

VASTGOED – ION oprichters diversifiëren met Nodge

Date : 16 juli 2024

In Antwerpen werd een gebouw voor studentenhuisvesting verkocht aan de vennootschap Nodge, vertegenwoordigd door Cédric Olivier. Het gebouw van 525 m² is goed voor 18 studentenkamers en één studio. Met een rendement van 5 % zou de aankoopssom 1,7 miljoen euro bedragen. Nodge, twee jaar terug opgericht, is slechts voor 25 % in handen van de projectontwikkelaar Cédric Olivier. Telkens 30 % is in handen van Danny Demunck en Kristof Vanfleteren. 15 % werd ingebracht door de holding Pentacon. Die laatste, goed voor een vermogen van 90 miljoen euro, is in handen van [Paul Thiers](#). Samen met Demunck en Vanfleteren is Thiers de oprichter en meteen ook financier van de Waregemse projectontwikkelaar ION. Het trio diversifieert met Nodge naar kleinschalige ontwikkeling.

Nodge werd opgericht in de zomer van 2022. Het bedrijf zette direct de stap naar de projectontwikkeling met de oprichting van Nodge Land en Nodge Construct. Oprichter Cédric Olivier uit Ruiselede was zelfstandig makelaar tot hij in 2014 ging werken voor ION. In 2022 richtte hij Nodge op en wist dus zijn vroegere werkgevers mee te nemen in de nieuwe ontwikkelaar. Als kleinschalige ontwikkelaar legt Nodge zijn focus in de eerste plaats op duurzame tweede verblijven en vakantiewoningen in de Belgische Ardennen. “Vlot bereikbaar maar ‘verborgen’ genoeg. De bereikbaarheid is essentieel, om de escaperoute zo kort mogelijk te houden. Vanuit Vlaanderen mikken we op een reistijd van ongeveer twee uur. Zo vertrek je op een vrijdagavond nog richting een weekendje weg.” zo klinkt het.

Waar ION mikt op grootschalige ontwikkeling doet Nodge dus het omgekeerde, kleine unieke projecten met hoog kwalitatieve materialen. Een voorbeeld van het eerst is de herontwikkeling van de ziekenhuissite AZ Delta in Roeselare die ION samen uitvoert met de familie Coussée. Nu er 700 ton asbest is opgeruimd kan de ontwikkeling starten van een woonzorgcentrum met 110 kamer en 27 assistentiewoningen. Daarnaast krijgt ION het recht om in een nieuwe toren 60 appartementen te huisvesten. De werken staten in september om drie jaar later te worden opgeleverd.