



De D&S Groep houdt zich al meer dan 40 jaar bezig met het verkopen, aankopen, restaureren, verbouwen, verduurzamen, beheren en verhuren van en het beleggen in onroerend goed. Naast woningen, commercieel vastgoed en monumenten vormt zorgvastgoed een steeds belangrijker onderdeel van de portefeuille. Sinds september 2026 is Résidence Monte Bello in Velp gereed voor bewoning. Het monument wordt voor twintig jaar verhuurd aan zorgorganisatie Unovia.

Résidence Monte Bello in Velp: wonen met zorg in een monument

Hoge, authentieke ramen. Een visgraatvloer waar het middaglicht overheen schuift. En op loopafstand de glooiende heide en bossen van de Posbank. Résidence Monte Bello aan de Dennenweg in Velp is al sinds 1880 een van de meest markante panden van het dorp. Na een grondige renovatie door de D&S Groep is het monument september 2026 een thuis voor senioren die zorg nodig hebben, maar hun vrijheid niet willen inleveren. Zorgorganisatie Unovia huurt het complex voor de komende twintig jaar.

Wie door Velp wandelt, begrijpt meteen waarom juist dit pand de aandacht trok. Het dorp aan de voet van de Veluwezoom staat bekend om zijn statige villa's, lanen met oude bomen en tuinen die bijna ongemerkt overgaan in het bos. Monte Bello past daar naadloos in. Een pand met allure, op een plek waar je graag een ommetje maakt en waar de natuur letterlijk om de hoek begint. Het monumentale complex werd in het verleden ook al gebruikt voor zorgwoningen. Die geschiedenis krijgt nu een eigentijds vervolg.

Van monument naar thuis

De D&S Groep kocht het pand en nam de volledige renovatie en verduurzaming op zich, in samenwerking met Confide Bouw uit Lunteren. Dat vroeg om vakmanschap en geduld. Een monument uit 1880 geschikt maken voor wonen met zorg betekent zoeken naar het evenwicht tussen wat moet blijven en wat beter kan. Tussen historische details en de eisen van nu op het gebied van comfort, toegankelijkheid en duurzaamheid.



Links: John van Doorn (D&S Groep) met Jan Grevengoed (Confide Bouw) tijdens de oplevering. Boven: John van Doorn en Richard te Vrugte (rechts), bestuurder van Unovia, ondertekenen de twintigjarige huurovereenkomst voor Résidence Monte Bello.

Het pand aan de Dennenweg 15 in Velp kent een rijke geschiedenis. Zo werden er vanaf de jaren 1950 Indische Nederlanders en Molukkers/Ambonezen opgevangen. Villa Monte Bello fungeerde destijds als een tijdelijke opvanglocatie van het ministerie van Maatschappelijk Werk. Grote groepen mensen die na de onafhankelijkheid van Indonesië gedwongen naar Nederland moesten reizen, werden hier ondergebracht om te acclimatiseren en te wachten op permanente huisvesting.

In het hoofdgebouw, met een bruto vloeroppervlak van 659 m², zijn dertien zelfstandige zorgappartementen gerealiseerd. In het koetshuis, dat binnenkort wordt opgeleverd, komen er nog drie bij. Alle appartementen zijn volledig eigentijds ingericht, zonder dat daarbij de ziel van het gebouw verloren is gegaan. Een aantal appartementen is bovendien specifiek geschikt voor echtparen. Want wie een leven lang samen is geweest, wil dat ook blijven.

Breed en bewust beleggen

Wie aan D&S denkt, denkt misschien in eerste instantie aan de makelaarskantoren in de regio Rijnmond. Maar de vastgoedgroep die John van Doorn en René Salari in 1984 in Schiedam oprichtten, is inmiddels veel breder. Onder de paraplu van de D&S Groep opereren naast D&S Makelaars ook D&S Beleggingen, D&S Vastgoedbeheer, D&S VVE Beheer

en D&S Bouwbedrijf. Allemaal zelfstandig, maar elkaar versterkend waar dat kan. Die combinatie maakt een project als Monte Bello mogelijk: aankopen, verbouwen, verduurzamen en verhuren, allemaal vanuit één organisatie.

Binnen die groep bouwde D&S Beleggingen een portefeuille op die bewust zo divers mogelijk is. Woningen, commercieel vastgoed, monumenten en, in toenemende mate, zorgvastgoed. “Wij beleggen bewust in een zo divers mogelijke vastgoedportefeuille,” vertelt John van Doorn, directeur van de D&S Groep. “Zorgvastgoed is daar een logisch en waardevol onderdeel van. Het voorziet in een maatschappelijke behoefte die alleen maar groter wordt. Monte Bello is een prachtig voorbeeld van hoe wij als D&S waarde toevoegen: we kochten het pand, namen de grootscheepse renovatie en verduurzaming op ons en verbinden het nu voor de

lange termijn aan een kwalitatieve zorgpartner. Dat is D&S in de meest complete zin.”

Die lange termijn is letterlijk te nemen. Het huurcontract met Unovia is aangegaan voor twintig jaar, op basis van een zogenoemde triple net-structuur. Een constructie die beide partijen maximale zekerheid biedt en bovendien de continuïteit van de zorg borgt. En juist dat laatste is voor bewoners en hun families misschien wel het belangrijkste: de zekerheid dat je ergens kunt blijven wonen.

Zeker wonen, vrij leven

Met Unovia haalde de D&S Groep een partner in huis die dezelfde lange adem heeft. De zorgorganisatie is gespecialiseerd in hoogwaardige woonzorg voor senioren en combineert wonen, zorg en dienstverlening op een professionele én persoonlijke manier. Het motto van de organisatie



‘Een monument uit 1880 geschikt maken voor wonen met zorg betekent zoeken naar het evenwicht tussen wat moet blijven en wat beter kan.’



Links: Kasteel Bruinhorst aan de Bruinehorst 27 in Ederveen.

Boven: Historische details, zoals de karakteristieke kap en ramen, gaan er samen met eigentijds comfort.

Rechts boven: Ruime parkeergelegenheid, direct voor de deur.

zegt eigenlijk alles: zeker wonen, vrij leven. Bestuurder Richard te Vrugte heeft circa 25 jaar ervaring in de zorgsector en bouwde in die tijd ruime expertise op in het ontwikkelen, opzetten en exploiteren van particuliere woonzorgvoorzieningen.

Voor hem is de plek zelf al een belofte. “Monte Bello is een bijzondere locatie,” zegt hij. “Het combineert een historische uitstraling met volledig eigentijdse voorzieningen en een geweldige ligging aan de rand van de Posbank. Wij gaan hier een woonomgeving realiseren waar senioren zich écht thuis voelen: met passende zorg, persoonlijke aandacht en alle ruimte om vrij te leven.” Over de samenwerking is hij even stellig: “Met de D&S Groep hebben we een eigenaar gevonden die net zo serieus kijkt naar kwaliteit en de lange termijn als wij.” Het huurcontract werd onlangs door John van Doorn en Richard te Vrugte ondertekend.

Kasteel Bruinhorst ging voor

Dat de combinatie van monument en zorg werkt, bewees de D&S Groep eerder al in Ederveen. Daar kocht

D&S Beleggingen in 2022 Kasteel Bruinhorst, een negentiende-eeuws gemeentelijk monument in een park met waterpartijen. Het kasteel werd met nieuwbouw verbonden aan het koetshuis, zodat er veertien woonzorgenheden voor ouderen met dementie konden worden gerealiseerd. Inmiddels wonen er al enkele jaren ouderen voor wie het ooit bedoeld was, met zorg van huurder Nieuw Boszicht. “Er is een tekort aan verpleeghuizen,” zei John van Doorn bij de aankoop. “Veel oudere mensen met somatische of psychogeriatrische klachten vallen daarmee tussen wal en schip.” Kasteel Bruinhorst is uitgegroeid tot een geslaagd voorbeeld van hoe een historisch pand een waardevolle maatschappelijke functie kan krijgen. Monte Bello zet die lijn voort.

Een maatschappelijke investering

Want waar vastgoed voor D&S altijd een zaak van rendement en lange termijn is, is zorgvastgoed ook iets anders: een investering in de samenleving. Dat past bij een bedrijf dat ‘samen’ al jaren centraal zet. Of het nu gaat om de

steun aan De Betrokken Spartaan, De Kleine Ambassade of lokale sportverenigingen: D&S wil midden in de maatschappij staan. In Velp krijgt dat nu opnieuw een tastbare vorm.

“Mensen die hun leven lang hebben gewerkt en voor anderen hebben gezorgd, verdienen een plek waar ze zich thuis voelen,” zegt John van Doorn. “Het liefst in een gebouw met karakter, in een omgeving waar je graag naar buiten gaat en waar je familie graag op bezoek komt. Als ik zie hoe Kasteel Bruinhorst nu leeft, weet ik dat we de goede keuze hebben gemaakt. Dat gun je ook de bewoners van Monte Bello. Zo’n investering druk je niet alleen uit in rendement. Die meet je aan de mensen die er wonen.”