

**www.nieuwsblad.be**Date: **22-09-2020**Periodicity: **Continuous**

Journalist: -

Circulation: **0**Audience: **170433**https://www.nieuwsblad.be/cnt/dmf20200921_96798786

Koenraad en Nele, het koppel achter 2.700 koten en de hoogste studententoren van Vlaanderen: “Het begon met een eetstandje op de Gentse Feesten”



(FOTO: ID/ LIEVEN VAN ASSCHE)

GENT - 62 meter hoog en 20 verdiepingen. Met de Bro Upkot-toren is in Gent de hoogste studententoren van Vlaanderen in gebruik genomen. De nieuwe thuis van 311 studenten is het nieuwste pronkstuk van Koenraad Belsack en Nele Van Damme, een echtpaar dat begon met een eetstandje op de Gentse Feesten en ruim twintig jaar later al 2.700 studentenkamers aanbiedt.

Toen we ons eerste kot hadden, gingen we al eens een pint drinken met de studenten, of een spaghetti eten. Dat doen we nu nog, zij het wel op iets grotere schaal

KOENRAAD BELSACK

Keizer Karel-brood, daarmee zijn Koenraad Belsack (45) en Nele Van Damme (43) in 1999 begonnen. Het echtpaar baatte een eetstandje uit in het Baudelopark tijdens de Gentse Feesten. “Mijn vrouw en ik hadden samen op kot gezeten, in een pand van mijn schoonouders. Omdat we na onze studies allebei als zelfstandige aan de slag gingen, spoorden mijn schoonouders ons aan om – net als hen –



zo snel mogelijk aan ons pensioen te beginnen denken. We hebben toen als prille twintigers een oud herenhuis gekocht en omgebouwd tot zes studentenkamers.”

Ondertussen bracht het eetstandje ook wel nog geld in het laatje, maar niet voldoende om oneindig mee door te gaan, aldus Belsack. “We hebben toen ons eerste gebouw verkocht aan een investeerder, zodat we geld hadden voor een tweede en derde pand dat we konden opknappen. Tegelijk vroeg de investeerder ons om het eerste gebouw te blijven beheren. Dat vonden we fijn, want eigenlijk wilden we er geen afstand van nemen. De band met de studenten is voor ons daarvoor te speciaal.”

Na tien jaar stopte het echtpaar met het eetstandje om zich volledig te focussen op de studentenkamers. Met succes. Intussen beheert hun bedrijf Upgrade Estate, voornamelijk bekend van de Upkot-gebouwen, bijna drieduizend studentenkamers verspreid over België. Ook hebben ze meer dan honderd appartementen en enkele hotels in hun portefeuille.

“Nood aan cohesie”

En nu pakken ze uit met hun meest prestigieuze project tot nu toe: Bro Upkot, een twintig verdiepingen tellende studententoren, vlak bij de R4 in Gent, waar 311 studenten gaan samenwonen. Niet evident, in coronatijden, al waren alle kamers snel verhuurd. “Studenten hebben volgens mij nu net meer nood aan cohesie, aan connectie. Het kotleven draait om twee dingen: having the time of your life en een netwerk voor het leven uitbouwen. En die dingen kun je nu eenmaal niet digitaliseren.”

“Uiteraard hebben we de nodige maatregelen getroffen. Al onze gebouwen zijn opgedeeld in leefkeukens, per acht tot twaalf studenten vorm je één leefbubbel. Overal hangen schema’s en procedures uit waarin uitgelegd staat wat je moet doen als je besmet bent of denkt te zijn en er hangen QR-codes zodat bezoekers zich makkelijk kunnen inchecken. In al onze gebouwen is er zelfs een kotcoach aanwezig, die de studenten niet alleen helpt met hun vragen, maar ook toeziet op de naleving van alle maatregelen.” Bro Upkot telt verschillende speciale ruimtes die niet zomaar in alle studentenkoten aanwezig zijn. Zo is er de gaming room, die vol staat met monitors en waarin bekende gamefiguren als Mario, Pacman en Lara Croft op de muur geschilderd zijn. In de chill room kunnen de studenten dan weer onderuitzakken in comfortabele zetels. Ook deze ruimtes zijn coronaproef: “Er staat telkens duidelijk vermeld hoeveel personen maximaal in de gemeenschappelijke ruimtes aanwezig mogen zijn.”



Bro Upkot, de hoogste studententoren van Vlaanderen. FOTO: IF

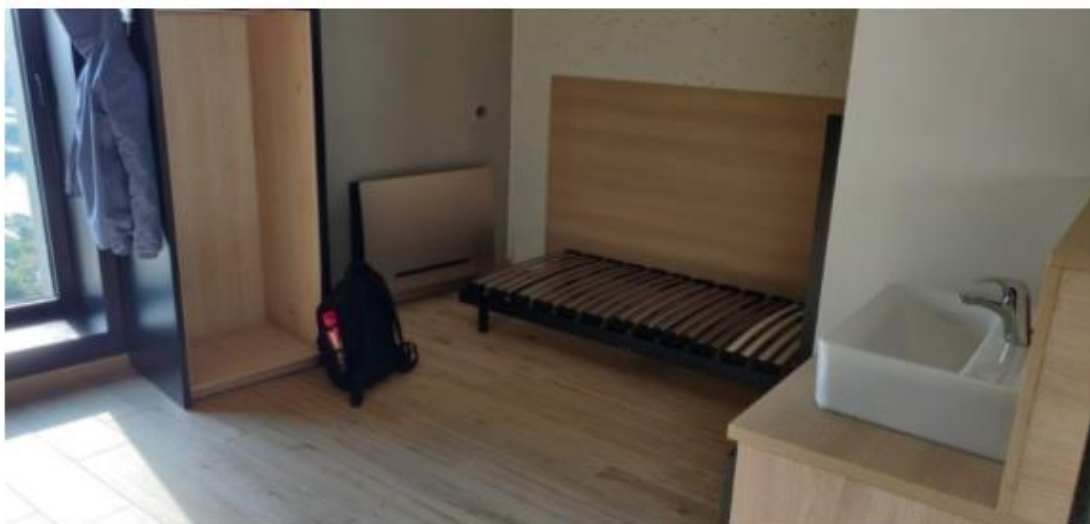
In België is Upgrade Estate actief in zeven steden: Gent, Antwerpen, Brussel, Kortrijk, Brugge, Bergen en Hasselt. Plannen om uit te wijken naar het buitenland zijn er nog niet. “We willen op onze manier blijven werken. Toen we ons eerste kot hadden, gingen we al eens een pint drinken met de studenten, of een spaghetti eten. Dat doen we nu nog, zij het wel op iets grotere schaal. Als we naar het buitenland gaan, moeten we dat misschien opgeven en dat willen we niet.”



■ Een van de gezamenlijke ruimtes in Bro Upkot. (FOTO: SLN)



(FOTO: SLN)



(FOTO: SLN)



■ De gaming room in Bro Upkot. (FOTO: SLN)