

MET **AMPLA HOUSE** HEEFT GENT ZIJN HIGH-END CO-WORKINGPLEK

# VANMOERKERKE & CO-WORKING

Hospitality, ondernemerschap en vastgoed: leg alle elementen samen waar de Vanmoerkerkes voor staan en je komt bijna automatisch uit bij co-working. De derde generatie, Olivia en William, openden vorige week hun Ampla House in Gent. Wij mochten op preview.

TEKST: IRIS DE FEIJTER FOTO: FREDERIK VERCRUYSSSE



Op de Coupure, een van de meest prestigieuze plekken van Gent, heeft Ampla House de deuren geopend. De initiatiefnemers van deze nieuwe co-workingplek zijn Olivia en William Vanmoerkerke.



**T**wee schilders kwasten naarstig de statige dubbele deur in donkergroen. Ze hebben haast. En terecht. Je zou voor minder stressen. Over zeven uur staan hier onder meer Mark Vanmoerkerke, Michel Moortgat en Bart De Waele voor de deur. De Belgische ondernemers investeerden fors in deze Gentse patriciërswooning uit 1886, die in de afgelopen twee jaar werd omgetoverd tot een high-end co-workingplek met 126 plaatsen. Of zoals Ampla House het zelf noemt: een urban collaborative workspace. Na een bouwproces vol hobbels en tegenslagen zien de geldschieters straks voor het eerst het eindresultaat. Maar wij mogen nu al binnen. Installeren we ons in de lobby aan een van de lange tafels? Aan een bureau dat uitkijkt over de tuin? Rustig in een afgesloten kantoor op de bovenste verdieping? Of toch in de diepgroen geschilderde boardroom met uitzicht op het Gentse Coupure-kanaal? Uiteindelijk gaan we voor de bibliotheek: een van de vele authentieke neoclassicistische plekken in het gebouw die tijdens de renovatie

bewaard bleven. Straks kan je hier in volledige stilte werken. Maar zo vlak voor de opening hebben we nog even een soundtrack van stofzuigers, schroefmachines en brandalarmtests.

## PARTYACHTIG ZWEMBAD

Mee aan de lange tafel schuift initiatiefnemer William Vanmoerkerke. Hij is al sinds 2015 bezig met het project. Toen kwam hij, na vijf jaar studeren en werken in New York, terug naar België. 'Ik zocht een fijn kantoor en miste iets à la NeueHouse: de high-end co-workingplek waar ik in Amerika vaak meetings had.' Al gauw vond hij een adellijke woonst op een van de meest prestigieuze plekken van Gent: de Coupure. Het pand, zo'n 1.800 vierkante meter groot, werd van kelder tot zolder verbouwd. Ook de 500 vierkante meter grote tuin is volledig heraangelegd, inclusief fitness in het oude koetshuis. 'In de originele plannen wilden we hier een zwembad aanleggen, maar dat zou iets te partyachtig zijn geweest', glimlacht Vanmoerkerke veelbetekenend. 'Vanaf het eerste →

**'ZONDER DAT HIJ  
HET OOI MET  
ZOVEEL WOORDEN  
HEEFT GEZEGD,  
IS VADER MARK  
ZEKER BANG DAT  
HET MISLOOPT.  
MAAR WIJ NIET.  
WE KOMEN HEEL  
GOED OVEREEN.'**



De bibliotheek is een van de vele authentieke neoclassicistische elementen die tijdens de renovatie bewaard werden. Voortaan is dit een plek waar in volledige stilte kan worden gewerkt.

moment wisten we dat het high-end én huiselijk moest worden. Meer dan een kantoor is dit een plek om thuis te komen. Daarom zit Ampla House in een woning en niet in een kantoorgebouw. Bovendien onderscheiden we ons van andere spelers op de markt door ons serviceniveau. Tijdens de middag organiseren we korte intensieve sportlessen of relaxerende massages. Zoek je een origineel cadeau voor je vrouw maar heb je geen inspiratie, dan regelen wij het voor jou. Geen vraag is ons te gek.'

Alsof ze het aanvoelt, komt net op dat moment Barbara De Beir, general manager van Ampla, de bibliotheek binnen. Hoewel in het gebouw nu nog geen koffiemachine te bekennen is, serveert ze ons heerlijke dampende latte. Van service gesproken.

#### GROTE HAP

Ook Olivia Vanmoerkerke, de zus van William, zit aan tafel. Zij runt samen met haar broer en hun vader Mark het familiebedrijf dat via winkelvastgoed en private equity het geld beheert dat vader Vanmoerkerke verdiende toen hij in 2007 zijn Sunparks-vakantieparken verkocht. Met zijn drieën investeerden ze de grootste hap van de 5 miljoen euro die Ampla House tot nog toe kostte. Behalve een lening bij de bank trokken ze ook externe investeerders aan. Acht in totaal, onder wie Michel Moortgat van de brouwerijgroep Duvel Moortgat en Bart De Waele van het digitale advieskantoor Wijs. 'Behalve kapitaal zochten we ook knowhow en lokale verankering. →



Want ik woon tegenwoordig wel in Gent, maar mijn roots liggen in Oostende', licht William Vanmoerkerke zijn keuze toe.

De grootste geldschietters zitten in de raad van bestuur, de andere zijn stille vennoten die bijspringen indien nodig. Bijvoorbeeld een advocaat die alle juridische zaken regelt. Voor de inrichting sloopte Ampla House aan bij interieurarchitecte Valérie Vanermen, de dochter van hartchirurg en baron Hugo Vanermen die vorig jaar samen met Marie Libeert ook het handtassenlabel Marvais oprichtte. Haar man, Piet Van Waes van het investeringsplatform Tillegem, is ook een van de geldschietters bij Ampla House. 'De bureaus en de oelen zijn speciaal op maat ontworpen', zegt William trots. 'We kozen ook bewust voor open-spacekantoren waar iedereen écht samen zit te werken. Als iedereen in een apart hokje zit, vind ik dat geen co-working meer.'

#### POLEPOSITION

De service-insteek van Ampla House is geen toeval. Hospitality stroomt door de aderen van de Vanmoerkerkes. Rudolf, de grootvader van Olivia en William, was met touroperator Sunair een van de peetvaders van het Belgische massatoerisme. Vader Mark runde jarenlang de vakantieparken Sunparks en sinds 2013 baat het familiebedrijf Vanmoerkerke het iconische Oostendse hotel Thermae Palace uit. Ze liggen in poleposition om te aan te kopen en om te toveren tot luxehotel.

Deel knowhow van Thermae Palace gebruiken we voor Ampla House, zoals een aantal operationele principes over bezetting, personeel en kosten', vertelt Olivia. 'Vader is met zijn dertig jaar ervaring een enorme hulp. Zijn efficiëntie is ongezien. Hij kan een restaurant of hotel binnenlopen en zeggen wat ze er geld verdienen en hoeveel. Of wat ze moeten doen om het wél rendabel te maken.'

Uitgerekend zou Ampla House al in het voorjaar van 2017 opengaan. Maar door bouwvertragingen werd het een jaar later. Uitgerekend in de week

waarin zijn Antwerpse concurrent Fosbury & Sons aankondigt dat die een vestiging opent in Brussel: een plek die ook op het Ampla-verlanglijstje staat. Geen schrik dat ze te laat komen? 'Wij hebben geen haast. Alles wat wij doen, doen we op lange termijn. Snelle winst of hypes zeggen ons niks', klinkt William gerust. 'We hebben ook de luxe om dat te doen dankzij onze financiële slagkracht. Daar moeten we eerlijk over zijn', vult Olivia aan.

Dat die rust en langetermijnaanpak in hun bloed zit, blijkt uit de verhalen. William vertelt hoe zijn vader niet langer rustig over de dijk in Oostende kon wandelen toen hij Sunparks had verkocht. 'Iedereen wist dat hij op een berg geld zat en hij werd overstelpt met aanzoeken om te investeren. Hij zei tegen iedereen nee en ging een jaar lang veel op reis. Pas daarna begon hij kalm een vastgoedportefeuille op te bouwen.'

Olivia knikt instemmend. 'Ons motto is kortetermijnoffers voor langetermijnsucces. Zeker als je gaat verbouwen moet je kunnen doorzetten. En, bijna nog belangrijker: je droom niet uit het oog verliezen als er tegenslagen komen. Gelukkig hebben wij alle drie een dosis naïef enthousiasme waardoor we ons niet laten ontmoedigen. Dat Ampla House vandaag open is, is een gevolg van Williams doorzettingsvermogen. Dit is echt zijn project. Elke dag was hij op de werf. Ik volgde het project meer vanop afstand.'

#### WANDELEN OF HANDELEN

Men zegt weleens dat je met familie moet wandelen, niet handelen. Als het misloopt, ben je je zaak én je familie kwijt. Bij de Vanmoerkerkes weten ze dat maar al te goed. Toen Rudolf in 1997 Sunair verkocht aan een Britse groep veroorzaakte dat een breuk met zijn zoon Mark, die het bedrijf wilde overnemen. 'Zonder dat hij het ooit met zoveel woorden heeft gezegd, is vader Mark zeker bang dat het misloopt', zegt William. 'Maar wij niet. We komen heel goed overeen.'

## OLIVIA EN WILLIAM VANMOERKERKE KOCHTEN HET PAND ZONDER DAT ZE DE CENTEN ERVOOR HADDEN. 'DAT BUIKGEVOEL KREGEN WE MEE VAN THUIS.'



Voor de inrichting kloopte Ampla House aan bij interieurarchitecte Valérie Vanermen, de dochter van hartchirurg en baron Hugo Vanermen.



Als je ze samen bezig ziet, kan je niet anders dan hem geloven. Ze spreken consequent in de we-vorm en vullen elkaars zinnen aan. De pingpong zit zo snel dat het eerder twee goede vrienden lijken dan broer en zus. 'Als kind was het leeftijdsverschil te groot, drieënhalve jaar', zegt Olivia. 'Pas toen ik in Leuven ging studeren, begonnen we de band aan te halen. William miste mij en nam vaak de trein naar Leuven. En toen hij in Amerika woonde, vloog ik geregeld naar daar en belden we veel. Zo ontstond onze nauwe band die nog sterker is nu we samenwerken.'

Qua uiterlijk lijken ze niet echt op elkaar en ook qua skills zijn er grote verschillen, vertelt Olivia. 'We zijn heel complementair. Ik ben emotioneler en William is zakelijker. Een mooi voorbeeld: Toen we op een zomerdag in 2014 naar dit pand kwamen kijken, fluisterde ik in Williams oor: 'Niet twijfelen. Dit móeten we gewoon doen.' Terwijl William eerst rekent en telt.'

Al laat hij zich ook meeslepen. 'Een week later kocht ik het. Ik tekende het compromis zonder dat ik de centen had om het gebouw te kopen.'

Iets wat ze gemeen hebben, is dat ze durven te vertrouwen op hun buikgevoel. 'Dat leerden we van vader', zegt William. 'In al onze beslissingen zit een irrationele factor. Als je alles puur rationeel en cijfermatig bekijkt, mis je de kans om fantastische projecten zoals dit te doen.' Hopelijk denken zijn investeerders daar ook zo over. ●

Ampla House, Coupure Rechts 88, 9000 Gent. Vanaf 120 euro per maand, [amplahouse.com](http://amplahouse.com)