoningen. Het plan biedt een oplossing voor het nijpend tekort aan kwaliteitsvolle huisvesting voor o.a. young professionals, starters, jonge koppels, (internationale) studenten en onderzoekers in Amsterdam. De BrinkToren krijgt een heel aantrekkelijk plint, met naast de entrees van alle woningen ook diverse retailvoorzieningen (horeca, buurtwinkels en een Van der Pekbowling) die deels geëxploiteerd zullen worden door Pim Evers, initiatiefnemer van Hanneke's Boom, Cannibale Royale en Aloha (o.a. Powerzone Bowling). Na verkoop van de sociale huurwoningen en zorgwoningen aan o.a. Ymere bedraagt de netto investeringswaarde voor Xior ca. EUR 61 miljoen.

Stevige inzet op duurzaamheid, groen en waterberging

Naast alle investeringen in sociale kwaliteit en gezondheid van de toekomstige bewoners van de BrinkToren, is het technisch concept van deze hoogbouw zelf ook uiterst duurzaam. Door de combinatie van talrijke PV-cellen op de verschillende daken, terrassen en gevels én door de realisatie van extra



duurzaamheidsvoorzieningen, wordt een EPC-score van minder dan 0 gerealiseerd. Daarnaast worden de verschillende terrassen en daken uitgerust met zogenaamde Polderdaken, waardoor er waterberging kan plaatsvinden en er groene enclaves kunnen worden gecreëerd. Het opgevangen

regenwater wordt tijdens het groeiseizoen hergebruikt voor het bewateren van deze daktuinen. Verder wordt er ook ingezet op duurzame mobiliteit door het voorzien van elektrische deelauto's en -fietsen.

De verbinding tussen Van der Pekbuurt en Overhoeks

De slanke, elegante BrinkToren is speciaal ontworpen om zoveel mogelijk interactie te laten ontstaan tussen alle bewoners uit de verschillende woningtypes in de toren én tussen de nieuwe bewoners en de bestaande bewoners uit de buurt daaromheen. De diverse retailvoorzieningen, gemeenschappelijke ruimtes en ontmoetingsplaats zorgen voor een uitnodigend karakter dat bovendien versterkt wordt door de groene omgeving rondom de toren en de verschillende terrassen die het gebouw rijk is.

Het team gaat het plan verder uitwerken om te kunnen starten met de bouw in de zomer van 2022 (na het bekomen van de nodige vergunningen), waarbij er wordt gestreefd naar een oplevering in 2024-2025 (doch uiterlijk in 2026).

Jurybeoordeling

Het projectplan heeft de hoogste beoordeling van de jury ontvangen voor de ruimtelijke/architectonische kwaliteit, de bijdrage aan de compositie van de skyline van Overhoeks en de programmatische invulling. De beoordelingscommissie was vooral te spreken over de scharnierfunctie tussen Overhoeks en de Van der Pekbuurt. Vanop grotere afstand heeft de toren een duidelijk eigen silhouet maar past deze ook in het ritme van de overige torens. De jury is daarnaast blij met het materiaalgebruik, aangezien baksteen een nog niet gebruikt materiaal is in de Strip.

Co Stor, Directeur gebiedsontwikkeling Amsterdam-Noord: "Het team van De BrinkToren heeft wat mij betreft écht begrepen waar deze opgave over gaat; hoe verbind je mensen op deze bijzondere plek tussen Van der Pekbuurt en Overhoeks én hoe laat je dat ook voelbaar worden in het gebouw, het programma en de architectuur."

Christian Teunissen, CEO Xior: *“Gezien de schaarste in de markt voor starters, onderwijspersoneel, onderzoekers en jonge koppels in Amsterdam, willen we graag ook voor hen op een duurzame manier en voor een langdurige termijn investeren op deze bijzondere en boeiende plek.”*

Francine Houben / Arne Lijbers – Mecanoo: *“Wat ons opviel, is dat er een gebrek aan integratie was tussen de Van der Pekbuurt en Overhoeks. De BrinkToren heeft een verbindende kwaliteit, niet alleen visueel, maar op elk niveau en dit zowel binnen als buiten. De elegante BrinkToren zorgt voor een overgang tussen deze twee buurten door vanuit Overhoeks geleidelijk af te bouwen met gebruik van ambachtelijke materialen en architectuur die naadloos aansluiten bij de kleinschaligheid en romantiek van de Van der Pekbuurt. BrinkToren wordt een echte groene toren, zowel door de groene brinken rondom die functioneren als gemeenschappelijke buurttuin als door de collectieve daktuinen voor de bewoners.”*

Lars Mosman, Partner DubbeLL – buurtontwikkelaars: *“We hebben veel gesprekken gevoerd met bewoners en ondernemers om te begrijpen wat deze plek nog nodig heeft qua programma. Dit project past precies bij wat we bedoelen met buurtontwikkeling: projectontwikkeling met een sterke focus op de buurt.”*

NIET VOOR PUBLICATIE

Bij gebruik van bijgaande beelden (ook bij de losse bijgeleverde documentatie) graag de volgende bronvermelding: “Artist Impression – BrinkToren – Mecanoo Architecten”

Meer beelden zijn te downloaden via: [link](#)

Voor meer informatie over deze transactie kan u contact opnemen met:

Xior Student Housing NV
Mechelsesteenweg 34, bus 108
2018 Antwerpen
www.xior.be

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snaauwaert, CFO
info@xior.be
T +32 3 257 04 89

Xior Investor Relations
Sandra Aznar
Head of Investor Relations
ir@xior.be
T +32 3 257 04 89

DubbeLL – buurtontwikkelaars
KNSM-laan 97
1019 WC Amsterdam
Leon Teunissen T +31 6 2127 6993
Lars Mosman T +31 6 4661 6857

Mecanoo Architecten
Oude Delft 203
2611 HD Delft
Francine Houben / Arne Lijbers
T +31 15 279 8100



Over Xior Student Housing

Xior Student Housing NV is de eerste Belgische openbare GVV, gespecialiseerd in het segment van de studentenhuisvesting in België, Nederland, Spanje en Portugal. Binnen dit vastgoedsegment biedt Xior Student Housing een variëteit aan panden aan, gaande van kamers met gemeenschappelijke voorzieningen, kamers met eigen sanitair tot volledig uitgeruste studio's. Xior Student Housing bouwt reeds sinds 2007 als eigenaar en exploitant aan kwalitatieve en betrouwbare studentenhuizen voor studenten op zoek naar een plek waar ze in ideale omstandigheden kunnen studeren, wonen en leven. Een kot met net dat beetje meer, waar elke student zich onmiddellijk thuis voelt.

Xior Student Housing is sedert 24 november 2015 vergund als openbare GVV naar Belgisch recht. De aandelen van Xior Student Housing zijn sedert 11 december 2015 genoteerd op Euronext Brussels (XIOR). Op datum van 31 maart 2020, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 1,22 miljard. Meer informatie is beschikbaar op www.xior.be.

Xior Student Housing NV, Openbare GVV naar Belgisch recht (BE-REIT)
Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen
BE 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)

Disclaimer

Dit persbericht bevat vooruitziende informatie, voorspellingen, overtuigingen, opinies en ramingen gemaakt door Xior, met betrekking tot de verwachte toekomstige prestatie van Xior en van de markt waarin zij actief is ('vooruitziende verklaringen'). Door hun aard impliceren vooruitziende verklaringen inherente risico's, onzekerheden en veronderstellingen, zowel algemeen als specifiek, die gegrond leken op het moment dat ze werden gemaakt, maar die uiteindelijk wel of niet accuraat kunnen blijken en het risico bestaat dat de vooruitziende verklaringen niet zullen worden bereikt. Sommige gebeurtenissen zijn moeilijk te voorspellen en kunnen afhangen van factoren waarop Xior geen vat heeft. Bovendien gelden de vooruitziende verklaringen enkel op de datum van dit persbericht. Verklaringen in dit persbericht die gaan over voorbij trends of activiteiten, mogen niet worden beschouwd als een voorstelling dat dergelijke trends of activiteiten in de toekomst zullen blijven duren. Noch Xior, noch diens vertegenwoordigers, functionarissen of adviseurs, garanderen dat de parameters waarop de vooruitziende verklaringen zijn gebaseerd, vrij zijn van fouten, en niemand van hen kan voorstellen, garanderen of voorspellen dat de resultaten die door een dergelijke vooruitziende verklaring worden verwacht, daadwerkelijk worden bereikt. De werkelijke winsten, de financiële situatie, de prestatie of de resultaten van Xior kunnen bijgevolg aanzienlijk verschillen van de informatie vooropgesteld in of geïmpliceerd door vooruitziende verklaringen. Xior wijst nadrukkelijk elke verplichting of waarborg af om vooruitziende verklaringen publiekelijk te actualiseren of te herzien, tenzij wettelijk vereist.