

ZORGSECTOR EN ERFGOEDSECTOR SLAAN HANDEN IN ELKAAR

Sanatorium wordt rusthuis, met behulp van uw spaargeld

Een oud sanatorium met erfgoedwaarde renoveren tot woonzorgcentrum voor ouderen. Goed idee, maar het kost (veel) meer dan een doorsnee rusthuis. De coöperatie Vulpia Share zoekt er privébeleggers voor en wil ook de kleine investeerder aanspreken.

VAN ONZE REDACTRICE
VEERLE BEEL

OVERIJSE | Het vroegere sanatorium Joseph Lemaire in Tombeek (Overijse) heeft 25 jaar lang leeg gestaan. Vastgoedmakelaars slaagden er niet in het modernistische gebouw een nieuwe bestemming te geven. Dat lukt Vulpia Share nu wel. Deze coöperatie werd begin dit jaar opgericht om het brede publiek de kans te geven mee te participeren in de zorgsector.

Privé-investeringen in de zorgsector zijn niet nieuw, maar meestal kunt u enkel instappen voor grote bedragen van rond de 100.000 euro, waarmee u de garantie koopt dat u zelf ook een plaats in het woonzorgcentrum zult krijgen. U koopt als het ware uw eigen serviceflat, voor nu of later.

'Wij doen het anders', zegt Luc Van Moerzeke, ceo van Vulpia. 'Wij hopen op een breder draagvlak omdat wij kwaliteitszorg willen bieden aan iedereen. Bij ons kan je al investeren vanaf 500 euro tot maximaal 3.000 euro, met een verwacht dividend van vier procent. Wij koppelen die investeringen los van het plaatsingsbeleid.' Vulpia is een van de grotere privé-ondernemers in de sector van de woonzorgcentra: goed voor meer dan 1.400 bewoners op diverse locaties in Vlaanderen, en meer dan 850 personeelsleden. En er is groei in zicht: 'Vulpia zal in de eerstkomende drie jaar evolueren naar zorg voor 2.500 bewoners, en 1.500 medewerkers.'

Modernistische parel

Er zijn privéspelers op de markt die nog veel sneller groeien, zegt Van Moerzeke. 'Dat kan als je het vastgoed afstoot en enkel een zorgprogramma aanbiedt. Wij doen dat niet. Wij kiezen zelfs speciaal voor goede architectuur, omdat we ervan uitgaan dat de zorg al een stapje voor heeft als die in een aangenaam kader kan worden geboden.'

En zo viel het oog van Vulpia op het oude en verwaarloosde sana-

SNEL

Er zijn meer voorzieningen voor ouderen nodig, maar blijft dat nog wel betaalbaar? Vulpia Share wil geld ophalen bij de bevolking: 'De zorgsector groeit en biedt een zekere belegging.'

torium in Overijse. Een parel van modernistische architectuur die al 25 jaar stond te verkommeren. En dit is een regio waar te weinig ouderenvoorzieningen zijn. De werken voor de renovatie zijn al gestart. In 2015 gaat hier een nieuw woonzorgcentrum open. Zo'n renovatie die het erfgoed tot zijn recht wil laten komen, kost natuurlijk meer dan een gewone nieuwbouw, geeft Van Moerzeke toe. 'Tweeënhalf keer meer zelfs.' De lening van 20 miljoen euro die de banken toestaan, reikt niet ver genoeg. De totale kostprijs bedraagt 37,5 miljoen. Afgezien van eigen middelen heeft Vulpia nog 7 miljoen euro nodig van het publiek.

De groep richtte daartoe een coöperatie op. 'Om een breed maatschappelijk draagvlak te creëren. Ouderenzorg belangt ons allen aan en het is een betrouwbare en zekere investering. Je weet waar je geld naartoe gaat. Bovendien is de ouderenzorg de groeisector bij uitstek.'

Ook erfgoedfanaten kunnen zich aangesproken voelen, meent Van Moerzeke: 'Er is in de buurt rond Overijse ook een groep actief die het sanatorium al langer wilde redden.'

Er is ook een return aan het publiek voorzien in natura: er komt een restaurant dat op een breed publiek mikt en het park wordt heraanlegd en zal open zijn voor iedereen. 'De ouderenzorg moet niet afgezonderd worden van de samenleving. Ze moet juist geïntegreerd worden,' zegt de initiatiefnemer.

ONLINE
www.vulpia.be

Er is ook een return voor het brede publiek: een restaurant en een heraangelegd park

'We kiezen speciaal voor goede architectuur. Zo heeft de zorg al een stapje voor'



Het gebouw is in slechte staat, maar de renovatie is al volop aan de gang. © rrr



Het sanatorium Joseph Lemaire zoals het vroeger was en binnenkort zou moeten worden. © save, fonds brunnal, rrr