

Persbericht van 30-8-2013

Na een intensieve bouwperiode ter afronding van het lopende investeringsprogramma van 2000 door de Vlaamse overheid gesubsidieerde serviceflats stelt Serviceflats Invest (SFI) haar nieuw toekomstproject voor.

Vanaf vandaag zijn projectvoorstellen van initiatiefnemers voor de realisatie en de financiering van woonzorgvoorzieningen opnieuw welkom.

Zoals voorheen richten wij ons voornamelijk op lokale overheden en caritatieve organisaties actief in de bejaardenzorg en de zorg voor mensen met een beperking.

Het maatschappelijk doel van SFI werd verruimd, waardoor wij voortaan zullen investeren in alle projecten voorzien in het woonzorgdecreet, zoals woonzorgcentra, dienstencentra, groepen assistentiewoningen, ... maar ook meer algemeen in alle woonvoorzieningen voor mensen met een beperking.

Het zwaartepunt van de activiteiten van SFI blijft het realiseren van zorginfrastructuur, gebaseerd op DBF (design, build and finance). Wij verwachten van de initiatiefnemers dat wij een grond in opstal kunnen krijgen. Vervolgens zal SFI als bouwheer instaan voor het laten ontwerpen en bouwen van een voorziening waarbij er in nauw overleg met de initiatiefnemers zal over gewaakt worden dat het vooropgestelde programma van eisen in al zijn aspecten wordt gerealiseerd binnen de vooropgestelde termijn en het afgesproken budget.

Na de oplevering geeft SFI de gebouwen in erfpacht voor een periode van minstens 27 jaar. Tijdens deze erfpachtperiode betaalt de initiatiefnemer een canon ter vergoeding van de financieringskosten en afbetaling van de investeringskosten. Na afloop van de opstalperiode (minstens 30 jaar) gaat het gebouw door natrekking en zonder kosten over in volle eigendom naar de initiatiefnemers.

Een nieuwigheid is ook dat SFI voortaan ook het herfinancieren van bestaande gebouwen zal overwegen, eventueel met als bijkomende opdracht te voorzien in renovatie of uitbreiding van de gebouwen.

Om deze hernieuwde activiteit van de bevak SFI te kunnen realiseren onderzoeken wij op dit moment verschillende financieringsmogelijkheden. De inbreng van vers kapitaal is een van de mogelijke pistes waaraan gedacht wordt. De huidige kapitaalsbasis volstaat voor de realisatie van de projecten in uitvoering. Voor de verdere uitbreiding zal SFI in de toekomst wellicht moeten overgaan tot een kapitaalsverhoging.

Welke zijn de voordelen die SFI kan aanbieden inzake alternatieve projectfinanciering:

Samengevat:

- De mogelijkheid om op zeer lange termijn projecten te financieren, wat vaak nodig is om de exploitatie haalbaar te maken.
- De ervaring die SFI de afgelopen jaren heeft opgedaan met het ontwerpen en bouwen van 2.000 flats.
- De integrale zorg voor een project, zowel administratief, juridisch als technisch. Vanaf de toewijzing worden alle taken door SFI overgenomen.
- De gespecialiseerde medewerkers die klaar staan om alle projecten van heel nabij op te volgen.

**Situering:**

Serviceflats Invest NV (“SFI”) neemt een unieke plaats in de zorg(vastgoed)sector in en is met haar 2.000 serviceflats een referentie inzake het ontwerpen, bouwen en financieren van intelligente, kwalitatief hoogstaande en betaalbare seniorenwoningen.

SFI voorziet in haar toekomstproject voor zichzelf en haar aandeelhouders, nieuwe, maatschappelijk nuttige activiteiten in de zorg(vastgoed)sector te kunnen ontwikkelen. Met haar toekomstproject beoogt SFI verder te gaan met de bouw van aangepaste kwalitatieve woningen met erkenning door, en onder controle van, de bevoegde instanties. Gezien de knowhow van SFI op dit vlak, wordt het werkterrein van SFI uitgebreid naar andere zorggerelateerde woonvoorzieningen, waaronder bijvoorbeeld woonzorgcentra en dienstencentra, woningen voor personen met een beperking en bepaalde vormen van sociale woningbouw (sociale assistentiewoningen). SFI meent dat zij in deze sector over een uitzonderlijke ervaring en expertise beschikt.

SFI werd opgericht in 1995 op initiatief van mevrouw Wivina Demeester, de toenmalige Vlaamse minister van Financiën en begroting, gezondheidsinstellingen, Welzijn en Gezin. De Vlaamse regering wenste met dit project een impuls te geven aan de bouw van serviceflats en zocht daarvoor een alternatieve vorm van financiering. Deze alternatieve financiering werd gevonden door de oprichting van een bevak met één duidelijke opdracht, nl. de realisatie van minstens 2000 aangepaste wooneenheden voor senioren vanaf de leeftijd van 70 jaar.

Contactpersoon:

Peter Van Heukelom
Algemeen directeur
Serviceflats Invest nv
Plantin en Moretuslei 220
2018 Antwerpen

Tel.: +32 3 222 94 94
e-mail: peter.vanheukelom@sfi.be
www.sfi.be