

“ VASTGOED IS IN DEZE HUIDIGE TIJD, DÉ ENIGE
WAARDEVASTE & VEILIGE BELEGGING
MET EEN MOOI RENDEMENT ”

Bart Versluys
CEO van Groep Versluys

Bart Versluys, CEO van Groep Versluys, wordt wel eens de koning van de kustflat genoemd. Anderhalf jaar geleden ging er veel aandacht naar zijn groep omwille van de investering die zijn goede vriend Marc Coucke in het bedrijf deed. Groep Versluys is reeds meer dan 100 jaar (sinds 1908) actief in de bouwsector. In die 100 jaar is het bedrijf uitgegroeid tot de bekendste bouwonderneming en projectontwikkelaar aan onze kust met een referentielijst van meer dan 765 residentiële gebouwen.



Veel Belgen blijven vasthouden aan hun traditioneel spaarboekje bij hun bank. Wat is volgens u de hoofdreden hiervan ?

Vooraf een conservatieve houding en ingesteldheid. Nog nooit heeft het traditionele spaarboekje zo weinig opgebracht. Eigenlijk kan je het woord ‘opbrengst’ voor een traditionele spaarformule niet meer in de mond nemen met de huidige lage rente net boven de 0%. Breng de inflatie in rekening en de gemiddelde (service)kosten die quasi elke grote bank aanrekent en je mag zelfs elk jaar geld bijleggen op uw zorgvuldig verdiende spaargeld. Een groot deel van de bevolking is té braaf en beseft amper dat elke 100 euro die ze sparen bij de bank na een jaar 99 euro is geworden en niet meer de 103 euro van vroeger.

Ensor Tower
Oosteroever - Oostende

Vele experts pleiten dan ook voor alternatieve investeringen zoals beleggen op de beurs. Terecht of onterecht ?

Iedereen moet voor zichzelf uiteraard uitmaken wat hij doet met zijn spaarcenten. Het klopt dat een deel van de Belgen dit jaar hun eerste stappen hebben gezet op de beurs met de aankoop van één of meerdere aandelenportefeuilles of andere beursformules. Velen zijn échter teruggekomen van een kale reis en schatten de risico's gepaard met een belegging op de beurs te optimistisch in. Investeren in aandelen is en blijft een risicovolle instap die afhankelijk van vele externe factoren een mooie winst kan opleveren maar ook een aanzienlijk verlies. Gezien het volatiele en wisselende beursklimaat hebben heel wat particuliere investeerders geld verloren. Bovendien moet je als belegger nu ook bijkomend rekening houden met de plannen die bestaan binnen de regering om de ‘speculatietaks of beurstaks’ op de winst van verkoop aandelen verder uit te breiden.

Is vastgoed volgens u dan de enige veilige belegging met een gegarandeerd rendement ?

Als CEO van één van de belangrijkste bouw- en ontwikkelingsbedrijven aan onze Belgische kust lijkt het uiteraard logisch dat ik deze piste verdedig. Toch wil ik dit, tegenover de criticasters, enkel doen met een goed onderbouwde argumentatie.

Ten eerste, de vraag naar kwalitatief vastgoed is en blijft zeer hoog. Een evolutie die nog enkel zal toenemen gezien de blijvende bevolkingsaan groei en het sterk verouderd bestaande woningpatrimonium in België. Veel gebouwen dateren van de jaren 60,70 en 80. Deze gebouwen zijn ondertussen meer dan 40 jaar oud en zijn niet meer conform de huidige strenge EPB wetgeving en hoge wooneisen. De renovatiekost valt in veel gevallen té duur uit in verhouding tot de aankoop van een kwalitatief nieuwbouw appartement of woning.

Ten tweede, de historisch lage rente van een hypothecaire lening maakt het budgettair



Oosteroever - Oostende
dé nieuwe stad aan zee

interessant om nu meer dan ooit in te zetten op de aankoop van een nieuwbouw appartement of woning. De concurrentie tussen de banken is groot waardoor particulieren mits wat vergelijken een aantrekkelijk hypothecair contract kunnen onderhandelen.

Ten derde, vastgoed is tastbaar. In tegenstelling tot andere investeringen kan je een nieuwbouw appartement of woning elke dag concreet ‘vastnemen’. Dit is voor veel mensen een cruciaal gegeven dat men niet mag onderschatten. Ze willen hun investering immers elke dag ‘zien en voelen’.

Ten slot. Officiële vastgoed statistieken (FOD: federale overheidsdienst) tonen aan dat de prijsevolutie voor nieuwbouwappartementen al tientallen jaren opwaarts beweegt. Dit geldt met grote voorsprong voor onze Belgische kust waar

een toenemende vraag naar kwalitatieve nieuwbouwappartementen deze gunstige prijsevolutie positief blijft ondersteunen.

Als we even concreet op de projecten van Groep Versluys focussen en rekening houdend met uw gemaakte argumentatie. Ziet u ook hierin een positieve evolutie ?

Zoals het er nu uit ziet zal 2016, qua verkoop, waarschijnlijk het beste jaar ooit worden voor Groep Versluys. Op Oosteroever, ons grootste en bekendste project in Oostende, kunnen we de vraag amper bijhouden. Een tweetal maanden geleden zijn de eerste 100 appartementen opgeleverd van deze nieuwe stad aan zee. Baelskaai 12 (fase 1) en Baelskaai 8 (fase 3) zijn volledig uitverkocht en ook Victoria (fase 2) en Oostkaai 11 (fase 4) zijn op een 4 tal appartementen na volledig uitverkocht. Gezien de enorme interesse lanceren wij zeer binnenkort de ‘Ensor Tower’

en “One Baelskaai” (fase 6). De “Ensor Tower” moet symbool staan voor een kust 2.0 en wordt zonder twijfel een nieuwe Landmark in België. Een combinatie van een hoogstaande ‘Versluys Signature’ afwerkingsgraad met een divers aanbod van 1,2 en 3 slaapkamerappartementen ideaal als vaste bewoning, 2de verblijf of investeringsvastgoed. De bovenste verdiepingen van de ‘Ensor Tower’ zullen plaats bieden aan exclusieve penthouses met een oninneembaar panoramisch verzicht op de zee, duinen en het achterliggende landschap. Met een wachtlijst van reeds meer dan 100 potentieel geïnteresseerde klanten kunnen we, nog voor de officiële lancering, nu reeds spreken van een enorm succes.

Naast de “Ensor Tower” zal ook “One Baelskaai” (fase 6) een beeldbepalende rol spelen. Deze iconische residentie gelegen op dé meest exclusieve locatie van Oosteroever zal synoniem staan voor puur genieten met een luxueuze karakter. “One Baelskaai” zal een statement scheppen voor Oosteroever met baanbrekende internationale architectuur en een superieure afwerkingsgraad.

Wat maakt jullie project Oosteroever in Oostende zo uniek ?

De uitzonderlijke combinatie van vele factoren. Concurrerende bouwpromotoren zijn tevreden als ze één sterk verkoopargument per project hebben. Met ons project Oosteroever kunnen we op één locatie tientallen verkoopargumenten gelijktijdig naar voor schuiven. In dit voormalig en historisch havengebied van Oostende bouwen we aan een nieuwe toekomst van onze Belgische kust. Geen monotone lintbebouwing maar beeldbepalende architectuur omgeven door water, groene accenten, een nieuwe jachthaven en veel open ruimtes met plaats voor plezier en ontspanning. Oosteroever wordt the-place-to-be, een nieuw stadsdeel voor jong en oud met hoogwaardige kwalitatieve handelszaken op een boogscheut van het centrum Oostende. Een site die naadloos verweven wordt met het omliggende beschermde duinenlandschap en uitgestrekte zandstrand.



Een slotvraag. Groep Versluys is reeds meer dan 100 jaar actief aan de Belgische Kust.

Wat zijn de komende jaren de ambities en toekomstplannen van het bedrijf?

Het ‘Versluys Signature’ kwaliteitslabel ook verder implementeren in nieuwe binnenlandse projecten. Gezien de grote vraag naar onze gekende Versluys kwaliteit willen we, naast onze kernactiviteiten aan de kust, ook verder uitbreiden in het binnenland. Concreet lanceren wij nu ons eerste project in Gent, residentie Parkbos. Dit woonproject op de N60 in Zwijnaarde ligt aan één van de belangrijkste invalspoorten van Gent op een boogscheut van de E40, E17 en R4. Met een diversificatie van 1,2 en 3 slaapkamer appartementen en 8 ruime woningen kunnen we een grote doelgroep aanspreken inclusief potentiële investeerders. Naast de uitstekende bereikbaarheid zal het project met zijn aangelegde binnentuinen ook

naadloos aansluiten op de toekomstige groene gordel rond Gent, het Parkbos. Buiten onze ontwikkeling in Gent kijken we ook naar andere opportuniteiten in steden als Antwerpen en Brussel. Buiten de landgrenzen lanceren we binnenkort ons eerste project in het Nederlandse Cadzand. ‘Blanke Top’ wordt een zeer exclusief residentieel project ‘buiten categorie’ midden in duinengebied met uitgebreide Hotelservices dankzij het partnership met het naastgelegen luxe hotel ‘Blanke Top’.

