

Brussel, 14.01.2021, embargo tot 17:40 CET

## Cofinimmo bouwt uitbreiding zorgcomplex Leuven (België)

Vandaag sloot Cofinimmo (Euronext Brussels symbool: COFB) een overeenkomst voor de integrale verwerving van de aandelen van de BV Home Vogelzang OG. Deze vennootschap bezit de zakelijke rechten op een terrein in Leuven, Vlaams Brabant. Op het terrein zal een uitbreiding van een bestaand complex opgericht worden. Het project wordt vanaf de voorlopige oplevering in erfpacht gegeven voor een periode van 27 jaar aan VZW Home Vogelzang, die het reeds bestaande complex beheert.



**Jean-Pierre Hanin, CEO van Cofinimmo:** *“Met dit project bouwt Cofinimmo haar zorgvastgoedportefeuille in België verder uit. Wij zijn bovendien verheugd om dankzij onze vastgoedexpertise en geïntegreerde aanpak te kunnen bijdragen tot de ontplooiing van zorginstellingen als VZW Home Vogelzang die beschikken over een duidelijke visie rond zorg en duurzaamheid.”*

Brussel, 14.01.2021, embargo tot 17:40 CET

## 1. De site

De uitbreiding zal grenzen aan een reeds bestaand woonzorgcentrum en assistentiewoningen, gelegen in een groene omgeving te Heverlee, Leuven. Het zorgcomplex is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, de fiets en de wagen en beschikt bovendien over voldoende parkeergelegenheid, inclusief een gemeenschappelijke fietsparking. In de omgeving ligt ook de campus Gasthuisberg, het grootste academische ziekenhuis van België. Het vier verdiepingen tellende gebouw zal ongeveer 90 bedden aanbieden over een oppervlakte van bijna 6.500 m<sup>2</sup>.

Met dit gebouw wordt een energieverbruik nagestreefd dat 30% lager is dan de referentiewaarde. Hierbij wordt gebruik gemaakt van moderne en duurzame materialen. De recentste technieken en innovaties zoals een ventilatiesysteem D<sup>1</sup> in de leefruimtes en in de kamers, LED-verlichting, een zonneboiler voor warm water en hergebruik van regenwater zullen het comfort van de bewoners verhogen en de CO<sub>2</sub>-voetafdruk van deze nieuwbouw zo gering mogelijk maken.

De uitbreiding van het bestaande complex zal uitgevoerd worden in de vorm van een turnkey project. De voorlopige oplevering van de werken is voorzien voor eind maart 2022.

## 2. De verrichting

Cofinimmo zal 100% van de aandelen van de BV Home Vogelzang OG verwerven. Deze vennootschap bezit de zakelijke rechten op een terrein in Leuven, Vlaams Brabant, voor de komende 30 jaar.

De conventionele waarde van het complex voor de berekening van de prijs van de aandelen bedraagt ongeveer 15 miljoen EUR. Het project wordt in erfpacht gegeven aan VZW Home Vogelzang, die reeds het bestaande woonzorgcentrum en de assistentiewoningen beheert en de vergunning bezit voor de uitbating van deze uitbreiding.

De erfpacht met de uitbater VZW Home Vogelzang is van het type triple netto<sup>2</sup> en heeft een looptijd van 27 jaar, te rekenen vanaf de voorlopige oplevering van de uitbreiding. De marktconforme jaarlijkse vergoeding zal vanaf de oplevering van de werken verschuldigd zijn en zal jaarlijks geïndexeerd worden volgens de Belgische consumentenprijsindex. Bij het verlopen van de zakelijke rechten zal het gebouw automatisch toekomen aan de VZW Home Vogelzang. Vandaar zal deze transactie in de rekeningen van Cofinimmo worden opgenomen als een financiële leasing.

## 3. De uitbater

VZW Home Vogelzang werd opgericht in 1958 door de congregatie van de zusters van de Heilige Harten. Na de opening van een eerste woonzorgcentrum in 1963, bleef de congregatie uitbreiden. VZW Home Vogelzang biedt 'zorg op maat' en stelt zich garant voor optimale zorgverlening. Zwaar zorgbehoevende senioren kunnen zowel in kortverblijf als in het woonzorgcentrum opgevangen worden in een aangenaam kader en met aangepaste accommodatie. Het aanbod aan assistentiewoningen beantwoordt aan de vraag naar comfort en privacy van ouderen die nog vrij zelfstandig functioneren, maar toch verkiezen om niet in eigen milieu te blijven wonen. Bovendien wil VZW Home Vogelzang meer bewustwording creëren omtrent duurzaamheid en vergroot het de aandacht voor gebruik van regenwaterrecuperatie en groene daken.

<sup>1</sup> Bij een ventilatiesysteem D zijn er geen roosters in ramen of muren waardoor het aanvoeren van verse lucht én het afvoeren van gebruikte binnenlucht door 2 ventilatoren mechanisch gebeurt. Verse lucht wordt buiten aangezogen via ventielen die zich op het dak of in de muur bevinden. Dit systeem heeft een positieve impact op het energiepeil dankzij warmterecuperatie.

<sup>2</sup> De verzekeringen, de belastingen en het onderhoud worden gedragen door de huurder.

Brussel, 14.01.2021, embargo tot 17:40 CET

**Voor meer informatie:**

**Jochem Binst**

Head of External Communication & IR  
Tel.: +32 2 373 60 32  
[jbinst@cofinimmo.be](mailto:jbinst@cofinimmo.be)

**Lynn Nachtergaele**

Investor Relations Officer  
Tel.: +32 2 777 14 08  
[lnachtergaele@cofinimmo.be](mailto:lnachtergaele@cofinimmo.be)

**Sébastien Berden**

Chief Operating Officer  
Healthcare  
Tel.: +32 2 373 00 00

**Yeliz Bicici**

Chief Operating Officer  
Offices & Real Estate Development  
Tel.: +32 2 373 00 00

**Over Cofinimmo:**

Al meer dan 35 jaar verwerft, ontwikkelt en beheert Cofinimmo huurvastgoed. De vennootschap bezit een portefeuille die verspreid is over België, Frankrijk, Nederland, Duitsland, Spanje en Finland, met een waarde van ongeveer 4,6 miljard EUR. Met aandacht voor maatschappelijke evoluties, heeft Cofinimmo de missie om hoogwaardige zorg-, leef- en werkomgevingen ter beschikking te stellen van haar partners-huurders, waar de gebruikers rechtstreeks voordeel uit halen. *'Caring, Living and Working – Together in Real Estate'* is de uitdrukking van deze missie. Dankzij haar expertise heeft Cofinimmo een zorgvastgoedportefeuille van ongeveer 2,7 miljard EUR opgebouwd in Europa.

Als onafhankelijke vennootschap die de striktste normen inzake corporate governance en duurzaamheid toepast, biedt Cofinimmo diensten aan haar huurders aan en beheert zij haar portefeuille via een team van ongeveer 130 medewerkers te Brussel, Parijs, Breda en Frankfurt.

Cofinimmo is genoteerd op Euronext Brussels (BEL20) en geniet het REIT-stelsel in België (GVV), in Frankrijk (SIIC) en in Nederland (FBI). Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), de Belgische toezichthouder.

Op 31.12.2020 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Cofinimmo ongeveer 3,3 miljard EUR. De vennootschap past een investeringsbeleid toe dat gericht is op het aanbieden van een maatschappelijk verantwoorde langetermijninvestering met laag risico die een regelmatig, voorspelbaar en groeiend dividend genereert.



[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)

Volg ons op:

