



CITY TRIP 2025 Lissabon 24/09/25 – 27/09/25

Voor de 13^{de} editie van de RES city trip zakken we dit jaar af naar de witte stad: Lissabon ("A cidade branca").

LISSABON

Welkom in de stad van licht, karakter en kansen

Lissabon is een stad vol licht, karakter en contrasten, waar een rijke geschiedenis hand in hand gaat met een moderne, internationale dynamiek. Als voormalige Fenicische handelspost, Romeinse nederzetting en herbouwde metropool na de verwoestende aardbeving van 1755, toont de Portugese hoofdstad een indrukwekkende veerkracht. De iconische Pombaline architectuur getuigt nog steeds van deze transformatiekracht. Voor vastgoedprofessionals biedt Lissabon een rijk decor waarin stedelijke vernieuwing voortbouwt op eeuwenoude fundamenteën.



Historiek

Lissabon kent een rijke en gelaagde geschiedenis die teruggaat tot de Feniciërs, die rond 1200 v.Chr. een handelsnederzetting stichtten aan de monding van de Taag. Onder de Romeinen groeide de stad, toen bekend als *Olisipo*, uit tot een belangrijke haven. Na de val van het Romeinse Rijk volgden verschillende bezetters, waaronder de Visigoten en later de Moren, die vanaf de 8e eeuw hun stempel drukten op de stad met architectuur, irrigatiesystemen en cultuur. In 1147 werd Lissabon heroverd door de christelijke troepen van koning Afonso Henriques tijdens de Reconquista.

Vanaf de 15e eeuw bloeide de stad op als centrum van de Portugese ontdekkingsreizen en maritieme handel, wat haar tot een van de rijkste steden van Europa maakte. Deze gouden eeuw kreeg een zware klap in 1755 toen een verwoestende aardbeving, gevolgd door een tsunami en branden, het grootste deel van de stad vernietigde. Onder leiding van markies de Pombal werd Lissabon opnieuw opgebouwd in een moderne, aardbevingsbestendige stijl.

In de 20e eeuw kende Portugal een lange dictatuur, die pas in 1974 met de Anjerrevolutie eindigde. Sindsdien ontwikkelde Lissabon zich tot een open, dynamische hoofdstad, met een groeiende internationale aantrekkingskracht, waarin het verleden en het heden harmonieus samenkomen



Demografie: jonger, internationaler, creatiever

- Inwoners: ± 550.000 in de stad / 2,9 miljoen in de metropool
- Steeds internationaler publiek: expats, studenten, digitale nomaden
- Snelle groei van creatieve en technologische beroepen
- Grote huurvraag bij jonge stedelingen en tijdelijke bewoners



Cultuur: historisch, maar ook modern

- Rijk aan muziek (fado!), musea, street art, festivals
- Erfgoed: kloosters, paleizen én betonnen brutalisme
- Bruisend nachtleven
- Toegankelijke gezondheidszorg en hoge veiligheidsperceptie

Culinair Lissabon: smaakvol en divers

- Traditionele gerechten zoals bacalhau, sardientjes en cozido
- Meer dan 25 Michelin-restaurants in de stad
- Jonge chefs en foodtrucks naast eeuwenoude tavernes
- Wijnstreken zoals Bucelas, Colares en Setúbal vlakbij



Economie & vastgoed: groei op meerdere fronten

Lissabon bevindt zich in een economische groeifase, gedragen door sectoren als toerisme, technologie, logistiek en creatief ondernemerschap. De vastgoedmarkt laat een sterke vraag zien naar short- en mid-stay accommodaties, herontwikkelingen van industriële sites en stijgende huurprijzen in centrale wijken. Grote internationale investeerders richten zich op retail, hospitality en mixed-use projecten. Wat Lissabon bijzonder maakt, is hoe deze groei samengaat met respect voor de stad en haar inwoners: historische panden krijgen nieuwe functies zonder hun karakter te verliezen, oude industriegebieden transformeren tot innovatiehubs zoals in Beato, en de levendige pleinen en markten blijven hun kleinschalige, leefbare karakter behouden.

Hedendaags vastgoedlandschap

- **Residentieel vastgoed:** Vooral in de hogere middenklasse en luxe niche blijft residentieel vastgoed sterk groeien. In centrale wijken zoals Príncipe Real, Campo de Ourique en Estrela is de vraag naar gerenoveerde appartementen en kleine nieuwbouwprojecten zeer hoog.
- **Kantoren:** De kantorenmarkt ondergaat een transitie. Er is minder vraag naar klassieke kantooroppervlakken, maar een duidelijke stijging in flexibele, hoogwaardige werkomgevingen. Techbedrijven, startups en internationale dienstverleners zoeken vooral ruimte in Alcântara, Marvila en Parque das Nações.

- **Retail:** De retailmarkt herstelt zich na COVID, met een sterke focus op belevingswinkels, horeca en conceptstores. Commerciële assen zoals Avenida da Liberdade trekken high-end merken en flagship stores.
- **Hospitality & short-stay:** Hotels en toeristische accommodaties blijven aantrekkelijk. Nieuwe regelgeving rond short-term rentals (Alojamento Local) maakt investeringen iets complexer, maar professionele aanbieders blijven succesvol.
- **Logistiek en mixed-use:** Stadslogistiek rond de haven en luchthaven biedt opportuniteiten. Ook gemengde projecten met wonen, werken en retail (zoals Entrecampos) zijn in opkomst.



Tot slot een paar weetjes over Lissabon:

1. **Tram 28 – Iconische stadsroute**

Tram 28 is een van de bekendste tramlijnen van Lissabon. De historische gele tram doorkruist verschillende oude wijken, waaronder Graça, Alfama, Baixa en Estrela. Door de populariteit is het vaak druk, maar de route biedt een authentieke indruk van de stad.

2. **Zeven heuvels en historische liften**

Lissabon is gebouwd op zeven heuvels. Om hoogteverschillen te overbruggen, zijn er verschillende historische liften, zoals de Elevador de Santa Justa (1902) en de kabelbanen (ascensores) da Bica, da Glória en do Lavra.

3. **Azulejos – Portugese tegelkunst**

Blauw-witte keramieken tegels, azulejos genaamd, zijn kenmerkend voor het Portugese straatbeeld. Ze worden gebruikt voor decoratie én als historische vertellers – van religieuze taferelen tot abstracte patronen.

4. **Juni: maand van de sardientjes**

In juni viert Lissabon de Festas de Lisboa, met als hoogtepunt het feest van Santo António. Tijdens deze maand worden overal in de stad sardientjes gegrild op straatbarbecues, wat het tot een belangrijk culinair en cultureel moment maakt.

5. **“Saudade” – Cultuur in een woord**

Het Portugese woord *saudade* verwijst naar een gevoel van weemoed of verlangen. Het wordt vaak gebruikt in de Fado-muziek en wordt beschouwd als een typisch Portugees cultureel concept.

6. **Alfama – een historisch labyrint**

De wijk Alfama is een van de oudste delen van Lissabon, met smalle, kronkelende straatjes die hun middeleeuwse structuur behouden hebben. Oriëntatie is soms lastig, ook voor locals.

7. **Retro taxi's**

Lissabon heeft nog steeds veel traditionele taxi's met een zwart-groene of beige kleurstelling, wat bijdraagt aan het nostalgische straatbeeld.

8. **Sé-kathedraal met verborgen binnenplaats**

De kathedraal van Lissabon (Sé) dateert uit de 12e eeuw. Achter de robuuste gevel bevindt zich een rustige binnenplaats, die vaak onopgemerkt blijft door toeristen.

9. **Oudste boekhandel ter wereld**

Livraria Bertrand in de wijk Chiado werd opgericht in 1732 en is volgens het Guinness Book of Records de oudste nog actieve boekwinkel ter wereld.

10. **Fado – muziek vol emotie**

Fado is een traditionele Portugese muziekstijl die vaak melancholiek van toon is. Het woord *fado* betekent letterlijk “lot” of “noodlot”.

11. **Straatnaamborden van tegels**

Veel straatnaamborden in Lissabon zijn gemaakt van beschilderde tegels met sierlijke letters. Sommige bevinden zich hoog op gevels, wat hun historische charme benadrukt.

12. **Contrasten in stadsstructuur**

Lissabon combineert smalle, steile steegjes met grote pleinen zoals het Praça do Comércio. Deze stadsindeling weerspiegelt zowel de middeleeuwse als de Pombaliaanse stadsontwikkeling.

13. **Santa Justa-lift – technisch erfgoed**

De Elevador de Santa Justa werd in 1902 geopend en is de oudste nog werkende elektrische lift van Portugal. Hij verbindt de wijken Baixa en Bairro Alto.

14. **Pastéis de nata – iconisch gebak**

Deze custardtaartjes zijn wereldwijd bekend en worden traditioneel warm gegeten, vaak met kaneel en poedersuiker. De beroemdste variant komt uit de wijk Belém.

HOTEL + PROGRAMMA

We logeren in het **Convent Square Lisbon Hotel**, een 4-sterren hotel onderdeel van de Vignette Collection van IHG. Het hotel is gelegen in het **Baixa-district van Lissabon** en werd geopend in 2023. Het gebouw zelf kent een rijke geschiedenis als voormalig 13e-eeuws **Dominicanenklooster**.

ADRES HOTEL: Rua Dom Antão de Almada 4, 1100-373 Lisbon, Portugal



Het Convent Square Lisbon Hotel is gevestigd in een voormalig Dominicaans klooster uit de 13e eeuw, gelegen in het hart van Lissabon. Dit historische gebouw kent een rijk verleden van koningen, aardbevingen en religieuze toewijding. In de Middeleeuwen was het klooster nauw verbonden met Portugese vorsten zoals D. Sancho II en D. Manuel I, en vormde het decor voor koninklijke huwelijken en kroningen. Pelgrims en geleerden vonden er rust en wijsheid, omringd door geneeskrachtige tuinen en spirituele stilte.

Het gebouw heeft door de eeuwen heen veel rampen doorstaan, waaronder de verwoestende aardbeving van 1755 en een grote brand in 1959. Toch bleven bijzondere elementen bewaard, zoals de sacristie, de hoofdkapel ontworpen door Ludovice, unieke marmeren grafstenen en prachtige tegeltableaus – waarvan er één nu de hotellobby siert. De architectuur werd meerdere keren herbouwd en

gerestaureerd, onder andere door Carlos Mardel en Manuel Caetano de Sousa, met als resultaat een indrukwekkende mix van erfgoed en moderne esthetiek.



Tegenwoordig is het hotel een plek waar gasten letterlijk wandelen door acht eeuwen geschiedenis – van Romeinse sporen onder het nabijgelegen Rossio-plein tot zeldzame 16e-eeuwse zuilen en 17e-eeuwse azulejo's verwerkt in de bar en het restaurant. Elk detail draagt bij aan een unieke ervaring waarin het verleden van Lissabon tastbaar blijft.



PROGRAMMA – onder voorbehoud van wijzigingen:

Woensdag 27 september:

Ochtend:

- **7.15u: 2u op voorhand op luchthaven Brussels Airport**
- 9.15u: vlucht SN Brussel – Lissabon
- 11.10u: aankomst luchthaven Lissabon + met bus richting Convent Square Lisbon Hotel voor check-in (*adres Rua Dom Antão de Almada 4, 1100-373 Lisbon, Portugal*)

Middag:

- Lunch TBD
- Toelichting Vastgoedmarkt en trends door lokale actoren

Avond:

- Diner: Mini Bar



Donderdag 28 september:

Ochtend:

- Ontbijt in Convent Square Lisbon Hotel
- Bezoek aan reconversieproject LX Factory – Mainside Investments



Middag:

- Lunch TBD
- Bezoek aan project Campo Novo - Dils



Avond:

- Diner: TBD

Vrijdag 4 oktober:

Ochtend:

- Ontbijt in Convent Square Lisbon Hotel
- Bezoek aan projecten WellBe en DUUO – Atenor, BESIX RED, Dils



Middag:

- Lunch TBD
- Bezoek Project Prata Riverside Village – VIC Properties



Avond:

- Diner: Kabuki*



Zaterdag 27 september:

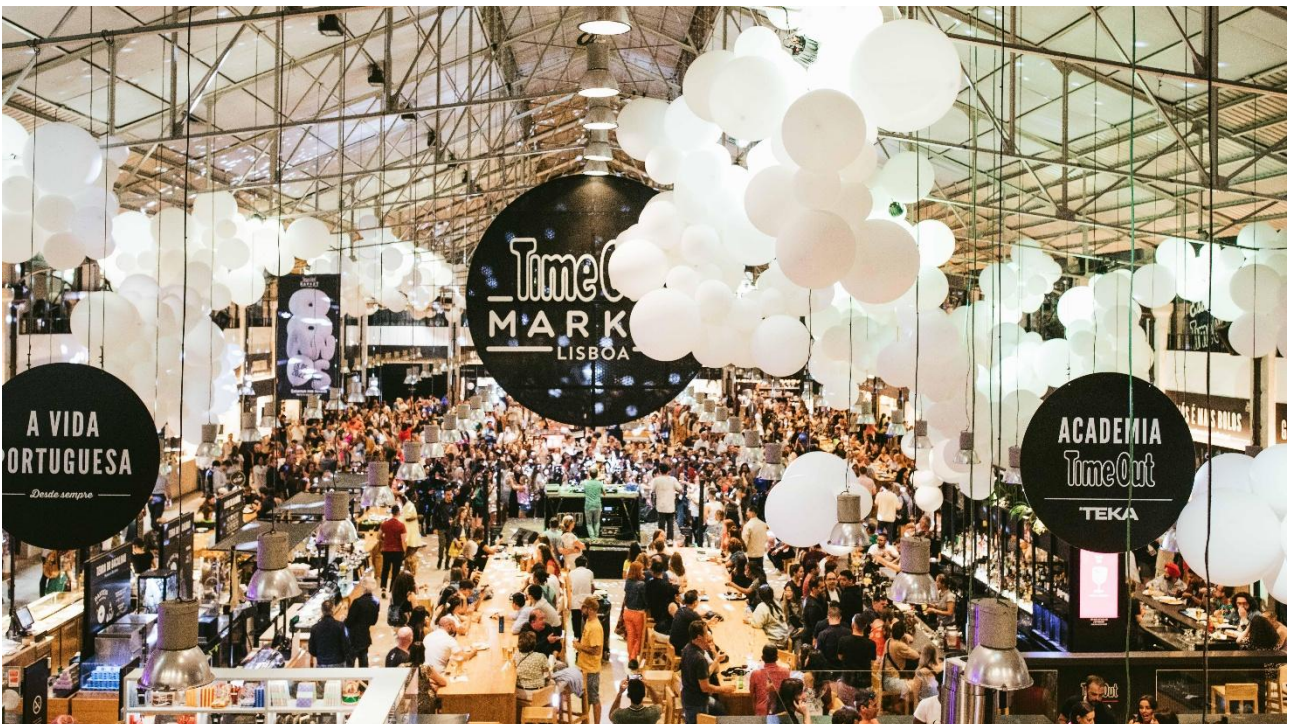
Ochtend:

- Ontbijt in Convent Square Lisbon Hotel
- Begeleide fietstocht met gids langs prominent bezienswaardigheden



Middag:

- Lunch Time Out Food Market
- Vrije tijd



Avond:

- 19.55u: vlucht SN Lissabon – Brussel
- 23.40u: aankomst Brussels Airport

VLUCHTEN + PRAKTISCHE INFORMATIE:

(tijdstippen in Lissabon in lokale tijd zomerperiode – Lissabon loopt 1u voor op de Belgische tijd)

Vluchten:

We vliegen telkens in economy class met SN Airlines met vertrek en aankomst in Zaventem

- Heenreis:
 - woensdag 24 september 2025
 - Brussel – Lissabon: **9.15u** – 11.10u (SN Airlines)
- Terugreis:
 - zaterdag 27 september 2025
 - Lissabon – Brussel: 19.55u – 23.40u

Info ivm bagage:

- Ingecheckte bagage: 1 stuk, max **23 kilo**
- Handbagage: 1 stuk, max **8 kilo** handbagage met volgende afmetingen 55cm x 40cm x 23cm + 1 persoonlijk item (vb. handtas, laptotas) met volgende afmetingen 40cm x 30cm x 10cm

Praktische informatie:

- Elke deelnemer dient over een **geldige Belgische identiteitskaart** (die nog tot minstens 6 maanden na afreis geldig is, dus tot min 27 maart 2026) te beschikken, alsook over een bewijs van **medische reisbijsstandsverzekering**. Een visum of paspoort is niet nodig.
- **2u voor het vertrek** van de vlucht aanwezig te zijn in de luchthaven.
- Voor praktische afspraken ter plaatse & omwille van organisatorische redenen, wordt gevraagd om bij de inschrijving uw **gsm-nummer** op te geven.
- Voor de verplaatsingen ter plaatse (bezoeken overdag) wordt een **bus** gehuurd – deze bus wordt ook ingezet voor het transport van/naar de luchthaven
- Gemiddelde temperatuur in september
September is een heerlijke maand om Lissabon te bezoeken. De gemiddelde dagtemperatuur ligt rond de 26°C, met aangename avonden rond 18-20°C. Perfect weer om de stad te verkennen zonder de zomerse hitte.

- Munteenheid

Portugal gebruikt de euro (€), dus je kunt gewoon met euro's betalen zonder wisselkoersstress.

- Taal

De officiële taal is Portugees. In toeristische gebieden spreken de meeste mensen ook Engels, Spaans en soms Frans.

- Tijdzone

Lissabon zit in de West-Europese Tijdzone (WET), gelijk aan GMT/UTC +0 in wintertijd, en +1 in zomertijd (van maart tot oktober).

- Stekkers

Stopcontacten zijn van het type F (twee ronde pinnen) en de netspanning is 230 V bij 50 Hz. Europese reisstekkers werken hier dus prima.

- Openbaar vervoer

De metro, trams en bussen zijn efficiënt en betaalbaar. Met een Viva Viagem-kaart kun je gemakkelijk meerdere dagen reizen.

- Veiligheid

Lissabon is een relatief veilige stad, maar let op je spullen in drukke toeristische gebieden en in de tram 28.

- Vestimentaire tips:

Lichtgewicht kleding: Overdag is het vaak nog warm (rond 26°C), dus lichte, ademende kleding zoals katoenen shirts, jurken en shorts zijn ideaal.

Laagjes: De avonden kunnen afkoelen tot zo'n 18-20°C, dus neem een licht jasje, trui of sjaal mee voor comfort na zonsondergang.

Comfortabele schoenen: Lissabon is heuvelachtig en veel straten zijn geplaveid met kasseien. Goede wandelschoenen of stevige sneakers zijn een must.

Hoed, zonnebril en SPF: De zon kan krachtig zijn, dus bescherm jezelf tegen UV-straling met een hoed, zonnebril en zonnecrème.

Casual chic: Portugezen houden van een verzorgde, casual stijl. Voor avondjes uit zijn nette, maar niet overdreven formele outfits geschikt.

INSCHRIJVEN?

Gelieve in te schrijven via onze inschrijfmodule op de website van RES vzw en alle gevraagde domeinen in te vullen.

Vergeet zeker ook niet om een **kopie** van jouw gewone **ID-kaart** mee op te laden.

Prijs per persoon voor het programma zoals hierboven beschreven, van woensdagochtend 27/09/2025 tot en met zaterdagmiddag 27/09/2025, incl. vluchten, transport per bus (overdag), kamer met ontbijt en de voorziene maaltijden (lunch op woensdag-, donderdag-, vrijdag- en zaterdagmiddag / avondeten op woensdag-, donderdag- en vrijdagavond), bedraagt:

- **éénpersoonskamer:**
 - 2.450,00 euro/pp voor betalende MRE alumni en studenten
 - 2.750,00 euro/pp voor betalende netwerkleden
- **tweepersoonskamer:**
 - 2.200,00 euro/pp voor betalende MRE alumni studenten
 - 2.500,00 euro/pp voor betalende netwerkleden

Opgelet! Een betalend lidmaatschap is vereist voor iedereen om deel te nemen aan dit programma. Meer informatie te vinden op onze website: www.res-vzw.be

Omwille van organisatorische redenen, wordt het **aantal inschrijvingen beperkt – snel inschrijven is dus de boodschap!**

Niet inbegrepen:

- Alle dranken voor en na de maaltijden (of dranken die buiten de lunch- en avondmenu's vallen)
- Alle maaltijden die niet expliciet vermeld zijn.
- Extra reisverzekeringen zoals annulatie-, bijstands-, bagageverzekering, etc.
- Alle persoonlijke uitgaven (zoals minibar, telefoon, etc.).
- Transporten 's avonds / 's nachts.
- Fooien.