

BART VERSLUYS: voor zijn twintigste nooit een hotelkamer gezien,

«Genieten: ik heb dat moeten leren.

Bart Versluys (49) was al halfweg de twintig toen hij voor het eerst de binnenkant van een hotelkamer zag, sinds deze week mag de West-Vlaamse projectontwikkelaar zich, samen met Marc Coucke, eigenaar noemen van La Réserve in Knokke, het meest prestigieuze hotel aan onze kust. «Thuis was het altijd maar werken, werken, werken. We zijn als gezin geen enkele keer op vakantie geweest. Genieten van het leven, ontstressen: ik heb dat van mijn vrienden moeten leren.»

• DIETERT BERNAERS •

Hij woont met vrouw en kinderen in Knokke, maar ontvingt ons in Oostende op het hoofdkantoor van de Groep Versluys, waarvan hij oprichter en CEO is. De zwarte Rolls Royce staat discreet geparkeerd naast het gebouw. Versluys zelf zit strak in het pak en ziet er hoegenaamd niet uit als de bijna-vijftiger die hij wel degelijk is. «15 december is het zover», zegt hij. «Een halve eeuw. Ik ga het op een atypische manier vieren. Ik heb nog iets goed te maken van toen ik 40 werd. Voor die verjaardag wou ik het kasteel van Chantilly, even ten noorden van Parijs, afhuren. Maar enkele weken voor het feest heb ik alles afgeblazen. Naarmate de dag dichterbij kwam, besefte ik dat ik niet zo gelukkig werd van de gedachte dat ik 40 werd, waarom dan diep in de buidel tasten om die

met een ambulancevliegtuig op lage hoogte – omwille van de druk – naar België gevlogen. Nog eens drie dagen later ben ik dan succesvol geoperieerd.»

Gezichtsreconstructie

Met 98 titaniumplaatjes en 300 schroeven wordt het gezicht van Versluys opnieuw gereconstrueerd. «Op basis van gegevens van mijn tandarts en oude foto's, om me zo goed mogelijk op mijn oude zelf te laten lijken. Da's goed gelukt. Mijn kaken zijn wat breder en ik heb ook meer haar: doordat er tijdens de operatie een incisie was gemaakt in het midden van mijn schedel-huid, waren alle haarwortels op mijn voorhoofd dood en viel mijn haar dus uit. 'Geen probleem', zei de chirurg. 'Dokter Feriduni in Hasselt gaat dat oplossen met eigen haartransplantaties, hij doet dat al jaren voor de

Tien jaar geleden heb ik mijn pa volledig uitgekocht. Van harte was dat niet, we hebben nog altijd weinig contact. Hij kent zelfs mijn kinderen niet. Dat is spijtig, maar het is nu eenmaal zo. Hij is nooit een familieman geweest

verjaardag te vieren? Dat gevoel heb ik nu niet. Het wordt een exclusief Halloweenfeest, geïnspireerd op een horrorfilm. Er zullen overal kruisen aan de muren hangen en ik zal bij aankomst van de gasten 'incognito' zijn. Totdat ik uit de doden opsta en de party kan losbarsten. (lacht)»

Jetski-ongeval

Klinkt luguber, maar alleen voor wie niet weet wat Versluys heeft meegemaakt. In 2013 kost een jetski-ongeval hem eizo na het leven. «Toen heb ik de dood inderdaad in de ogen gekeken. Ik was met een vriend aan het jetskiën in de buurt van Cannes, terwijl de rest van het gezelschap, onder wie Marc Coucke, even verderop aan het genieten was op een boot. Wat er precies misgelopen is, weten we nog altijd niet, maar we zijn op elkaar gebot en ik heb de jetski van mijn vriend recht in mijn gezicht gekregen. De gevolgen zijn ronduit dramatisch: Versluys heeft 96 breuken in zijn gezicht. Neusbeen, oogkassen, jukbeenderen, gebit, kaken: alles kapot. «Ze hebben me bewusteloos uit het water gehaald en naar een Frans ziekenhuis gebracht. Daar wilden ze meteen opereren, maar Marc heeft dat tegengehouden. Hij stond constant in contact met zijn broer, een dokter, en die raadde ten slotte af om in te grijpen zolang er zwellingen waren. Twee dagen na het ongeval hebben ze me

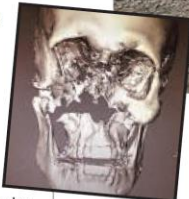
grootste wereldsterren. En zodoende heb ik nu méér haard aan voor mijn ongeval. De revalidatie is niet van de poes. De eerste twee maanden na de operatie zitten Versluys' kaken op elkaar geklemd. Soep en yoghurt gaan via een rietje naar binnen. Toch is hij ook dan al elke dag op kantoor. «Drie dagen na de operatie ben ik hier al een uurtje geweest. Ik kon niet anders. Het gerucht deed de ronde dat ik dood was, klanten raakten in paniek. Ik heb de regionale televisie laten komen om te laten zien dat ik nog leefde. Bizarre tijden waren dat. (lacht)»

Geen gram vet

Bijna acht jaar later heeft Versluys nog last van fel licht en heeft hij soms wat moeite om te spreken, vooral als het koud is. Maar voorts is hij in topvorm. «Ik ben een perfectionist, ook als het over mijn lichaam gaat. Ik fitness elke dag, ik loop drie, vier keer in de week en heb geen grammetje vet: ge kunt mij naast een Chippendale zetten. (lacht)» Het ongeval als kantelpunt? Niet zo bij Bart Versluys. «Ik was voordien al een workaholic en dat ben ik nog altijd. Ik ben als persoon niet fundamenteel veranderd door die klap. Al ben ik wel iets meer gaan genieten van het leven. Een tijdje voor mijn ongeval was de Rolls Royce Wraith



Foto: Gregory Van Gansbeke/PH



Het jetski-ongeval waarvan Bart Versluys in 2013 het slachtoffer werd, zorgde voor liefst 96 breuken in zijn gezicht. Hij deelde nadien zelf deze hallucinante foto op zijn Facebookpagina. Foto: RV

uitgekomen. Ik vond dat een prachtige, sportieve wagen, maar ik durfde niet: 'Elke dag naar kantoor met een Rolls, dat is er volledig over'. Toen ik bijkwam van de eerste operatie – 12 uur onder narcose geweest – heb ik gezegd: 'Fuck it, voor wie zou ik het in godsnaam laten? Ik bestel hem.' Genieten van de schone dingen des levens: hij heeft het moeten leren, zegt Versluys meermalen

tijdens ons gesprek. «Mijn overgrootvader is in 1908 begonnen als aannemer in de kuststreek. Mijn grootvader en mijn vader hebben dat bedrijf verder gezet en ik ben erin opgegroeid. Op mijn twaalfde stond ik op zaterdag al om 7 uur op en ging ik mee naar werken: oude stenen kuisen en recupereren, bouwafval opruimen, de bekisting van trappen maken. ... Nooit vragen bij gesteld, bij ons thuis was het

altijd werken, werken, werken. Als mijn pa 's avonds thuiskwam en wij zaten tv te kijken, dan zette hij die meteen uit. «Ga iets nuttigs doen», zei hij dan. «Schoenen poetsen of uw fiets in orde maken». De strenge, eenzijdige opvoeding maakte me hard en klaar voor de toekomst. Ik beklaag me dit achteraf gezien totaal niet.»

Weinig contact met vader

Het zorgt er wel voor dat de nieuwe mede-eigenaar van La Réserve al halfweg de twintig is wanneer hij voor het eerst een hotelkamer aan de binnenkant ziet. «Bij ons thuis kwam nooit bezoek en we zijn nooit, geen

WIE IS BART VERSLUYS?

- 15 december 1971 in Bredene
- Woont samen met Muriel, vader van twee kinderen: Gil (13) en Leonie (7)
- Start als 24-jarige als projectontwikkelaar aan de kust en bouwt dit uit tot de huidige Groep Versluys. In 2015 nam Marc Coucke 50% van de aandelen over.
- Omzet (in 2019) Versluys Invest: 96 miljoen euro (bron: NBB)
- Personeel en (bina-)exclusieve onderaannemers samengesteld, stelt Groep Versluys ongeveer 500 mensen te werk
- Volgens de website van de firma zouden in de loop der jaren in totaal zo'n 7.500 appartementen gebouwd zijn door de familie Versluys
- Met zijn eigen bedrijf zit hij aan 110 'blokken', de meeste daarvan liggen in Cadzand, Oostende, Bredene en Knokke.
- Bart Versluys investeerde de afgelopen jaren in farma, o.a. Hyloris (6,69% van de aandelen)
- Heeft grote kunstcollectie en is van plan om die onder te brengen in Fort Saint-Pol, waar Niki de Saint Phalle 'Dragon' creëerde en waar Keith Haring nog gewoond heeft.
- Is nummer 95 op rijkstebelgen.be met een geschat vermogen van 246.450.000 euro

énkele keer, op vakantie geweest als gezin. Op mijn 24ste heb ik mijn eigen bedrijfje opgericht als projectontwikkelaar – eerst nog samen met mijn vader – en pas toen ben ik voor het eerst, aangespoord door vrienden, op vakantie geweest: een cruise. Ontstressen, de wereld zien: ik heb dat allemaal geleerd van mijn vrienden, van thuis had ik dat niet meegekregen. Ik miste dus ook niet wat ik miste toen ik jonger was. Zijn vader, grootvader en overgrootvader zijn aannemers, maar Bart ziet het ruimer. «Ik zag makelaars de appartementen bezoeken die mijn vader had gebouwd en dacht: in plaats van enkel maar te bouwen 'in opdracht van', zouden we toch beter projectontwikkelaar worden? De grond kopen, de architectuur bepalen, zelf bouwen, afwerken en verkopen. Mijn vader was sceptisch in het begin, ik werd concurrent van zijn klanten. Maar hij steunde me wel. Tien jaar later heb ik zijn bouwbedrijf volledig overgekocht en hem ook uitgekocht in de ontwikkelingsmaatschappij. Van harte was dat niet, we hebben nog altijd weinig contact. Mijn kinderen vragen soms naar hun opa, ze kennen hem niet. Dat is spijtig, maar het is nu eenmaal zo.»

Keizer van de kust

Wie vandaag bouwkransen van Groep Versluys ziet staan, weet dat er appartementen gebouwd worden in de hogere prijsklasse. Vaak gaat het om gebouwen op exclusieve locaties en die kosten geld. «De 'keizer van de kust', zoals Versluys' bijnaam luidt, bouwt alleen voor de rijken», luidt de kritiek. «Niet waar», zegt hij. «We hebben de voorbije jaren ook flats van 180.000 euro verkocht. En ja, je kunt bij ons ook terecht voor optrekjes van 15 miljoen. So what?» Dat hij voornamelijk in het luxe vastgoed zit, hoeft niet te verbazen. «Perfectionisme, klasse, schoonheid, kwaliteit: ik heb er altijd een zwak voor gehad. Als ik naar één man opkijk, is het Bernard Arnault, de Franse baas van LVMH, het grootste luxeconcern ter wereld en momenteel de rijkste mens op deze planeet.

nu mede-eigenaar van La Réserve

Thuis was het enkel werken, werken, werken»

'Als je streeft naar kwaliteit, volgt het succes vanzelf', zegt hij. Dat is ook mijn motto. Als ik iets bouw, moet ik er ook zelf in willen wonen. Ik heb mezelf op dat vlak nog nooit bedrogen.'

One Carlton

Voor de foto trekken we naar Oosteroever, het volledige nieuwe stadsdeel dat Groep Versluys aan het bouwen is in Oostende. Ronduit prachtig volgens de ene, megalomaan volgens anderen. Kritiek die zijn koude kleren niet raakt, zegt Versluys. «Dit is mijn toekomstvisie, een knipoog naar de kust 2.0. Ik ken duizenden mensen die zeer gelukkig zijn in de appartementen en villa's die we met onze groep de voorbije kwarteeuw hebben gebouwd. Hun genot, hun droom is mijn drijfveer. Als onze gebouwen opvallen, is dat ook omdat de Belgische kust zo verschrikkelijk lelijk is. Maar ik weiger rekening te houden met een verleden waarvoor ik niet verantwoordelijk ben. Een voorbeeld: in Knokke hebben we One Carlton, het meest exclusieve gebouw aan de Belgische kust, zo goed als afgewerkt. Een dominant gebouw op de hoek van het Albertplein, de omgeving past er totaal niet bij. Op zo'n moment ben ik arrogant genoeg om te denken: we nemen het voortouw met een geraffineerde bouwstijl en de omgeving moet maar volgen.» «Ik overdrijf niet: 90% van de gebouwen aan onze kust zijn

Versluys te vestigen, een privé-museum waar ik mijn collectie kan tentoonstellen. De bezoekers zullen er ook de Dragon van Niki de Saint Phalle kunnen bewonderen. Keith Haring heeft er nog gewoond, hij heeft van de binnenmuren één groot kunstwerk gemaakt. Over drie of vier jaar hoop ik de deuren te kunnen openen.» Nog meer schoonheid: een zoon van 13, een dochter van 7. Versluys is vrij laat papa geworden. «Er was gewoon geen tijd voor. Kinderen interesseerden me ook niet. Toen mijn broer papa werd, ben ik niet eens op bezoek gegaan in de kraamkliniek. Ik heb hem gebeld en proficiat gewenst. Nu denk ik: hoe is het mogelijk dat ik dat toen niet belangrijk vond?» «Maar toen mijn vrouw 31 jaar was, zei ze: 'Zou ik toch niet stoppen met de pil?' Zo snel gaat dat meestal niet.' Enkele weken later was ze al zwanger. (lacht)»

BV wil geen BV zijn

De afkorting van zijn naam mag dan al BV zijn, we hebben Versluys nog nooit in de gespecialiseerde pers zien staan met vrouw en kinderen. Ook op zijn sociale media zijn geen beelden van hen terug te vinden. «Doe ik heel bewust. Uit veiligheidsoverwegingen. Vlak voor julie toekwamen deze ochtend, is de politie vertrokken. Er was vannacht een poging tot inbraak in onze bedrijfsgebouwen. Erg onaangenaam, ik mag er niet aan denken dat zo iets privé gebeurt. En dus probeer ik zo weinig mogelijk met mijn gezin in de kijker te lopen.» Vriend en zakenpartner Marc Coucke heeft daar minder moeite mee. De twee blijken wel op meer vlakken elkaars tegenpolen. «Marc heeft nog nooit een fitness van de binnenkant gezien en ook vestimentair zitten we niet meteen op dezelfde golflengte», lacht Versluys. «Toen ik deze week in een mooi maatpak arriveerde voor de persconferentie rond de overname van La Réserve, zei hij: 'Hebt gij nu weer hetzelfde aan?' Ik heb geantwoord: 'Liever elke dag hetzelfde dan dat ik er bijloopt als Bessie en Adriaan.' (lacht)»

Blokskes

De twee leerden elkaar vijftien jaar geleden kennen tijdens een etentje op KV Oostende, toen nog een tweedeklasser. Versluys was hoofdsponsor, 'supporter' Coucke zou enkele jaren later de club overnemen. «Ah zo, gij bouwt blokskes aan de kust», was het eerste wat hij tegen me zei. Het klikte meteen, we zijn snel dikke vrienden geworden.» Toen Coucke Omega Pharma verkocht, was zijn eerste van vele investeringen die in Groep Versluys: hij kocht 50% van de aandelen. Van de weeromstuit ging Versluys een deel van zijn centen in farma investeren. «Risicospreiding. En omdat ik het boeiend vind dat je in de industrie wereldwijd iets kunt betekenen. In de bouw is dat bijna onmogelijk. Als ik niet over de grens in Cadzand een project ontwikkel, moet ik al rekening houden met compleet andere regels dan in België, die voor heel wat onzekerheden en extra rompslomp zorgen.» Samen hebben ze nu het meest prestigieuze hotel van de Belgische kust gekocht. De komende drie jaar pompen ze 7 miljoen euro in La Réserve, om van vier naar vijf sterren te gaan. «Ik heb altijd een eigen hotel willen



In zijn jonge jaren bouwde Bart - rechts met het blauwe petje met Ferraristreef - al duchtig, toen nog aan een zandkasteel. Foto RV

bezitten: nu het zover is, geeft dat veel voldoening. Emotioneel word ik niet van zo'n deal, het gaat me vooral om de uitdaging. Nu al zeggen de mensen me: 'Bart, we zijn blij dat gij het hebt gekocht, het zal in orde zijn.' Die druk heb ik graag. Die heb ik nodig.» «Weet je wat ik belangrijk vind?

Discipline. Als mijn zoon 's morgens om 10 uur nog in zijn bed ligt, zal ik hem er niet met harde hand uitjagen, maar ik zal hem wel attent maken op interessantere activiteiten. We slapen sowieso al een derde van ons leven weg. Wie 100 jaar wordt, heeft eigenlijk maar 66 jaar geleefd. Zo zie ik het.»



Oosteroever - Oostende



ONE Carlton - Knokke Zoute

'Hebt gij nu weer hetzelfde aan?', zegt Marc Coucke als ik een mooi maatpak draag. 'Liever elke dag hetzelfde dan dat ik er bijloopt als Bessie en Adriaan', antwoord ik hem dan

verouderd. Die zouden allemaal zo snel mogelijk afgebroken moeten worden en vervangen door moderne, kwaliteitsvolle appartementen. Niet meer in lintbebouwing zoals nu, maar losse elementen, met parkjes, waterfonteinen, kunstwerken... Alleen: in België zijn de regels zo strikt dat alles muurvast zit. Vooral de wetgeving op de mede-eigendom, die ervoor zorgt dat 1 eigenaar de afbraak van een gebouw eeuwig kan tegenhouden, zelfs al zijn de 4, 14 of 24 anderen voor, blokkeert de modernisering van onze kust. Vandaag is onze zeedijk vergane glorie en achterhaald qua visie en beleving. In twintig jaar tijd kunnen we er iets moois en moderns van maken. Maar dan gaat de politiek moeten veranderen. Ik ga mijn adem niet inhouden. (lacht)»

Ensor-collectie

Schoonheid vindt Versluys ook in de kunst. «Op mijn zestiende kocht ik mijn eerste ets van Ensor en vandaag ben ik één van de grootste verzamelaars van de Oostendse kunstenaar. Ik heb in 2018 Fort Saint-Pol gekocht om er op termijn de Fondation

HLN HET LAATSTE NIEUWS

interview verschenen in weekendeditie
Het Laatste Nieuws
14 augustus 2021

ONLINE LINK