

NIEUW – Jacques Hayez investeert in coliving (in de schaduw van corona)

Date : 24 januari 2022

Jacques Hayez heeft samen met een aantal partners de nieuwe holding Neybor Group opgericht. Neybor is gespecialiseerd in coliving, de verhuur van gemeubelde kamers in Brussel met als doelgroep millennials en expats. Hayez controleert samen met Michel Vandenkerckhove, de vroegere gedelegeerd bestuurder van Capital and Finance, 75 % van Neybor. Hayez bouwde zijn vermogen op in de distributiesector en is gekend als oprichter van [de kledingketen Cassis en Paprika](#), goed voor om en bij 130 winkels in België en Nederland. Hayez controleert de distributieketen samen met [de groep Mitiska van Luc Geuten](#). Met corona gaat de groep echter door zwaar weer. Misohama, de holding boven Cassis en Paprika, incasseerde door de pandemie een verlies van 14 miljoen euro.

Hayez en Vandenkerckhove brengen 2,7 miljoen euro aan in de holding Neybor. Vier initiatiefnemers die aan de basis liggen van het project brengen zelf in nature 1,4 miljoen euro in, goed voor 25 %. Ook beide financiële aandeelhouders brengen hun aandeel in bestaande projecten in, nog eens goed voor 1,4 miljoen euro. Daarmee controleren ze 75 % van de coliving groep. Die exploiteert nu al projecten in Sint-Joost nabij de Botanique, goed voor 19 kamers, in de Europese wijk in Schaarbeek, goed voor 11 kamers, en nog eens 10 kamers in het trendy Elsene. Binnenkort opent een nieuw project aan de Louisalaan. De verhuurde kamers zijn klein en kosten van 650 tot 1.000 euro per maand. Ze zijn aangevuld met gemeenschappelijke keukens en andere ruimtes. Een luxueuze inrichting moet compenseren voor de beperkte eigen ruimte. De duurste kamers hebben een eigen kleine badkamer. Meerwaarde moet ook bestaan in het feit dat de huurders allen expats of millennials zijn, jongeren geboren in de laatste decennia van de voorbije eeuw.

Hayes is een man die van vele markten thuis is, maar zijn core business is toch distributie. Zo investeerde hij eerder al in [de nieuwe groep Medi-Market](#). Paprika en Cassis is dan weer minder bekend dan Belgische modegroepen als JBC of Schoenen Torfs. Toch heeft de groep 131 winkels in België, Frankrijk, Duitsland, Nederland, Luxemburg en Oostenrijk. De ketens profileren zich met kleding in grote maten. Ze mikken niet zozeer op de laagste prijzen maar wel op

toegevoegde waarde, iets duurder, in de grotere maten. 60 procent van de omzet komt uit het buitenland. De buitenlandse winkels zijn ook meer winstgevend dan de Belgische vestigingen. Door corona en de winkelsluitingen viel de omzet van de groep terug van 91 naar 62 miljoen euro. Dat resulteerde in een verlies van 14 miljoen euro. [De groep moet ook afrekenen met haar revisor EY](#). Die tekent voorbehoud aan bij het feit dat de groep geen afschrijvingen doorvoert op 59 miljoen euro positieve goodwill die op de balans staat.