

Senior Assist actief in Chili

| Belgische uitbater investeert samen met Groep Machiels in eigen rusthuistak in Santiago

PATRICK LUYSTERMAN

Senior Assist, nu Armona en Senior Living Group de grootste private rusthuisuitbater in België, start samen met de Limburgse Industriële groep Machiels een rusthuistak in Chili. Op een termijn van vijf jaar wil de groep er meer dan 1.000 bedden exploiteren. Beide partijen pompen samen in twee jaar tijd 4 miljoen euro in het Chileense project. Groep Machiels neemt daarvan 2,5 miljoen euro voor haar rekening.

Groep Machiels is actief op het vlak van milieu, vastgoed (vooral logistiek) en neemt participaties

in allerlei andere sectoren als diversificatie. De groep is sinds 1998 actief in Chili in milieubehoor, hoshouw, groene-energieproductie en de ontwikkeling van vastgoedprojecten.

Senior Assist werd in 2005 opgericht door Bart Vanderschrick en Frank Bannelis. Samen zijn de twee neven goed voor 92 procent van het kapitaal.

De twee groepen zijn geen onbekenden van elkaar. Groep Machiels is met een participatie van 4 procent in Senior Assist en kleine minderheidsaandeelhouder sinds 2009.

SNEL

'We keken voor het eerst naar Chili negen maanden geleden',

stelt Bart Vanderschrick, de gedelegeerd bestuurder van Senior Assist. 'We hebben al een rusthuis overgenomen, een tweede volgt weldra. We hebben ook bouwplannen voor drie nieuwe rusthuizen. Al deze projecten zijn samen al goed voor 500 bedden en een investering van 15 miljoen euro.'

In Santiago di Chili wonen 8 miljoen mensen van wie 100.000 ouder dan 80 jaar. De markt van de rusthuizen wordt er grotendeels overgelaten aan de private sector en die is weinig geprofessionaliseerd. Er

is in Chili helemaal geen subsidiering van rusthuizen, ook niet voor de kosten van het personeel. 'In tegenstelling tot in Bel-

gië zijn de banken er wel nog degelijk bereid om het bouwen van rusthuizen te financieren die door de uitbater zelf worden neergezet', benadrukt Bart Vanderschrick.

De activiteiten in Chili worden door Bart Vanderschrick en Frank Bannelis opgestart los van de activiteiten van Senior Invest in België. Mogelijk worden op termijn de activiteiten in België en Chili samengebracht. Vanderschrick en Bannelis bekijken ook projecten in Spanje en Hongarije.

Senior Assist realiseerde in 2009 een omzet van 69 miljoen euro en een ebit van 2,381 miljoen euro. Het telde vandaag 2.450 operationele rusthuisbedden op 31 locaties, vooral in Wallonië.



© SORIE VAN HOOE

Bart Vanderschrick, gedelegeerd bestuurder van Senior Assist: 'Sommige spelers willen gewoon de concurrentie weghouden uit de buurt.'

'Achterstand bouw rusthuizen is absurd'

| Bart Vanderschrick, gedelegeerd bestuurder Senior Assist, sluit beursgang in 2014 niet uit

PATRICK LUYSTERMAN

In Vlaanderen waren er in mei 2010 85.751 bedden geprogrammeerd, maar waren er maar 66.666 operationeel. Dat is een achterstand van 19.000 bedden. In de rest van België is de toestand niet beter. 'De overheid heeft te lang toegelaten dat veel partijen, ook vzw's, erkening van bedden vroegen en kregen, maar er jaren niets meededen', stelt Bart Vanderschrick, de gedelegeerd bestuurder van Senior Assist. De rusthuisuitbater wil tegen 2014 zijn capaciteit verdubbelen tot 5.000 bedden, als hij

tenminste voldoende vergunningen vindt. Het mikt ook op 500 à 1.000 serviceflats.

Waarom doet men niets met de vergunningen?

Bart Vanderschrick: 'Sommige spelers willen gewoon de concurrentie weghouden uit de buurt. Ze verliezen hun vergunning pas als ze na vijf jaar (verleendbaar tot 11 jaar, red.) nog niet aan het bouwen zijn. Die termijn is begin 2010 voor nieuwe vergunningen teruggebracht tot 3 jaar als er geen stedenbouw/kandig attest kan worden voorgelegd. Pas vanaf 2013 komen er meer vergunde bedden weer vrij.

Samen met de moeilijkere financiering doet deze situatie het effectieve aanbod op de markt steeds verder achterop lopen op het aantal toegelaten bedden.'

Toch groeide u snel.

Vanderschrick: 'We gingen bij de start in 2005 op zoek naar minder rendabele rusthuizen die nog uitbreidingsmogelijkheden hadden. Door te herstructureren en uit te breiden, kunnen we die rendabiliseren.'

Hoe financiert u zich?

Vanderschrick: 'We waren na het vertrek eind 2008 van de familie Mulliez (Auchan) als aan-

deelhouders op zoek naar een nieuwe partner. Als jong bedrijf in een moeilijke markt, lukte dat niet. We plantten daarom een achtergestelde lening van 28 miljoen euro bij institutionelen. Bij het aflopen van die lening in 2014 komt er een belangrijke herfinanciering. Misschien komen er dan bijkomende aandeelhouders. Ook een beursgang sluiten we niet uit. We zijn gezins van plan zelf te verkopen. Voor serviceflats testen we binnenkort lokale financiering door private personen. We denken dat mensen bereid zijn zelf te investeren in een serviceflat in hun buurt, bijvoorbeeld onder de vorm van een obligatielening.'