

PUBLIEKE VERSIE

Het Mededingingscollege van de Belgische Mededingingsautoriteit

Beslissing BMA-2018-C/C-20 van 29 juni 2018 in toepassing van de artikelen IV.61 §1, 1° en §2, eerste lid, 1° van het Wetboek van economisch recht ingevoegd door de wetten van 3 april 2013

Zaak nr. MEDE-C/C-18/0013

Overname van woonzorgcentra, assistentiewoningen e.a. van Senior Assist N.V. door Senior Living Group N.V.

I. Procedure

1. Een eerste ontwerp van aanmelding werd overgemaakt op 13 april 2018.
2. Teneinde het belang en de mogelijke gevolgen van voorliggende concentratie goed te kunnen inschatten, werden met instemming van de aanmeldende partij tijdens de prenotificatie verzoeken om inlichtingen verstuurd naar de belangrijkste concurrenten van de partijen en naar verschillende federaties.
3. De concentratie werd formeel aangemeld op maandag 7 mei 2018.
4. Op dezelfde dag werd de heer Antoon Kyndt, auditeur bij de Belgische Mededingingsautoriteit (hierna: "BMA"), door de auditeur-generaal aangewezen als auditeur belast met de dagelijkse leiding van het onderzoek. Mevrouw Nicea Collette, attaché bij de BMA, werd door de auditeur-generaal toegevoegd aan het onderzoeksteam.
5. Overeenkomstig artikel IV.29 WER werd Mevrouw Devi Wyns, auditeur bij de Belgische Mededingingsautoriteit, aangeduid als tweede auditeur die deel uitmaakt van de cel die wordt samengesteld voor elke aangemelde concentratie.
6. Op 15 mei 2018 heeft de voorzitter het Mededingingscollege samengesteld.
7. Op 14 juni 2018 werd het gemotiveerd ontwerp van beslissing aan de aanmeldende partij alsook aan het Mededingingscollege overgemaakt.
8. Op 29 juni 2018 heeft het Mededingingscollege de aanmeldende partij, de auditeur en de directeur economische studies gehoord.

II. Betrokken partijen

II.1 De aanmeldende partij

9. Senior Living Group NV (hierna “SLG”) en haar dochterondernemingen zijn hoofdzakelijk actief woonzorgcentra (hierna “WZC”) en groepen van assistentiewoningen (hierna “GAW”). In een aantal van haar vestigingen biedt SLG ook in beperkte mate diensten aan van kortverblijf (hierna “KV”), herstelverblijf (hierna “HV”), thuiszorg, dagopvang, crisisopvang en diensten van administratieve ondersteuning en begeleiding aan zelfstandige thuisverpleegkundigen. SLG is eveneens actief in de uitbating van zorgvastgoed voor zijn eigen ouderenzorg activiteiten.
10. SLG is enkel aanwezig in België, maar behoort tot de Korian groep, die actief is in Frankrijk, Duitsland, Italië en België als aanbieder van diensten van residentiële ouderenzorg. Binnen België is de Korian groep enkel actief via haar dochteronderneming SLG.

II.2 De doelactiva en doelonderneming¹

11. De voorgenomen concentratie betreft de verwerving door SLG van de aandelen in verschillende juridische entiteiten die toebehoren tot de Senior Assist NV (hierna “SA”) groep (zie III.1). De hoofdactiviteit van de juridische entiteiten is het verlenen van diensten van residentiële ouderenzorg door de uitbating van woonzorgcentra en, in voorkomend geval, groepen assistentiewoningen. Op beperkte schaal biedt SA diensten van kortverblijf en herstelverblijf aan. SA is eveneens actief in de uitbating van zorgvastgoed voor zijn eigen ouderenzorg activiteit.
12. SA maakt onderdeel uit van Senior Assist International dat ook actief is in de residentiële ouderenzorg in Turkije, Chili en Saoedi-Arabië.

II.3 Vertegenwoordiger

13. De vertegenwoordiger voor de aanmeldende partij is :
Vanderelst Alain
VWEW Advocaten VOF
Leuvensesteenweg 369/1
1932 Sint-Stevens-Woluwe
tel.: 02/725 60 63; fax: 02/725 7038
e-mail: alain.vanderelst@vwew-law.be

¹ Aanmelding, p. 1-4.

III. Gemotiveerd ontwerp van beslissing

14. De auditeur legde voor wat volgt : “

III. Aangemelde concentratie

III.1 Beschrijving van de concentratie²

III.1.1.a Vorige concentratie

14. SLG heeft sedert juni 2017 drie transacties gesloten met SA. In december 2017 zijn de transacties die plaatsvonden tussen juni en december 2017 volgens de vereenvoudigde procedure bij de Belgische Mededingingsautoriteit aangemeld op 6 december 2017. Een goedkeuringsbeslissing volgde op 21 december 2017.³
15. Volgende juridische entiteiten zijn betrokken bij de opeenvolgende transacties die plaatsvonden tussen juni 2017 en december 2017:

i) Juni 2017:

16. De eerste overname had betrekking op volgende juridische entiteiten:

Juridische entiteit	Benaming	Diensten				Gemeente
Wonen op Poel & Ramen VZW	Ramen & poel	WZC	GAW	KV	HV	Gent
Thuis in dit Huis VZW	Vlashof	WZC			HV	Stekene
Zorg zonder Zorgen VZW	Waterrijk	WZC	GAW		HV	Grobbendonk
Zilverberg VZW	Gildentuin	WZC				Londerzeel
Résidence les Récollets SA	Les Récollets	WZC				Binche
Seniservices SA	Héris	WZC		KV		Soignies
	Le Lys	WZC				Herstal
	Lobélia et lobélyls	WZC	GAW			Herstal

ii) Juli 2017

17. De tweede overname, die op 26 juli 2017 werd gerealiseerd, betrof de overname door SLG van alle aandelen in Senior Assist Home Care NV (KBO nr. 899.362.422) (hierna “SAHC”). SAHC biedt ondersteuning en begeleiding aan zelfstandige thuisverpleegkundigen bij hun administratie. SAHC

² Aanmelding p. 1-2.

³ Beslissing nr. BMA-2017-C/C-39-AUD

zorgt onder meer voor de tarificatie, facturatie aan de mutualiteiten, bestellingen van medisch materiaal, enz.

iii) December 2017 :

18. De derde overname had betrekking op de volgende juridische entiteiten:

Juridische entiteit	Benaming	Diensten				Gemeente
Tuin van Myra VZW	Tuin van myra		GAW			Sint-Niklaas
	Melderthof	WZC			HV	Lummen
	Hof De Meersseman	WZC	GAW		HV	Ichtegem
Résidence Reine Astrid SA	Les Jardins d'Astrid	WZC		KV		Maurage (La louvière)
Le Domaine des Amaryllis SPRL	Le Domaine des Amaryllis		GAW			Mouscron
Nouvelle Résidence Le Saule SPRL	Les Pléiades	WZC				Sint-Lambrechts-Woluwe
Résidence 3 SA	Apollo	WZC				Sint-Pieters-Woluwe
Nouvelle Résidence SA	Classic	WZC				Ganshoren

19. Bijkomend is er een WZC project in aanbouw ("greenfield") in Laken dat SLG heeft van SA overgenomen. Verwacht wordt dat dit nieuwe WZC operationeel zal zijn in 2020-2021. Op dat ogenblik zullen de erkenningen van twee operationele WZC van SA (Apollo en Classic) overgedragen worden naar dit nieuwe WZC en zullen deze twee WZC gesloten worden.

20. Daarnaast heeft SLG de aandelen van één vastgoedvennootschap van SA overgenomen, Résidence Soignies S.A. (KBO nr. 0630.991.136). Résidence Soignies S.A. is eigenaar van het zorgvastgoed van WZC Hérís, gelegen te Soignies (hoger vermeld).

III.1.1.b Voorgenomen concentratie

21. De voorgenomen concentratie betreft in de eerste plaats de verwerving door SLG van de aandelen in de volgende juridische entiteiten (hierna de "Opco's") die toebehoren tot de SA groep:

<i>Juridische entiteit</i>	<i>Benaming</i>	<i>Diensten</i>				<i>Gemeente</i>
<i>Borsbeekhof VZW</i>	<i>Borsbeekhof</i>	<i>WZC</i>				<i>Antwerpen</i>
	<i>Karen</i>	<i>WZC</i>				<i>Beringen</i>
	<i>Zorghome De Fakkel</i>	<i>WZC</i>				<i>Beringen</i>
	<i>De Mouterij</i>	<i>WZC</i>	<i>GAW</i>		<i>HV</i>	<i>Aalst</i>
	<i>De Laek</i>		<i>GAW</i>			<i>Beringen</i>
	<i>Villa Vitae</i>		<i>GAW</i>			<i>Beringen</i>
<i>Résidence les Charmille SA</i>	<i>Les Charmilles</i>	<i>WZC</i>				<i>Sambreville</i>
<i>Gérisart SA</i>	<i>L'Arche de Vie</i>	<i>WZC</i>		<i>KV</i>		<i>Charleroi</i>
<i>Résidence du Parc SA</i>	<i>Du Parc</i>	<i>WZC</i>				<i>Nivelles</i>
<i>Les Sitelles SA</i>	<i>Les Sitelles</i>	<i>WZC</i>				<i>Chastre</i>
	<i>Claire de Vie</i>	<i>WZC</i>		<i>KV</i>		<i>Liège</i>
	<i>Farnientane</i>	<i>WZC</i>		<i>KV</i>		<i>Liège</i>
	<i>Château Sous Bois</i>	<i>WZC</i>				<i>Spa</i>
	<i>Grand Cerf</i>	<i>WZC</i>				<i>Spa</i>
<i>Manoir de la Quiétude SPRL</i>	<i>VII Voyes</i>	<i>WZC</i>				<i>Namur</i>
	<i>Le Colvert</i>	<i>WZC</i>				<i>Ottignies-Louvain-la-Neuve</i>
	<i>Le Chenoy</i>	<i>WZC</i>				<i>Ottignies-Louvain-la-Neuve</i>
	<i>Saint-Charles</i>	<i>WZC</i>		<i>KV</i>		<i>Bouillon</i>
	<i>Les Jours Heureux</i>	<i>WZC</i>		<i>KV</i>		<i>Charleroi</i>
	<i>La Tramontane 2</i>	<i>WZC</i>		<i>KV</i>		<i>Charleroi</i>
	<i>La Tramontane 1⁴</i>	<i>WZC</i>				<i>Charleroi</i>
	<i>Maison Saint-Ignace</i>	<i>WZC</i>				<i>Brussel</i>
<i>Home Ingendaël NV</i>	<i>Bellevue</i>	<i>WZC</i>				<i>Vorst</i>

22. Aangaande het zorgvastgoed waarin de bovenvermelde WZC en GAW gehuisvest zijn, werd het volgende overeengekomen tussen de partijen. Het zorgvastgoed van alle bovenvermelde WZC en

⁴ La Tramontane 1 te Charleroi is niet langer actief. De ligging van de diverse over te nemen woonzorgcentra en assistentiewoningen ten opzichte van de vestigingen van SLG wordt grafisch voorgesteld in Bijlage A.1. bij de aanmelding.

GAW, met uitzondering van WZC La Tramontane 1, WZC La Tramontane 2 en WZC Château Sous-Bois, behoort in eigendom toe aan Silverstone NV (KBO nr. 0452.711.074), dat eveneens onderdeel uitmaakt van de SA groep. Silverstone NV is een zorgvastgoedvennootschap.

23. [VERTROUWELIJK].

24. [VERTROUWELIJK].

25. Het zorgvastgoed van WZC La Tramontane 2 zal als actiefbestanddeel aangekocht worden van La Tramontane NV (KBO nr. 0428.695.755), dat ook behoort tot de SA groep. Het zorgvastgoed van WZC Château Sous-Bois behoort toe aan diverse individuele eigenaars waarmee een erfpachtovereenkomst is afgesloten, en wordt niet overgenomen door SLG.

III.1.1.c Conclusie

26. Over de ganse periode zijn bijgevolg 5 WZC in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 10 WZC, 7 GAW, 1 KV en 6 HV in Vlaanderen en 20 WZC, 2 GAW en 8 KV in Wallonië door SLG van SA overgenomen.

27. De verwerving van de aandelen wordt hierna de "Transactie" genoemd.

III.2 Doel van de concentratie⁵

28. Voor SLG biedt de overname van de WZC en GAW van SA de mogelijkheid om haar aanbod uit te breiden in Wallonië, waar zij minder aanwezig is.

29. De overname door SLG van het vastgoed waarin de Opco's⁶ gehuisvest zijn, past in principe niet binnen de strategie van SLG en haar moederbedrijf Korian, [VERTROUWELIJK].

30. [VERTROUWELIJK].

III.3 Onderzoekstermijnen na aanmelding

Aanmelding concentratie	7 mei 2018
Aanvang termijn	8 mei 2018
25 werkdagen	14 juni 2018
Einde eerste fase (40 werkdagen)	5 juli 2018

⁵ Aanmelding p. 9.

⁶ [VERTROUWELIJK]

III.4 Omzeldrempels

31. De auditeur heeft de toepassing artikel IV.8 §2 1^{ste} en 2^{de} lid WER gecontroleerd. Artikel IV.8 §2 1^{ste} lid WER stelt dat “Als een concentratie bestaat in de verwerving van delen – die al dan niet rechtspersoonlijkheid bezitten – van één of meer ondernemingen of een groep ondernemingen – wordt in afwijking van §1 alleen het omzetcijfer dat betrekking heeft op de delen, die aldus het voorwerp van de transactie zijn, in hoofde van de vervreemder of vervreemders, in aanmerking genomen.
32. Artikel IV.8 §2 2de lid WER stelt “ Twee of meer transacties bedoeld in het eerste lid, die binnen een periode van twee jaar plaatsvinden tussen dezelfde personen of ondernemingen, moeten beschouwd worden als één concentratie die plaatsvindt op de datum van de laatste transactie”.
33. SLG heeft sedert juni 2017 drie opeenvolgende transacties gesloten met SA. In december 2017 zijn de transacties die plaatsvonden tussen juni en december 2017 volgens de vereenvoudigde procedure bij de Belgische Mededingingsautoriteit aangemeld op 6 december 2017. Een goedkeuringsbeslissing volgde op 21 december 2017.⁷ Samen met de huidige transactie dienen deze transacties tussen Senior Living Group en Senior Assist beschouwd te worden als één concentratie.
34. De omzetcijfers in EUR van de partijen zijn de volgende:

2017	Senior Living Group/Korian groep	Senior Assist
Wereldwijde omzet	3.135.000.000	[VERTROUWELIJK]
EU-wijde omzet	3.135.000.000	[VERTROUWELIJK]
Omzet in België	373.800.000 ⁸	[VERTROUWELIJK] ⁹

35. Op grond van deze omzetcijfers dient de Transactie te worden aangemeld bij de BMA.

IV. Marktafbakening

IV.1 Activiteiten van partijen

36. De activiteiten van partijen zijn:
- Het uitbaten van woonzorgcentra (WZC – vroeger ROB-rusthuizen): Een woonzorgcentrum is “een voorziening die bestaat uit een of meer gebouwen die functioneel een geheel vormen en waar, onder welke benaming ook, aan gebruikers van 65 jaar of ouder, die er permanent verblijven, in een thuisvervangend milieu huisvesting en ouderenzorg wordt aangeboden”¹⁰. Ouderenzorg

⁷ Beslissing nr. BMA-2017-C/C-39-AUD

⁸ In de hier weergegeven omzetcijfers van SLG is de [VERTROUWELIJK]miljoen euro begrepen van transactie 1, 2 en 3. Dit omzetcijfer betreft de vier opeenvolgende transacties : transactie 1 = [VERTROUWELIJK] miljoen , transactie 2 = [VERTROUWELIJK] miljoen, transactie 3 = [VERTROUWELIJK] miljoen, transactie 4 = [VERTROUWELIJK] miljoen.

¹⁰ Woonzorgdecreet, art. 37.

wordt omschreven als “de zorg die er specifiek op gericht is de levenskwaliteit van gebruikers van 65 jaar of ouder te behouden, te herstellen of te ondersteunen in een thuisvervangend milieu”¹¹.

- Het uitbaten van rust- en verzorgingstehuizen (RVT): “Aan een erkend woonzorgcentrum kan een bijkomende erkenning als rust- en verzorgingstehuis (RVT) verleend worden voor het opnemen van zwaar zorgbehoevende ouderen. (...) Een erkenning als rust- en verzorgingstehuis (RVT) is enkel mogelijk als de voorziening erkend is als woonzorgcentrum (vroeger: ROB-rusthuis). Een rust- en verzorgingstehuis moet dus ook altijd aan de voorwaarden voor erkenning als woonzorgcentrum voldoen. De procedures zoals kwaliteitszorg en inspectie zijn dezelfde als die van de woonzorgcentra.”¹²
- Het uitbaten van groepen assistentiewoningen (AW of serviceflats): Een groep van assistentiewoningen is “een voorziening die bestaat uit een of meer gebouwen die functioneel een geheel vormen en waar, onder welke benaming ook, aan gebruikers van 65 jaar of ouder die er zelfstandig verblijven in individuele aangepaste wooneenheden, huisvesting wordt gegeven en ouderenzorg waarop zij facultatief een beroep kunnen doen”¹³.
- Het uitbaten van een centrum voor kortverblijf: Een centrum voor kortverblijf is “een voorziening waar aan gebruikers van 65 jaar of ouder ofwel gedurende een beperkte periode dag en nacht ofwel alleen ‘s nachts huisvesting en ouderenzorg wordt aangeboden”¹⁴. Een erkend centrum van kortverblijf kan alleen worden uitgebaat in daartoe bestemde lokalen van een erkend woonzorgcentrum of van een erkend centrum voor herstelverblijf.¹⁵
- Het uitbaten van centrum voor herstelverblijf : Een centrum voor herstelverblijf is “een voorziening die als opdracht heeft, aan gebruikers die een heelkundige ingreep hebben ondergaan of aan een ernstige aandoening hebben geleden, die gepaard ging met een ziekenhuisopname of een langdurige onderbreking van de normale activiteiten, in daartoe bestemde lokalen, tijdelijke opvang te bieden opdat zo opnieuw zelfstandig kunnen functioneren in het natuurlijke thuismilieu”¹⁶.
- Het uitbaten van zorgvastgoed

37. De activiteiten van partijen kunnen ingedeeld worden in de volgende economische sectoren (Europese NACE-codes):

- 87.101 - Rust- en verzorgingstehuizen (R.V.T.)
- 87.301 - Rusthuizen voor ouderen (R.O.B.)
- 87.302 - Serviceflats voor ouderen
- 68.100 - Handel in eigen onroerend goed

¹¹ Woonzorgdecreet, art. 2, 4°.

¹² www.zorg-en-gezondheid.be

¹³ Woonzorgdecreet, art. 33.

¹⁴ Woonzorgdecreet, art. 30.

¹⁵ Woonzorgdecreet, art. 32.

¹⁶ Woonzorgdecreet, art. 28.

IV.2 Onderzoek relevante dienstenmarkten

38. In dit hoofdstuk worden de relevante dienstenmarkten afgebakend. De marktafbakening wordt enkel voor de activiteiten met een mogelijk horizontaal of verticaal verband tussen partijen uitgevoerd. Het betreft volgende activiteiten:
- Het uitbaten van woonzorgcentra (ROB en RVT);
 - Het uitbaten van rust- en verzorgingstehuizen (RVT);
 - Het uitbaten van groepen assistentiewoningen (of serviceflats);
 - Het uitbaten van een centrum voor kortverblijf;
 - Het uitbaten van centrum voor herstelverblijf.
39. Hoewel Partijen eveneens actief zijn als aanbieder van zorgvastgoed, wijst het onderzoek uit dat het gezamenlijk marktaandeel van betrokken partijen zelfs op de engst mogelijke definitie van deze markten slechts zeer beperkt is, en deze markten geen betrokken markten uitmaken. Ter volledigheid wordt deze markt besproken in het hoofdstuk VI "Overige markten".

IV.2.1. Diensten van residentiële ouderenzorg

IV.2.1.a Beslissingspraktijk

40. Doordat de terminologie rond deze begrippen in elk land verschillend is en vaak een andere lading dekt, is het niet zo evident om de beslissingspraktijk zomaar toe te passen op de Belgische situatie.
41. In haar beschikkingspraktijk heeft de Europese Commissie een afzonderlijke markt voor levering van ouderenzorg in rusthuizen gedefinieerd met een mogelijk opsplitsing tussen "residentiële zorghuizen" en verpleeghuizen. Volgens de Commissie is een "residentieel zorghuis" een huis waar huisvesting met vol pension en personeelsverzorging aangeboden zijn terwijl een verpleeghuis daarnaast de voortdurende betrokkenheid van een gekwalificeerde verpleegster biedt.¹⁷
42. Uit de rechtspraak van de ACM werd een intramurale zorgmarkt gedefinieerd met een opsplitsing tussen verzorgingshuis en verpleeghuiszorg.¹⁸ ACM stelt dat verzorgingshuiszorg en verpleeghuiszorg beide gekenmerkt zijn door de verblijfsfunctie maar verpleeghuiszorg biedt bovendien medische zorgen.
43. In Frankrijk heeft de 'Autorité de la concurrence' een markt van langdurige huisvesting voor ouderen gedefinieerd met een opsplitsing tussen rusthuizen (woonzorgcentra) en serviceflats (assistentiewoningen). Een opsplitsing voor langdurige zorgeenheid voor zeer afhankelijke personen (oud of niet)

¹⁷ Commissie beschikking van 1 februari 2005 in zaak COMP/M 3669 – Blackstone (TBG CareCo)/NHP, punt

17. Vrije vertaling uit het Engels : "a residential care home would typically be providing accomodation with full board and personal care, while a nursing home provides in addition the constant involvement of a qualified nurse."

¹⁸ ACM Besluit van 11 augustus 2005 in zaak 4198/ Proteion – TML – LvGG, punt 23.

en voor herstelverblijf zijn mogelijk, maar werden open gelaten. Een verdere opsplitsing volgens de wettelijke status of de financiële bijdrage werd niet gevraagd aan de bewoner.¹⁹

44. In België zijn tot op heden alle aanmeldingen in de sector behandeld via de vereenvoudigde procedure.

IV.2.1.b Standpunt aanmeldende partij²⁰

45. Aanmeldende partij is van mening dat de markt gedefinieerd moet worden als het uitbaten van woonzorgcentra (ROB en RVT), ongeacht de aard (privaatrechtelijk of publiekrechtelijk) van de uitbater. Aanmeldende partij is ook van mening dat kortverblijf en herstelverblijf moeten worden beschouwd als een accessoire van een woonzorgcentrum.

i) Opsplitsing tussen WZC en AW

46. De aangeboden dienstverlening in WZC en AW is gelijkaardig in die zin dat zij in beide gevallen ressorteert onder de algemene noemer residentiële ouderenzorg, maar er zijn toch belangrijke verschillen, zodanig dat het verantwoord lijkt om een opsplitsing te maken tussen WZC enerzijds en AW anderzijds.

47. De opname in een WZC is meestal dringender en dwingender: ouderen kunnen – ondanks meervoudige hulp zoals thuisverpleging, gezinszorg, hulp in het huishouden – niet meer functioneren in de thuissituatie, en ‘moeten’ kiezen voor een opname in een WZC. Vaak dient deze beslissing, omwille van plotse gezondheidsproblemen, op korte termijn genomen te worden (of zelfs onmiddellijk, in geval van spoedopnames vanuit een ziekenhuis).

48. De verhuis naar een AW, daarentegen, wordt meestal door sociale motieven geïnitieerd: de woning is te groot, de tuin kan niet meer onderhouden worden. Het beslissingsproces om de stap te maken naar verblijven in een AW verloopt meestal over maanden, zelfs jaren.

49. Een tweede belangrijk onderscheid is dat, algemeen gesproken, een WZC vandaag vooral zwaar zorgbehoevende ouderen opneemt (zowel lichamelijk als geestelijk), terwijl in een AW ouderen verblijven met een matige zorgbehoefte (quasi enkel fysieke problematiek).

50. Tenslotte zijn er belangrijke verschillen in de reglementering toepasselijk op WZC en AW, bijvoorbeeld het gegeven dat – althans wat betreft de Vlaamse Gemeenschap²¹ - AW niet erkend hoeven te zijn, maar dat een aanmelding volstaat.

ii) Opsplitsing naargelang de aard van de uitbater

51. WZC worden uitgebaat door publieke en private spelers. Binnen de private operatoren kan een verder onderscheid gemaakt worden tussen de profit sector en de non-profit (ook soms geheten de caritatieve) sector. Nochtans lijkt het SLG ongepast om afzonderlijke relevante markten te onderscheiden op basis van de aard van de uitbater of diens beheerstatuut:

¹⁹ Autorité de la concurrence beschikking van 21 februari 2014 in zaak 14-DCC-22/ Medica – Korian, punten 6 tot en met 14 en beschikking van 10 maart 2016 in zaak 16-DCC-38/ ARPAVIE, punt 9.

²⁰ Aanmelding, p. 18-21.

²¹ In de Franse Gemeenschap dienen alle AW (zogenoemd “résidences-services”) erkend te zijn.

- *Het beheerstatuut van de aanbieder van residentiële ouderenzorg heeft namelijk geen invloed op de vraag naar diensten van residentiële ouderenzorg, noch op het aanbod ervan;*
- *Ongeacht hun statuut dienen de aanbieders zich te schikken naar dezelfde wettelijke verplichtingen en zijn zij onderworpen aan dezelfde erkennings- en uitbatingsvoorwaarden, wat voor gevolg heeft dat de aard van de aangeboden dienstverlening identiek is;*
- *Potentiële gebruikers van woonzorgcentra hechten ook geen belang aan (en zijn vaak zelfs niet vertrouwd met) de precieze juridische vorm van de diverse woonzorgcentra;*
- *Qua prijsniveau kan men geen verschillen vaststellen die rechtstreeks zouden voortvloeien uit de juridische vorm die de uitbater aangenomen heeft. De prijsverschillen die men kan vaststellen in de dagprijs hebben veeleer te maken met, in de eerste plaats, de geografische ligging van het woonzorgcentrum in kwestie en, vervolgens, de leeftijd van de gebouwen (waarbij de meer moderne centra typisch een hogere dagprijs aanrekenen);*
- *Voor zijn exploitatie kan een publiek rusthuis rekenen op de ruggensteun van de gemeente/stad. De private voorzieningen moeten eventuele verliezen zelf bijpassen of doorrekenen aan de gebruikers. Dit onderscheid, dat reëel is, wijst echter eerder op een verstoring van de mededinging binnen dezelfde markt, dan op het bestaan van afzonderlijke markten.*

iii) Opsplitsing tussen ROB en RVT binnen de WZC

52. *Hoewel er op theoretisch vlak een onderscheid gemaakt kan worden tussen ROB en RVT, is het niet verantwoord om deze dienstverlening in afzonderlijke relevante dienstenmarkten onder te brengen.*

- *De meeste woonzorgcentra zijn immers bijkomend erkend als RVT. Daarentegen, een woonzorgcentrum dat enkel erkend is als RVT, zonder als ROB erkend te zijn, bestaat niet. Enkel RVT diensten aanbieden is derhalve niet mogelijk;*
- *wanneer woonzorgcentra enkel erkend zijn als ROB, bieden zij (para)medische verzorging aan, eveneens aan zwaar zorgbehoevenden. Het verschil bestaat er enkel in dat ROB's bijkomend erkend kunnen worden om voor een aantal bedden een supplementaire RVT-erkenning te bekomen (op basis van bijkomende uitbatingsvoorwaarden²²). Zelfs wanneer ROB's niet bijkomend erkend zijn als RVT bieden zij vaak zorgdiensten aan zwaar zorgbehoevende ouderen. De zogeheten "dubbele vergrijzing" (d.w.z. de exponentiële stijging van het aantal 85-plussers) is daarbij een belangrijk gegeven, aangezien daardoor de zorgzwaarte steeds meer stijgt. Doordat de overheid het aantal zwaar zorgbehoevende bejaarden decennia lang te laag heeft ingeschat (te geringe programmatie), ziet een ROB zich vaak genoodzaakt ook in de rusthuisafdelingen zwaar zorgbehoevende bejaarden op te nemen;*

²² Deze voorwaarden betreffen twee aspecten: (i) algemene voorwaarden: voor een erkenning als RVT komen enkel zwaar zorgbehoevende bejaarden in aanmerking (B, C, Cd, CC-profielen) en (ii) bijzondere voorwaarden: deze omvatten hogere personeelsnormen, ruimere functionele en architectonische normen, etc.

- *Het bijkomend kunnen aanbieden van RVT bedden (waardoor meer intensieve zorgen aangeboden kunnen worden aan zwaar zorgbehoevende ouderen) houdt enkel een hogere financiële bijdrage in door het RIZIV voor de RVT bedden in kwestie, die dan toelaat om in een betere bestaffing te voorzien;*
- *De procedures inzake kwaliteitszorg en inspectie toepasselijk op RVT zijn dezelfde als die van de woonzorgcentra.*

iv) Opsplitsing tussen centra voor kortverblijf en WZC

53. *SLG stelt voor om diensten van kortverblijf te beschouwen als een onderdeel van de dienstenmarkt voor de uitbating van WZC. Er bestaat weliswaar een verschil tussen beide formules omdat de bewoning in een WZC van onbepaalde duur is, terwijl de verblijfsduur in een centrum voor kortverblijf beperkt is in de tijd (in Vlaanderen maximaal 60 opeenvolgende dagen en maximaal 90 dagen per jaar).*
54. *Toch pleiten de volgende factoren voor het onderbrengen van diensten van kortverblijf in de markt voor het uitbaten van WZC:*
- *In beide situaties is het verblijf voorbehouden aan personen die minstens 65 jaar oud zijn;*
 - *Alle centra voor kortverblijf zijn verbonden aan een WZC;*
 - *De dienstverlening is vrijwel identiek.*

v) Opsplitsing tussen centra voor herstelverblijf en WZC

55. *Herstelverblijf betreft de tijdelijke opvang van en zorgverlening aan mensen die herstellen van een heelkundige ingreep of van een zware aandoening of ongeval. Als zodanig zou men prima facie kunnen denken dat deze dienstverlening onder te brengen valt in een afzonderlijke relevante dienstenmarkt. In de praktijk blijkt echter dat de dienstverlening zeer nauw aansluit bij deze verstrekt in een WZC. Dit verklaart wellicht waarom voor ongeveer 90% van de niet erkende maar aangemelde centra voor herstelverblijf de initiatiefnemer een WZC is.²³ Daarnaast blijkt dat het in de praktijk vooral ouderen zijn die gebruik maken van de centra voor herstelverblijf. De gemiddelde leeftijd van de cliënt/patiënt ligt er tussen de 77 en de 80 jaar.²⁴*
56. *Centra voor herstelverblijf zijn qua omvang onbeduidend tegenover WZC. De Vlaamse Gemeenschap telde in juli 2016 in totaal minder dan 1.500 erkende en niet erkende, maar aangemelde, bedden voor herstelverblijf²⁵, tegenover ongeveer 80.000 erkende WZC bedden. Ook de geringe omvang pleit ervoor om deze dienstverlening te beschouwen als een accessorium van de ruimere markt van de uitbating van WZC.*
57. *Dit soort centra bestaan enkel in Vlaanderen, niet in Brussel en Wallonië.*

²³ Centra voor herstelverblijf, Bernadette Van den Heuvel, presentatie november 2016, p. 17; Bijlage E.11 bij de aanmelding.

²⁴ *ibid.*, p. 24.

²⁵ *ibid.*, p. 14 en 15.

IV.2.1.c Marktonderzoek

i) Opsplitsing naargelang de aard van de uitbater?

58. Meer dan 70% van de ondervraagde uitbaters van WZC en GAW zijn van mening dat er geen opsplitsing naargelang de aard van de uitbater dient te worden toegepast omdat ze zich allen richten op dezelfde doelgroep, de wetgeving dezelfde normen oplegt, de financiering grotendeels identiek is en de dienstverlening dezelfde is.

ii) Opsplitsing tussen WZC en AW?

59. Meer dan 90% van de ondervraagde uitbaters van WZC en GAW zijn van mening dat WZC en GAW zich op verschillende markten begeven gezien de volgende kenmerken:

WZC	AW
Zorgbehoevende bejaarden	Zelfstandige bejaarden
Collectieve huisvesting	Individuele huisvesting
Zware zorg	Matige zorg
RIZIV-financiering	Geen RIZIV-financiering
Prijs is voor volledige zorg (huisvesting, voeding, zorg, enz.)	Prijs is alleen voor het huur van appartement (zorg zijn supplementen)
Programmatie, vergunning en erkenning	Erkenning (of aanmelding in Vlaanderen)
Veeleisende functioneringsnormen	Minder beperkende functioneringsnormen

iii) Opsplitsing tussen ROB en RVT binnen de WZC?

60. Meer dan 80% van de ondervraagde marktspelers zijn van mening dat ROB en RVT zich op de zelfde markt begeven gezien de volgende kenmerken:

- Beide diensten bevinden zich in hetzelfde gebouw;
- Bijna dezelfde toename in zorgzwaarte (oudere bewoners);
- Er zijn altijd RVT-zorgen hoewel er geen RVT-erkenning is (d.w.z. dezelfde dienstverlening, doch niet altijd als dusdanig erkend met bijgaande extra financiering).

61. De overige 20% van de ondervraagden benadrukken enkele verschillen zoals de programmatie en erkenningsprocedure, het deskundige personeel voor RVT-zorgen en de RIZIV financiering.

iv) Opsplitsing tussen centra voor kortverblijf en WZC?

62. Uit het marktonderzoek blijkt dat meer dan 75% van de ondervraagden vinden dat kortverblijf accessoir is aan een WZC en ze dus samen in dezelfde markt horen gezien de volgende kenmerken:

- Beide diensten zijn gericht aan dezelfde bewoners (ouderen);
- Ze bevinden zich in hetzelfde gebouw;
- Dezelfde regelgeving is van toepassing.

63. De verschillen tussen WZC en kortverblijf zijn de programmatie en erkenningsprocedure, de lengte en het doel van het verblijf (thuisvervangend milieu versus terugkeren naar hun thuismilieu).

v) Opsplitsing tussen centra voor herstelverblijf en WZC?

64. Uit het marktonderzoek blijkt dat ongeveer 70% uitbaters van de rusthuizen vinden dat herstelverblijf en ROB's tot dezelfde markt horen.
65. Ondanks het feit dat centra voor herstelverblijf voor alle leeftijden zijn en volledig autonoom mogen zijn, hebben zij meestal bewoners in dezelfde leeftijdscategorie en worden zij meestal uitgebaat door een WZC.
66. De verschillen tussen WZC en centra voor herstelverblijf zijn de programmatie en erkenningsprocedure, de lengte en het doel van het verblijf (thuisvervangend milieu versus terugkeren naar hun thuismilieu).

IV.2.1.d Conclusie auditeur

i) Opsplitsing naargelang de aard van de uitbater

67. Op basis van de marktsituatie en de marktbevraging besluit de auditeur dat er geen opsplitsing naargelang de aard van de uitbater moet worden gemaakt.

ii) Opsplitsing tussen WZC en GAW

68. Gezien de Franse beslissingspraktijk²⁶ en de duidelijke verschillen tussen bewoners, zorgen, prijzen en de toepasselijke regelgeving zoals blijkt uit de marktbevraging besluit de auditeur dat assistentiewoningen en woonzorgcentra tot aparte markten behoren.

iii) Opsplitsing tussen ROB en RVT binnen de WZC

69. Op basis van de marktsituatie en de marktbevraging besluit de auditeur dat ROB en RVT-bedden tot dezelfde markt als de WZC behoren.

iv) Opsplitsing tussen centra voor kortverblijf en WZC

70. Op basis van de marktsituatie en de marktbevraging besluit de auditeur dat er geen opsplitsing tussen centra voor kortverblijf en WZC moet worden gemaakt.

v) Opsplitsing tussen centra voor herstelverblijf en WZC

71. De auditeur is van oordeel dat in het kader van voorliggende transactie de precieze marktafbakening kan worden opengelaten. Immers, ongeacht de exacte marktafbakening heeft de concentratie niet tot gevolg dat de mededinging op deze markt op significante wijze wordt belemmerd.

vi) Conclusie auditeur

72. Voor de beoordeling van voorliggende transactie weerhoudt de auditeur de volgende productmarkten:
- De uitbating van woonzorgcentra.
 - De uitbating van groepen van assistentiewoningen.

²⁶ Autorité de la concurrence beschikking van 21 februari 2014 in zaak 14-DCC-22/ Medica – Korian, punten 6 tot en met 14 en beschikking van 10 maart 2016 in zaak 16-DCC-38/ ARPAVIE, punt 9.

IV.3 Relevante geografische markten

73. De twee bovenvermelde dienstenmarkten worden hieronder samen besproken omdat dezelfde analyse gehanteerd wordt.

IV.3.1 De uitbating van woonzorgcentra / uitbating van assistentiewoningen

IV.3.1.a Beslissingspraktijk

74. Uit de bestaande beschikkingspraktijk van de Europese Commissie en van de nationale mededingingsautoriteit van enkele ons omringende landen is er geen eenduidigheid omtrent de geografische marktafbakening.

75. De meest recente beslissing van de Europese Commissie²⁷ laat alle opties open:

“En relación con el mercado geográfico de referencia, la Comisión ha concluido en decisiones anteriores que el mercado de las residencias para personas mayores puede ser considerado como local, sin excluir por completo la definición de estos mercados a nivel nacional. Asimismo, la Comisión consideró dos posibles delineaciones a nivel local, que comprenden: (i) un radio de 3-10 millas en torno a la residencia y (ii) administraciones locales. ”

76. Vrij vertaald :

“Aangaande de afbakening van de geografisch relevante markt is de Commissie in eerdere beslissingen tot de conclusie gekomen dat de markt voor de residentiële ouderenzorg een lokale markt is, zonder echter een nationale marktdefinitie geheel uit te sluiten. Ook heeft de Commissie op lokaal niveau twee mogelijke afbakeningen overwogen, die bestaan uit: (i) een straal van 3 tot 10 mijl rond de residentie en (ii) het lokale beleidsniveau.”

77. De beslissingspraktijk in onze buurlanden is uiteenlopend. In Nederland wordt de geografisch relevante markt vaak gelijkgesteld met de gemeente²⁸ of zelfs de woonkern in kwestie²⁹. In Frankrijk daarentegen wordt het departement als geografisch relevante markt beschouwd (behalve voor Parijs waar de gehele Parijse regio beschouwd wordt als één enkele geografisch relevante markt)³⁰. Nauw daarbij aansluitend is de Spaanse beslissingspraktijk, die het niveau van de provincie of het eiland weerhoudt als geografisch relevante markt³¹. De beslissingspraktijk in het Verenigd Koninkrijk lijkt dan weer een reistijd van 15 tot 20 minuten te hanteren als criterium tot afbakening van de markt (hoewel daarnaast ook het lokale beleidsniveau relevant geacht wordt)³².

²⁷ Beslissing M.8282 inzake PAI / SARq van 19 december 2016; [Bijlage F.1](#). bij de aanmelding.

²⁸ Wel dient hierbij rekening gehouden te worden dat de Nederlandse gemeenten gemiddeld veel groter zijn dan Belgische gemeenten (gemiddeld meer dan 40.000 inwoners in Nederland tegenover minder dan 20.000 inwoners in België – zie, <http://www.cbs.nl/nl-L/menu/themas/dossiers/nederland-regionaal/publicaties/artikelen/archief/2013/2013-3753-wm.htm>).

²⁹ Bijvoorbeeld, ACM, openbaar besluit van 10 oktober 2013, zaak 13.0606.22/Stichting ZorgSaam Zeeuws-Vlaanderen – Stichting Curamus, nr. 37; [Bijlage F.2](#).

³⁰ Autorité de la Concurrence, Décision n° 14-DCC-22 du 21 février 2014 relative à la fusion-absorption de la société Médica par la société Korian, nr. 8 ; [Bijlage F.3](#).

³¹ CNMC, beslissing C/0820/16 inzake PAI /SARquavitae, nr. 34; [Bijlage F.4](#).

³² OFT, beslissing van 16 december 2005, Southern Cross Healthcare Group Limited/Cannon Capital Ventures Limited, nr. 16; [Bijlage F.5](#).

78. Zoals hoger vermeld is de Belgische beslissingspraktijk omtrent de marktafbakening in de ouderenzorg tot op heden behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

IV.3.1.b Standpunt aanmeldende partij³³

79. SLG begrijpt dat het auditoraat als mogelijk uitgangspunt voor de afbakening van de geografisch relevante markt zou nemen de reistijd tussen de laatste domicilie van de residenten en het WZC of de AW in kwestie, dit op basis van de postcodes. Mogelijk sluit deze benaderingswijze aan bij de beslissingspraktijk in het Verenigd Koninkrijk, waar een afstand van 3 tot 10 mijl, afhankelijk van de dichtheid van het woongebied, geacht wordt overeen te stemmen met een reistijd van 15 à 20 minuten.

80. SLG stelt wenst daarbij evenwel de volgende opmerkingen te formuleren:

81. Waar het plausibel lijkt om dit criterium (d.w.z. gemiddelde reistijd) te gebruiken bij, bijvoorbeeld de afbakening van de geografisch relevante markt rond een winkelpunt, ligt dit criterium veel minder voor de hand bij een WZC of een AW. De resident van een WZC en een AW verplaatst zich immers niet geregeld tussen zijn laatste woonplaats en de residentie, vermits hij/zij daar permanent verblijft. Diegenen die zich wel geregeld verplaatsen, zijn de bezoekers van de resident (verwanten, vrienden en kennissen), maar daarvan worden geen woonplaatsgegevens opgevraagd (deze zijn trouwens meestal niet eens bekend). Bijvoorbeeld, de resident van een WZC of AW zal vaak (indien mogelijk – zie, hieronder) de ligging van zijn WZC of AW kiezen in functie van de woonplaats van één of meerdere kinderen. In dergelijke hypothese is de reistijd tussen de laatste woonplaats van de resident en de residentie in kwestie niet ter zake dienend. Bij dagopvang zou dit mogelijk anders kunnen zijn, vermits de betrokkene zich daar elke dag naar en van het dagopvangcentrum dient te verplaatsen.

82. Een reistijd criterium lijkt ook voorbij te gaan aan het gegeven dat WZC vaak niet onmiddellijk kunnen ingaan op de vraag van een potentiële resident, omdat het aantal beschikbare bedden volledig bezet is (of reeds ingenomen door anderen die hoger op de wachtlijst staan), daar waar de beslissing om te verhuizen naar een WZC dikwijls gebeurt onder invloed van een plots verslechterende gezondheidstoestand. In dat geval kiest de ouderling noodgedwongen voor het WZC dat op dat ogenblik wel bedden vrij heeft en dat niet noodzakelijk gelegen is nabij de woonplaats van de resident of diens aanverwanten of kennissen.

83. De keuze wordt ook beïnvloed door het zorgprofiel van de resident. Niet alle WZC zijn in staat om aangepaste zorgen te bieden voor alle zorgprofielen. Ook dit aspect doorkruist het gebruik van een reistijd criterium.

84. Om bovenstaande redenen verwijzen partijen naar de beslissingspraktijk van de Franse mededingingsautoriteit en van de Spaanse mededingingsautoriteit waar voor de geografische marktafbakening gewerkt wordt met een administratief criterium. Concreet houdt dit in dat voor de Vlaamse Gemeenschap de afbakening gebeurt op basis van de zorgregio's, meer bepaald het zorgniveau regionale stad (zie, <https://www.zorg-en-gezondheid.be/zorgregiodecreet-van-23-mei->

³³ Aanmelding p. 21-24.

2003-betreffende-de-indeling-in-zorgregios-en-betreffende-de) en voor de Franse Gemeenschap op basis van de arrondissementen (zie, <https://pro.guidesocial.be/associations/>).

85. Dit is uiteraard een gans andere benaderingswijze, (i) die eerder uitgaat van het zorgaanbod dan van de zorgvraag, (ii) die rekening houdt met het gegeven dat de diensten in kwestie onderhevig zijn aan ingrijpende overheidsreglementering, waarbij aan het beleid concreet gestalte wordt gegeven op lokaal administratief niveau en (iii) die rekening houdt met het feit dat meer dan de helft van de inkomsten van WZC en AW afkomstig is, niet van de residenten, maar wel van de organiserende overheid.
86. Komt daarbij, althans voor wat betreft Vlaanderen, dat gans het concept van de zorgregio's precies stamt uit de bezorgdheid van de wetgever om niet enkel aanbodgedreven zorgvoorzieningen te kunnen aanbieden, maar wel degelijk tevens rekening te houden met de vraag vanwege de bevolking. De Memorie van Toelichting bij het "ontwerp van decreet betreffende de indeling in zorgregio's en betreffende de samenwerking en programmatie van gezondheidsvoorzieningen en welzijnsvoorzieningen" verduidelijkt dit als volgt:
87. "Het actueel landschap van gezondheids- en welzijnsvoorzieningen is op dit ogenblik grotendeels aanbodgestuurd. Met het voorliggend ontwerp van decreet wenst de Vlaamse regering dit landschap te kunnen bijsturen, teneinde het aanbod van de voorzieningen optimaal te kunnen afstemmen op de huidige en toekomstige behoeften van de bevolking.
88. Daarbij moet de analyse van een reeks indicatoren, die deze behoeften en het zorgaanbod objectief in kaart brengen, toelaten een zorgstructuurplanning uit te werken die een optimale spreiding van voorzieningen waarborgt en bovendien voldoende dynamisch is om te kunnen worden getoetst aan de wijzigende noden, de vooruitgang van de wetenschap en de financiële mogelijkheden.
89. De stedelijke hiërarchie biedt een goede uitvalsbasis om de ruimtelijke organisatie van een dienstverlening te optimaliseren. Vertrekkend van de vaststelling dat aan de dagelijkse, de meer occasionele en de gespecialiseerde behoeften van de bewoners van een gemeente voldaan wordt door centra van toenemend functioneel belang, werden de opeenvolgende centra geïdentificeerd waarmee de inwoners van de gemeenten relaties onderhouden voor hun aankopen, vrijetijdsbesteding, onderwijs en andere diensten. De stedelijke hiërarchie wordt aldus gevormd door plaatsen waar verschillende diensten of opeenvolgende specialisatieniveaus van diensten worden aangeboden en waarop – door de uitstraling die deze plaatsen hebben – fluxen van personen ("consumenten") gericht zijn en een verkeersnet is ontwikkeld." (Vlaams Parlement, Stuk 1306 (2001-2002) – Nr. 1, p. 3)

Tenslotte biedt de door SLG voorgestane benaderingswijze het voordeel dat de klassieke gebreken van een te nauwe geografische marktafbakening vermeden worden, d.w.z. een onderschatting van het aantal gevallen waarin de activiteiten van de ondernemingen mekaar overlappen en een overschatting van de gezamenlijke marktaandeelen wanneer er wel sprake is van een overlapping. SLG begrijpt dat het auditoraat als mogelijk uitgangspunt voor de afbakening van de geografisch relevante markt zou nemen de reistijd tussen de laatste domicilie van de residenten en het WZC of de AW in kwestie, dit op basis van de postcodes. Mogelijk sluit deze benaderingswijze aan bij de

beslissingspraktijk in het Verenigd Koninkrijk, waar een afstand van 3 tot 10 mijl, afhankelijk van de densiteit van het woongebied, geacht wordt overeen te stemmen met een reistijd van 15 à 20 minuten.

IV.3.1.c Onderzoek

i) Marktbevraging

90. *Het merendeel van de concurrenten geeft aan dat betreffende markt lokaal in omvang is. Hoe ruim die dan lokaal moet worden afgebakend, is minder duidelijk. Vaak wordt verwezen naar de vroegere woonplaats van de residenten, de woonplaats van de kinderen of familie, het verblijf tussen streekgenoten en het behoud van de vertrouwde huisarts³⁴.*
91. *Een tweede kleinere groep bevrageden³⁵ verwijst naar het door partijen gehanteerde criterium van de Vlaamse zorgregio's, wat eerder aanbodgedreven is en geënt is op een administratieve indeling vanuit het hogere bestuursniveau. Slechts enkelen³⁶ verwijzen naar een regionale markt. Langs Franstalige kant, waar de zorgregio's niet bestaan, zou deze lokale indeling overeenkomen met de indeling volgens arrondissementen.*
92. *Deze laatste indeling sluit aan bij de wijze waarop de relevante regionale wetgever de markt definieert in huidige en toekomstige wetgeving³⁷ en het daarmee gepaard gaande aanbod dat men via erkenningen en vergunningen op die manier wil organiseren.*

ii) Analyse

93. *Hoewel de Europese Commissie een markt van nationale omvang niet heeft uitgesloten, wijzen zowel de aanmeldende partij als het marktonderzoek op een engere geografisch marktomvang. Een sterke nationale of regionale aanwezigheid kan de uitstraling van een groep van woonzorgcentra of assistentiewoningen mogelijks ten goede komen, maar de resultaten van het onderzoek laten niet toe een nationale markt voor woonzorgcentra te weerhouden.*
94. *Daarnaast komt uit de buitenlandse beslissingspraktijk ook een afbakening volgens lokaal bestuurs- of beleidsniveau naar voren. In het marktonderzoek wordt in lijn met deze insteek een marktafbakening op het niveau van de zorgregio's opgeworpen. Deze marktafbakening zou zinvol zijn als de grenzen van deze zorgregio's ook een werkelijk fysieke "grens" zijn voor de residenten. Het onderzoek naar de regionale spreiding van de afkomst van residenten per woonzorgcentrum, wat verderop omstandig wordt omschreven, toont echter aan dat die zorgregio's niet overeenstemmen met de keuze die residenten maken.*

³⁴ Antwoord Anima Care van 21 maart 2018, Vivalto Home Belgium van 26 maart 2018, OCMW Waver van 3 april 2018.

³⁵ Antwoord van Armonea van 26 maart 2018, p. 7.

³⁶ Antwoord Orpea van 13 april 2018.

³⁷ Vlaams Zorgdecreet, Besluit van de Vlaamse Regering van 20 december 2013 betreffende voorafgaande vergunning voor centra voor kortverblijf en woonzorgcentra en tot wijziging van de regels betreffende de voorafgaande vergunning en de erkenning van die centra en de 'Code de l'action sociale et de la santé'. Zie o.m. ook het antwoord van het VLOZO van 30 maart 2018.

95. *Zo kan bij heel wat woonzorgcentra vastgesteld worden dat een aanzienlijk aantal residenten op basis van hun laatste woonplaats uit een andere zorgregio komt. Bijvoorbeeld het wervingsgebied van WZC Hof De Meersseman in Ichtegem strekt zich uit over Ichtegem en Torhout (Zorgregio Brugge) en Kortemark (zorgregio Roeselare). Bij WZC Gildentuyn in Londerzeel komen de residenten uit drie verschillende zorgregio's (namelijk zorgregio Brussel, Aalst en Mechelen).³⁸*
96. *Het is duidelijk dat een marktafbakening volgens de zorgregio's artificiële grenzen zou creëren, die onvoldoende nauwkeurig het lokale verzorgingsgebied van een woonzorgcentrum in kaart brengen.*
97. *Tenslotte wordt in de buitenlandse beslissingspraktijk ook gewezen op een lokale marktafbakening op basis van een bepaalde afstand of reistijd rond de betreffende site. Het is erg aannemelijk dat de vraag naar ouderenzorg minstens gedeeltelijk gedreven wordt door nabijheid en een vertrouwde omgeving dichtbij de vroegere woonplaats of de woonplaats van familie of kennissen. De lokale marktafbakening werd dan ook nader onderzocht door de auditeur. De methode die hierbij werd gevolgd, is conform de recente beslissingspraktijk van de BMA in dergelijke dossiers. Deze methode wordt in volgende paragrafen omstandig toegelicht.*

iii) Methode lokale marktafbakening:

98. *In kader van de lokale marktafbakening werd aan Partijen verzocht het aantal residenten aan te leveren op postcodeniveau. De analyse werd uitgevoerd op basis van de laatste gekende woonplaats van de residenten van de overgenomen woonzorgcentra. De gegevens werden op postcodeniveau gevraagd om voldoende nauwkeurig na te kunnen gaan in welk geografisch gebied elk woonzorgcentrum afzonderlijk het meest actief is en wat de reistijd of afstand is die residenten bereid zijn af te leggen tot aan het woonzorgcentrum. Op basis van die laatste postcode werd vervolgens de lokale markt afgebakend op basis van 80% regel: van de gemeenten die het dichtst gelegen zijn bij het betreffende woonzorgcentrum, werden de residenten opgeteld tot een percentage van 80% werd bekomen van de totale residenten van de overgenomen instelling.*
99. *De reistijd van het woonzorgcentrum tot de verst gelegen postcode binnen de 80%-berekening, vormt vervolgens de grens die de lokale markt van het betreffende woonzorgcentrum afbakent. Het volledige gebied die deze grens afbakent, vormt het lokale verzorgingsgebied van het woonzorgcentrum.*
100. *Deze marktafbakeningsanalyse werd gestart vanuit de groep van SA-vestigingen, omdat zij de kleinste groep vormden. Er zijn heel wat meer SLG-vestigingen, waarbij het merendeel van deze vestigingen ver uit de buurt van enige SA-vestiging gelegen zijn.*
101. *Vervolgens werd na de volledige marktafbakeningsanalyse van de SA-vestigingen, nagegaan welke SLG-vestigingen zich in of zeer nabij het 80%-gebied van de SA-vestigingen bevinden. Ook vanuit deze SLG-vestigingen werd bovenvermelde marktafbakeningsanalyse uitgevoerd.*

³⁸ Data aanmelding 6 december 2017.

102. Het onderzoek heeft uitgewezen dat – gemiddeld over de verschillende sites genomen - de maximale reistijd die residenten bereid zijn af te leggen vanaf hun laatste woonplaats tot hun woonzorgcentrum 10 tot 15 minuten bedraagt.

IV.3.1.d Conclusie auditeur

103. Op basis van de marktsituatie (van waar komen de residenten) en de marktbevraging besluit de auditeur dat de geografische markten lokaal zijn.

104. De 80%-omzet isochronen komen overeen met een rijafstand van maximaal 10 tot 15 minuten.

IV.4 Betrokken markten

Voor de berekening van de marktaandelen en betrokken markten worden de cijfers van de drie verschillende opeenvolgende transacties gebruikt en in kaart gebracht. Dit kan bovendien tot gevolg hebben dat sites die in de vorige transacties niet als betrokken markten werden weerhouden, maar nu door toevoeging van de laatste transactie alsnog betrokken zijn.

IV.4.1 De lokale markten voor de uitbating van woonzorgcentra

IV.4.1.a Marktaandelen aangeleverd door de aanmeldende partij

105. Het lokaal wervingsgebied wordt afgebakend rond de vestigingen³⁹ die overgenomen worden. De afbakening gebeurt op basis van de laatste gekende woonplaats van de resident (postcode) vooraleer hij/zij verhuist naar het woonzorgcentrum. Het lokaal wervingsgebied is samengesteld uit die dichtstbij gelegen postcodes van waaruit de meeste residenten afkomstig zijn, tot 80% van de residenten bereikt wordt. Als uit verschillende postcodes een zelfde aantal residenten afkomstig is worden die postcodes genomen die geografisch gezien het dichtst gelegen zijn bij het woonzorgcentrum (WZC).

106. Er zijn in totaal 23 SA vestigingen die worden overgenomen in de laatste transactie, waarvan één niet langer actief is (WZC La Tramontane 1 te Charleroi). De 22 actieve SA vestigingen worden onderverdeeld in negen vestigingen met een lokaal wervingsgebied waarin SLG ook één of meerdere vestigingen heeft en 13 met een lokaal wervingsgebied waar SLG geen vestigingen heeft⁴⁰. De 16 SA vestigingen uit de eerdere transacties met SLG werden eveneens op eenzelfde manier onderverdeeld.

107. Onderstaande tabel geeft de marktaandelen weer van partijen voor en na de concentratie binnen het wervingsgebied, zoals bepaald door het auditoraat, nl. de dichtstbij gelegen postcodes waaruit de eerste 80% van de residenten afkomstig zijn van de overgenomen woonzorgcentra (WZC). In deze tabel staan alleen de lokale markten vermeld die betrokken zijn en waar beide partijen actief zijn, (i.e. meer dan 25% gezamenlijk marktaandeel, en een positief increment). Deze cijfers vinden op hun beurt

³⁹ 23 vestigingen in de laatste transactie, 21 vestigingen in de vorige transacties.

⁴⁰ Met betrekking tot deze vestigingen worden de marktaandeelcijfers weergegeven in bijlage D.1. bij de aanmelding, bijlage E 11 voor de vorige transacties.

hun oorsprong op de publiek beschikbare cijfers met betrekking tot beschikbare bedden in woonzorgcentra en assistentiewoningen in het wervingsgebied.⁴¹

Woonzorgcentra	Lokale betrokken markt WZC (beide partijen actief en > 25% marktaandeel)		
	MA SLG	MA SA	Gezamenlijk marktaandeel
Overgenomen WZC			
WZC Melderthof (2017)	27,85%	9,02%	36,87%
WZC Karen	24,28%	7,28%	31,56%
WZC Les Sittelles	11,35%	26,43%	37,78%
WZC Le Chenoy	14,39%	14,86%	29,25%
WZC Saint-Ignace	18,06%	13,09%	31,15%

IV.4.1.b Marktonderzoek

108. De marktaandelen worden berekend als het aantal bedden die voorzien worden door de woonzorgcentra van Partijen in het 80%-gebied ten opzichte het totaal aantal bedden in alle woonzorgcentra die zich in dit gebied bevinden.
109. Voor die lokale wervingsgebieden waar de partijen gezamenlijk 25% of meer behalen, worden door partijen verdere gegevens aangereikt over de concurrenten die actief zijn in het betreffende wervingsgebied. Deze verschillende concurrenten werden vervolgens bevraagd. De cijfers van aanmeldende partij betreffen publieke cijfers van de nationale en regionale bevoegde overheden voor deze sector.⁴²
110. Het auditoraat heeft de berekeningen van Partijen gecontroleerd, en heeft vastgesteld dat het afgebakende gebied van WZC Melderthof te ruim is gelet op de reistijd, waardoor Diest uit het wervingsgebied valt en er niet langer sprake is van een betrokken markt. Het wervingsgebied van WZC Le Chenoy zoals afgebakend door Partijen bevat een inconsistentie betreffende de rangschikking naar reistijd. Deze correcties resulteren in de marktaandelen zoals weergegeven in onderstaande tabel. Rekening houdend met de reistijd naar WZC Saint-Ignace in Laken komen postcode 1090 en 1083 in het wervingsgebied, waardoor het marktaandeel daalt en er daar niet langer sprake is van een betrokken markt.

Woonzorgcentra	Lokale betrokken markt WZC (beide partijen actief en > 25% marktaandeel)		
	MA SLG	MA SA	Gezamenlijk marktaandeel
Overgenomen WZC			
WZC Karen	24,28%	7,28%	31,56%
WZC Les Sittelles	11,35%	26,43%	37,78%
WZC Le Chenoy	19,44%	20,12%	39,56%

⁴¹ Bijlagen C.1. tot en met C.9. bij de aanmelding.

⁴² Bijlagen C.1. tot en met C.9. bij de aanmelding

120. Zoals reeds hogerop vermeld, heeft de auditeur de lokale marktafbakening ook vanuit elk van de SLG-sites uitgevoerd die zich in of nabij de verzorgingsgebieden van de SA-sites bevinden. Partijen hebben hiertoe de nodige gegevens en berekeningen aangeleverd. Volgende tabel toont een overzicht van de betrokken markten vertrokken vanuit de SLG-sites.

Woonzorgcentra	Lokale betrokken markt WZC (beide partijen actief en > 25% marktaandeel)		
	Marktaandeel SLG	Marktaandeel SA	Gezamenlijk marktaandeel
<i>WZC Sporenpark –Beringen (2017)</i>	25,36%	7,69%	33,05%
<i>WZC Sint-Lambertus Buren – Halen (2017)</i>	22,3%	6,12%	28,42%

111. Het auditoraat heeft de berekeningen van Partijen gecontroleerd. Als gevolg van de overname van de SA-sites in Beringen en Paal via de meest recente transactie (april 2018), wordt het wervingsgebied van WZC Sporenpark eveneens een betrokken markt. Bij de transactie uit 2017 was er geen increment van het marktaandeel bij WZC Sporenpark, nu echter wel.

112. Voor wat WZC Sint-Lambertus Buren uit Halen betreft, hadden Partijen destijds (2017) een betrokken markt geïdentificeerd, doch die werd niet weerhouden door het auditoraat op basis van de reistijden. Als gevolg van de overname van SA-site in Paal in kader van de recente transactie in april 2018 wordt het wervingsgebied van WZC Sint-Lambertus-Buren meer geconcentreerd, wat resulteert in een bijkomende betrokken markt.

IV.4.1.c Conclusie van de auditeur

113. De marktaandelen zoals aangeleverd door de aanmeldende partij werden gecontroleerd door het auditoraat en uitgezonderd het marktaandeel in het verzorgingsgebied van WZC Melderthof, WZC le Chenoy en WZC Saint-Ignace, kan het auditoraat instemmen met de aangeleverde resultaten. Voor wat de analyse vanuit de SLG-vestigingen betreft, weerhoudt het auditoraat nog twee betrokken markten, namelijk de lokale markt voor de uitbating van woonzorgcentra in het wervingsgebied van WZC Sporenpark en in het wervingsgebied van WZC Sint-Lambertus Buren.

IV.4.2 De lokale markten voor de uitbating van assistentiewoningen

IV.4.2.a Marktaandelen aangeleverd door de aanmeldende partij

114. Voor de vaststelling van lokale wervingsgebieden voor groepen assistentiewoningen wordt dezelfde methode gehanteerd: de afbakening gebeurt op basis van de laatste gekende woonplaats van de resident (postcode) vooraleer hij/zij verhuist naar het WZC of naar de AW. Het lokaal wervingsgebied is samengesteld uit die postcodes van waaruit de meeste residenten afkomstig zijn, tot 80% van de residenten bereikt wordt. Als uit verschillende postcodes een zelfde aantal residenten afkomstig is

worden die postcodes genomen die geografisch gezien het dichtst gelegen zijn bij het WZC of de GAW.

43

115. Onderstaande tabel geeft de marktaandeelen weer van partijen voor en na de concentratie binnen het wervingsgebied, zoals bepaald door het auditoraat, nl. de dichtstbij gelegen postcodes waaruit de eerste 80% van de residenten afkomstig zijn van de overgenomen woonzorgcentra (WZC) of groepen assistentiewoningen (GWA). In deze tabel staan alleen de lokale markten vermeld die betrokken zijn en waar beide partijen actief zijn (meer dan 25% marktaandeel). De cijfers zijn gebaseerd op de gegevens uit de aanmelding p. 32 t.e.m. 40. Deze cijfers vinden op hun beurt hun oorsprong op de publiek beschikbare cijfers m.b.t. beschikbare bedden in woonzorgcentra en assistentiewoningen in het wervingsgebied.⁴⁴

Assistentiewoningen	Lokale betrokken markten GAW (beide partijen actief en > 25% marktaandeel)		
	Marktaandeel SLG	Marktaandeel SA	Gezamenlijk marktaandeel
GAW De Laek	19,77%	9,30%	29,07%
GAW Villa Vitae	13,18%	20,93%	34,11%

IV.4.2.b Marktonderzoek

116. Voor die lokale wervingsgebieden waar de partijen gezamenlijk 25% of meer behalen, worden door partijen verdere gegevens aangereikt over de concurrenten die actief zijn in het betreffende wervingsgebied. Deze verschillende concurrenten werden vervolgens bevroegd. De cijfers van aanmeldende partij betreffen publieke cijfers van de nationale en regionale bevoegde overheden voor deze sector.⁴⁵ De publieke cijfers bevatten bovendien enkel de erkende assistentiewoningen en niet de niet-erkende assistentiewoningen, waardoor de marktaandelen eigenlijk overschat zijn. De verschillende concurrenten werden vervolgens bevroegd.

117. Daarnaast heeft het auditoraat de berekeningen van Partijen met betrekking tot het wervingsgebied van de overgenomen SA-doelwitten gecontroleerd. De auditeur heeft geen opmerkingen betreffende de resultaten die werden bekomen door Partijen.

118. De markafbakening werd vervolgens uitgevoerd vanuit de SLG-vestigingen die in of in de buurt van de overgenomen SA-sites gevestigd zijn. Partijen hebben hiertoe de nodige cijfers en berekeningen aangeleverd.

119. Op deze wijze heeft het auditoraat één bijkomende betrokken markt kunnen detecteren met betrekking tot de GAW. Meer bepaald door de overname van 19 assistentiewoningen in Paal (GAW Villa Vitae) is het wervingsgebied van GAW Sint-Lambertus Buren een betrokken markt geworden.

⁴³ Aanmelding p. 33., geïntegreerde versie p. 45.

⁴⁴ Bijlagen C.1. tot en met C.9. bij de aanmelding.

⁴⁵ Bijlagen C.1. tot en met C.9. bij de aanmelding

Assistentiewoningen	Lokale betrokken markt WZC (beide partijen actief en > 25% marktaandeel)		
Analyse vanuit de SLG-vestiging	Marktaandeel SLG	Marktaandeel SA	Gezamenlijk marktaandeel
GAW Sint-Lambertus Buren – Halen (2017)	25,24%	6,23%	31,47%

IV.4.2.c Conclusie van de auditeur

120. De marktaandelen zoals aangeleverd door de aanmeldende partij werden gecontroleerd door het auditeur. Voor wat betreft de analyse vanuit de SLG-vestigingen, vormt de lokale markt voor de uitbating van assistentiewoningen in het wervingsgebied van GAW Sint-Lambertus Buren een bijkomende betrokken markt. Voor wat de overige sites betreft, kan de auditeur instemmen met de resultaten van Partijen.

V. Overige markt(en)

V.1.1 De markt voor de uitbating van zorgvastgoed

V.1.1.a Beslissingspraktijk

121. De Commissie heeft een onderscheid gemaakt tussen de commerciële markt en de residentiële markt. Binnen de commerciële markt maakt men verdere onderscheiden tussen kantoren, winkels en industriële gebouwen.⁴⁶ In een ander besluit betreffende privé klinieken⁴⁷, wordt de markt nog verder gesegmenteerd, met name door “het marktsegment voor het houden en beheren van onroerende activa bestemd voor gebruik door gezondheidsinstellingen” te weerhouden.

V.1.1.b Standpunt aanmeldende partij

122. Partijen zijn beperkt actief op de markt van het uitbaten van zorgvastgoed. Dit betreft echter louter een captief gebruik, met andere woorden het zorgvastgoed wordt niet ter beschikking gesteld van derden, maar enkel voor uitbating van enkele eigen woonzorgcentra. Aanmeldende partij is van mening dat een afzonderlijke zorgvastgoedmarkt bestaat.

123. SLG gaat uit van het standpunt dat de dienstenmarkt voor het uitbaten van zorgvastgoed (minstens) een nationale markt is. Ter illustratie verwijst SLG naar een marktstudie uitgevoerd door Cushman & Wakefield⁴⁸, die de verschillende Europese landen als afzonderlijke markten beschouwt.

124. Nationaal bekeken is SLG na de vorige transacties eigenaar van tien sites (op een totaal van 99). De doelonderneming SA zal La Tramontane verwerven en mogelijks ook de aandelen in Silverstone NV, dat vastgoed in de portefeuille heeft van 17 WZC en 3 GAW. In dat scenario komen ze samen op 30 sites van de ongeveer 1600 sites in België, hetzij minder dan 2% van de markt.

⁴⁶ Deutsche Bank / SEI / JV (zaak nr. COMP/M.2110 – 25/09/2000), §9.

⁴⁷ CDC International / Mubadala Development Company / Vivalto Bel / Group Vivalto Santé, beslissing van 14 december 2015, zaak nr. M.7833, §26.

⁴⁸ European Retirement Homes Study – 2017 Overview & 2018 Prospects; Bijlage E.12 bij de aanmelding.

V.1.1.c Marktonderzoek

125. Cofinimmo stelt : “het vastgoed dat commerciële uitbaters van woonzorgcentra gebruiken is in België in grote mate verkocht aan vastgoedinvesteerders. Hierdoor is zorgvastgoed een apart segment van de vastgoedmarkt geworden met eigen actoren en specifieke marktkenmerken”.⁴⁹

126. Aedifica bevestigt dat zorgvastgoed een afzonderlijke markt uitmaakt⁵⁰. Internationaal wordt een onderscheid gemaakt in subsegmenten zoals “care” (residentiële zorg) en “cure” (acute zorg zoals ziekenhuiszorg). Volgens Aedifica is de facto de zorgvastgoedmarkt in België een senior-housing markt. Binnen senior-housing kan dan nog het onderscheid gemaakt worden tussen woonzorgcentra/rusthuizen (gericht op zorgafhankelijkheid), assistentiewoningen/serviceflats (gericht op autonoom wonen in een zorgkader) of een combinatie van beiden. In de weinige beslissingen met betrekking tot de vastgoedmarkt, en meer specifiek de zorgvastgoedmarkt wordt rekening gehouden met een mogelijke nationale of regionale dimensie, zonder dat de Commissie zich echter definitief uitspreekt op dit punt. Hoewel sommige spelers⁵¹ van een Europese markt spreken, lijkt volgens anderen het grote belang van de nationale/regionale regelgeving inzake zorg eerder te wijzen op een regionale/nationale markt.⁵²

V.1.1.d Conclusie auditeur

127. Gelet op de heel beperkte marktaandelen voor beide partijen voor wat zorgvastgoed betreft, laat de auditeur de exacte marktafbakening open, omdat zelfs in de engst mogelijke marktafbakening de materiële beoordeling van voorliggende transactie niet wordt beïnvloed.

VI. Finaal weerhouden betrokken markten: een overzicht

128. Op grond van de elementen aangereikt door de aanmeldende partij in de aanmelding en het gevoerde onderzoek, is het auditoraat van mening dat de volgende dienstenmarkt(en) betrokken markt(en) zijn:

129. Horizontaal betrokken markten:

- De lokale markt voor de uitbating van woonzorgcentra in het wervingsgebied van volgende SA-vestigingen:
 - WZC Karen.
 - WZC Les Sittelles.
 - WZC Le Chenoy.
- De lokale markt voor de uitbating van woonzorgcentra in het wervingsgebied van volgende SLG-vestigingen:
 - WZC Sporenpark.

⁴⁹ Antwoord Cofinimmo van 7 mei 2018.

⁵⁰ Antwoord Aedifica van 7 mei 2018 ;

⁵¹ Antwoord Cofinimmo van 7 mei 2018.

⁵² Antwoord Aedifica van 7 mei 2018.

- WZC Sint-Lambertus Buren.
- De lokale markt voor de uitbating van assistentiewoningen in het wervingsgebied van volgende SA-vestigingen:
 - GAW De Laek.
 - GAW Villa Vitae.
- De lokale markten voor de uitbating van assistentiewoningen in het wervingsgebied van de SLG-vestiging GAW Sint-Lambertus Buren.

VII. Concurrentiële analyse

VII.1 Inleiding

130. Volgens artikel IV.9 §4 WER dienen concentraties die tot gevolg hebben dat een daadwerkelijke mededinging op de Belgische markt of een wezenlijk deel daarvan op significante wijze wordt belemmerd, onder andere door het in het leven roepen of versterken van een machtspositie, ontoelaatbaar te worden verklaard.
131. Er zijn twee belangrijke manieren waarop fusies de daadwerkelijke mededinging op significante wijze kunnen belemmeren, met name door het in het leven roepen of versterken van een machtspositie:
- doordat zij belangrijke concurrentiedruk op één of meer ondernemingen wegnemen, hetgeen vervolgens zou leiden tot een grotere marktmacht, zonder dat daarvoor coördinatie van marktgedrag nodig is (de niet gecoördineerde effecten);
 - doordat zij de aard van de mededinging zodanig veranderen dat ondernemingen die voorheen hun gedragingen op de markt niet coördineerden, nu in significante mate sterker geneigd zijn hun marktgedrag te coördineren en de prijzen te verhogen of de daadwerkelijke mededinging op andere wijze te belemmeren (de gecoördineerde effecten).
132. Vooraleer de mogelijke niet-gecoördineerde gevolgen enerzijds en de mogelijke gecoördineerde gevolgen anderzijds te analyseren, wordt eerst inzicht verschaft in de marktconcentratie op de verschillende betrokken markten. De marktconcentratie vormt een belangrijke aanwijzing van de marktstructuur en geeft ook een goede indicatie van het belang van de fuserende ondernemingen en van de concurrenten op de verschillende betrokken markten.

VII.2 Marktconcentratie

133. Onderstaande cijfers tonen aan dat de commerciële groepen zowel nationaal en regionaal niveau de grootste spelers vormen. Enkel het Zorgbedrijf Antwerpen uit de publieke sector bevindt zich tussen deze lijst van grote private spelers. Senior Living Group is op dit ogenblik reeds zowel op nationaal en regionaal niveau de grootste speler van het land⁵³. Senior Assist is de zesde grootste speler nationaal.

⁵³

Overzicht nationale en regionale cijfers : aanmelding p. 26 e.v. (in de geïntegreerde versie : p. 33.e.v.)

Naast de acht grootste spelers, halen de resterende publieke en private spelers elk minder dan 1% en vormen vooralsnog een heel versnipperde markt. Uit de cijfers blijkt duidelijk dat de consolidatie in bij de private spelers sneller verloopt dan in de publieke sector. Wel vindt op het niveau van de kleinste publieke spelers via de vorming van intergemeentelijke zorgbedrijven eveneens een geleidelijke schaalvergroting plaats.

i) Nationaal niveau⁵⁴

Nationaal – profit en non-profit							
	Totaal	SLG	SLG (%)	SA⁵⁵	SA (%)	SLG + SA	SLG + SA (%)
WZC	148.143	9.142	6,17%	1.728	1,17%	10.870	7,34%
AW	27.354	1.311	4,79%	39	0,14%	1.350	4,94%
Totaal	175.497	10.453	5,96%	1.767	1,01%	12.220	6,96%

134. De belangrijkste spelers en hun WZC marktaandeel op nationaal niveau zijn de volgende:

	België #	België %
SLG	9.142	6,2%
Armonea	7.970	5,4%
Orpea	6.078	4,1%
Vulpia	3.410	2,3%
Zorgbedrijf Antwerpen⁵⁶	3.030	2,0%
Senior Assist	2.019	1,4%
Anima Care	1.787	1,2%
Vivalto	1.739	1,2%
Zorgbedrijven (samengaan OCMW's/stad)	...	Elk < 1%
Vele lokale OCMW's / kleine instellingen	...	Elk < 1%
Totaal	148.143	100,0%

⁵⁴ Gegevens door aanmeldende partij p.32 geïntegreerde versie

⁵⁵ Met "SA" wordt in de marktaandeeltabellen bedoeld de doelonderneming.

⁵⁶ Zie artikel uit De Tijd, dd. 17 juni 2017, onderzoeksdossier – diversen.

ii) Regionale niveaus⁵⁷

135. Volgende tabellen tonen de marktaandelen van partijen binnen de verschillende gemeenschappen, telkens gevolgd door de marktaandelen van concurrenten.

Vlaamse Gemeenschap – profit en non-profit							
	Totaal	SLG	SLG (%)	SA	SA (%)	SLG + SA	SLG + SA (%)
WZC	82.202	5.692	6,92%	334	0,41%	6.026	7,33%
AW	22.632	1.146	5,06%	39	0,17%	1.185	5,24%
Totaal	104.834	6.838	6,52%	373	0,36%	7.211	6,88%

136. De belangrijkste spelers en hun WZC marktaandeel op Vlaams niveau zijn de volgende:

	Vlaanderen #	Vlaanderen %
SLG	5.692	6,9%
Armonea	5.461	6,6%
Zorgbedrijf Antwerpen	3.030	3,7%
Orpea	1.719	2,1%
Vulpia	2.676	3,3%
Senior Assist	422	0,5%
Anima Care	783	1,0%
Vivalto	385	0,5%
Totaal	82.202	100,0%

Franstalige Gemeenschap – profit en non-profit							
	Totaal	SLG	SLG (%)	SA	SA (%)	SLG + SA	SLG + SA (%)
WZC	49.934	1.589	3,18%	1.127	2,26%	2.716	5,44%
AW	3.039	92	3,03%	0	0,00%	92	3,03%
Totaal	52.973	1.681	3,18%	1.127	2,13%	2.808	5,30%

⁵⁷

Gegevens door aanmeldende partij p.33 geïntegreerde versie

137. De belangrijkste spelers en hun WZC marktaandeel op Waals niveau zijn de volgende:

	Wallonië #	Wallonië %
SLG	1.589	3,2%
Armonea	1.916	3,8%
Orpea	2.124	4,3%
Vulpia	440	0,9%
Senior Assist	1.310	2,6%
Anima Care	503	1,0%
Vivalto	1.179	2,4%
Totaal	49.934	100,0%

Brussels Hoofdstedelijk gewest - profit en non-profit							
	Totaal	SLG	SLG (%)	SA	SA (%)	SLG + SA	SLG + SA (%)
WZC	15.256	1.789	11,73%	287	1,88%	2.076	13,61%
AW	1.683	12	0,71%	0	0,00%	12	0,71%
Totaal	16.939	1.801	10,63%	287	1,69%	2088	12,33%

138. De belangrijkste spelers en hun WZC marktaandeel op Brussels niveau zijn de volgende:

	Brussel #	Brussel %
SLG	1.789	11,8%
Armonea	593	3,9%
Orpea	2.235	14,8%
Vulpia	294	2,0%
Senior Assist	287	1,9%
Anima Care	501	3,3%
Vivalto	175	1,2%
Totaal	15.112	100,0%

iii) Lokale marktaandelen.

139. Tenslotte wordt de marktconcentratie op de verschillende betrokken lokale markten besproken. De transactie brengt Senior Living Group in een aantal lokale marktafbakeningen op een marktaandeel van boven de 25%.

140. De marktaandeelen zoals besproken in sectie IV hierboven, resulteert in volgende HHI-waarden pre- en post transactie:

Woonzorgcentra	Lokale betrokken markt WZC (beide partijen actief en > 25% marktaandeel)		
Overgenomen WZC	HHI pre- Concentratie	Delta HHI	HHI post-concentratie
WZC Karen	2550,90	353,51	2904,41
WZC Les Sittelles	1743,07	599,96	2343,03
WZC Le Chenoy	1360,62	781,15	2143,12
WZC Sporenpark	1386,07	390,03	1776,10
WZC Sint-Lambertus Buren	1137,86	292,96	1430,82

141. Conform de richtsnoeren van de Commissie kunnen HHI-waarden groter dan 2.000, in combinatie met een increment van meer dan 150, een eerste aanwijzing zijn van mogelijke horizontale mededingingsbezwaren. Dergelijke waarden nopen bijgevolg tot een verdere analyse van de mogelijke gevolgen van de transactie op de verschillende betrokken markten.⁵⁸

142. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de concurrenten (WZC) en hun marktaandeel in de verschillende lokale wervingsgebieden:

Concurrenten in de betrokken markt WZC Karen

Naam WZC	Groep	Type uitbating	WZC#	WZC%
Sporenpark	SLG	Commercieel	110	24,28%
Karen	SA	Commercieel	33	7,28%
Totaal SLG + SA			143	31,56%
Ocura Beringen	CM Limburg	Caritatief	172	37,97%
Prinsenhof	VZW WZC Prinsenhof	Caritatief	74	16,34 %
Corsala	OCMW Beringen	Publiek	64	14,13%
			453	100%

⁵⁸ Richtsnoeren voor de beoordeling van horizontale fusies op grond van de Verordening van de Raad inzake de controle op concentraties van ondernemingen, 2004/C 31/03, §20 en 21.

Concurrenten in de betrokken markt WZC Les Sittelles

Naam WZC	Groep	Type uitbating	WZC#	WZC%
Rés. Au Bon Vieux Temps	SLG	Commercieel	79	11,35%
Le Chenoy				
Les Sittelles				
Totaal SLG + SA			263	37,78%
Rés. La Charmille	CPAS Gembloux	Publiek	141	20,26%
La Chanterelle	ACIS Group	Caritatief	112	16,09%
Résidence du Nil	Groep Care-Ion	Commercieel	85	12,21%
Rés. De l'Orne	SCRL Résidence de l'Orne	Commercieel	55	7,90%
Rés. La Vilette	Accueil et Solidarité	Caritatief	40	5,75%
			696	100%

Concurrenten in de betrokken markt WZC Le Chenoy

Naam WZC	Groep	Type uitbating	WZC#	WZC%
Home Rés. Du Plateau				
Le Colvert				
Le Chenoy				
Rés. au Bon Vieux Temps				
Totaal SLG + SA			409	39,56%
La Closière	CPAS Wavre	publiek	154	14,89%
Rés. Le Point du Jour	Groupe Le Noble Age	commercieel	129	12,48%
Clos Val du Héron	CPAS Rixensart	publiek	86	8,32%
Rés. Malvina	Vie et Progrès SPRL	commercieel	66	6,38%
Rés. Du Bois de la Pierre	Rés. Bois de la Pierre .	commercieel	65	6,28%
Résidence de l'Orne	SCRL Rés. De l'Orne.	Commercieel	55	5,32%
Résidence Lauzelle	MCOGest	commercieel	37	3,58%
Rés. Des Mays	Repos Santé Loisirs SA	commercieel	33	3,19%
			1034	100%

143. Concurrenten in betrokken markten op basis van de SLG-vestigingen :

Concurrenten binnen de betrokken markt van WZC-Sporenpark

Naam WZC	Groep	Type uitbating	WZC#	WZC%
Coham				
Sporenpark Beringen				
Berckenbosch				
De Fakkel				
Karen				
Totaal SLG + SA			434	33,05%
Leopoldspark				
Bocaca				
Ocura Beringen	CM Limburg	Caritatief	172	13,10%
De Bloemelingen	NV De Bloemelingen	Commercieel	98	7,46%
Hof Ter Bloemen	Privé	Commercieel	93	7,08%
Heuvelheem	OCMW Tessenderlo	Publiek	90	6,85%
Prinsenhof	WZC Prinsenhof	Commercieel	74	5,64%
Reigersvliet	OCMW Leopoldsburg	Publiek	70	5,33%
Corsala	OCMW Beringen	Publiek	64	4,87%
			1313	100%

Concurrenten binnen de betrokken markt van WZC Sint-Lambertus Buren

Naam WZC	Groep	Type uitbating	WZC#	WZC%
Sint Lambertus Buren				
Ezeldijk				
't Huis Dellebron				
De Fakkel				
Melderthof				
Totaal SLG + SA			474	28,42%
Huize Sint-Augustinus				
OLV Ster der Zee				
Sint-Jozef				
Ocura Herk-De-Stad				
Honighsdries	Privé	Commercieel	132	7,91%
Voortberg	Armonea	Commercieel	101	6,06%
De Bleuk	Natuurlijk persoon	Commercieel	96	5,76%
Ter Heyde	Natuurlijk persoon	Commercieel	96	5,76%
Heuvelheem	OCMW	Publiek	90	5,40%
Dommelhof	Privé	Commercieel	92	5,52%
Het Meerlehof	OCMW	Publiek	80	4,80%
Betze Rust	Vzw Sint-Elisabethsdal	Caritatief	70	4,20%
			1668	100%

144. Verder blijft het gezamenlijk lokale marktaandeel in elk gebied onder 40%, maar soms in de buurt van 40% (bv. WZC Le Chenoy). Er blijven voorts nog voldoende andere spelers over in elk wervingsgebied, zowel publiek als commercieel.
145. Binnen het wervingsgebied van WZC Karen neemt SLG 33 WZC-bedden over door de overname van **WZC Karen** en komt daarmee op 31,56% van de beschikbare WZC-bedden in dit wervingsgebied. Binnen dit wervingsgebied zijn nog drie andere spelers over, waarvan er twee behoren tot het caritatieve segment en één tot het publieke segment. De grootste speler –voor en na de beoogde transactie- blijft echter WZC Ocura Beringen, dat onderdeel is van CM Limburg⁵⁹.
146. In het wervingsgebied van WZC Les Sittelles wordt SLG de grootste speler met een marktaandeel van 37,78%. De tweede in de rangschikking, het OCMW van Gembloux, heeft echter ook nog meer dan 20% marktaandeel. In totaal blijven er nog vijf andere spelers over in het lokale wervingsgebied waarvan er twee behoren tot het caritatieve segment, één tot het publieke segment en twee tot het commerciële segment.
147. Voor wat het wervingsgebied van WZC Le Chenoy betreft, wordt SLG met een marktaandeel van 39,56 % de grootste speler door de overname van het WZC Le Chenoy. De tweede in de rangschikking, het OCMW van Waver komt daar ver achter met nog geen 15%, wat het hoge marktaandeel van SLG/SA extra glans geeft. Na de transactie blijven er in totaal nog acht andere spelers over in het lokaal wervingsgebied, waarvan er twee behoren tot het publieke segment en zes tot het commerciële segment.
148. In het wervingsgebied van WZC Sporenpark wordt SLG de grootste speler met een marktaandeel van 33,05%. Na de transactie blijven er echter nog acht spelers over.
149. In het wervingsgebied van WZC Sint-Lambertus Buren wordt SLG met een marktaandeel van 28,42% de grootste speler. Na de transactie blijven er echter nog twaalf andere spelers over.

Conclusie marktconcentratie WZC

150. In al de wervingsgebieden waar sprake is van een betrokken markt, blijkt dat er na de voorgenomen concentratie alternatieven voor de consument blijven. Er zijn immers voldoende concurrenten, zowel qua aanbod publiek vs commercieel, als qua grootte (de grootste concurrenten hebben ook een behoorlijk marktaandeel: het is niet zo dat nr. 1 (SLG/SA) 30% heeft en de rest allemaal zeer klein zijn).
151. Zo is het belangrijk om te kijken naar de nr. 2 in de rangschikking na SLG/SA, als die minder dan half zo groot is, is er een indicatie dat degene met het hoogste marktaandeel zijn macht sterker kan uitvoeren. In de voorliggende betrokken markten zit nr. 2 telkens boven 15%, behalve voor de betrokken markt van WZC Le Chenoy.

⁵⁹ Overzicht concurrenten binnen het lokale wervingsgebied, aanmelding p. 33.

152. De marktaandelen zoals besproken in sectie IV hierboven, resulteren voor wat betreft de markten voor uitbating van assistentiewoningen in de betrokken lokale markten in volgende HHI-waarden pre- en post transactie:

Assistentiewoningen	Lokale betrokken markten GAW (beide partijen actief en > 25% marktaandeel)		
Overgenomen GWA	HHI pre- concentratie	Delta HHI	HHI post-concentratie
GAW De Laek	3.286,86	367,72	3.604,58
GAW Villa Vitae	3.336,97	551,71	3.888,68
GAW Sint-Lambertus Buren	1282,04	314,17	1596,21

153. Conform de richtsnoeren van de Commissie kunnen HHI-waarden groter dan 2.000, in combinatie met een increment van meer dan 150, een eerste aanwijzing zijn van mogelijke horizontale mededingingsbezwaren. Dergelijke waarden nopen bijgevolg tot een verdere analyse van de mogelijke gevolgen van de transactie op de verschillende betrokken markten.⁶⁰

154. Verder blijven deze lokale gezamenlijke marktaandelen onder 40% en blijven er nog voldoende andere spelers over in elk wervingsgebied, zoals blijkt de onderstaande tabel.

Concurrenten binnen de betrokken markt van GAW De Laek :

Naam GAW	Groep	Type uitbating	AW#	AW%
De Laek	SA	Commercieel	8	9,30%
Sporenpark	SLG	Commercieel	17	19,77%
Totaal SLG + SA			25	29,07%
Res. Ter Linden	OCMW Beringen	Publiek	40	46,51%
Pura Vida	Natuurlijke persoon	Commercieel	21	24,42%
			86	100%

Concurrenten binnen de betrokken markt van GAW Villa Vitae :

Naam GAW	Groep	Type uitbating	AW#	AW%
De Laek				
Villa Vitae				
Sporenpark	SLG	Commercieel	17	13,18%
Totaal SLG + SA			44	34,11%
Res. Ter Linden				
Res. De Klitsberg				
Pura Vida	Natuurlijke persoon	Commercieel	21	16,28%
			129	100%

⁶⁰ Richtsnoeren voor de beoordeling van horizontale fusies op grond van de Verordening van de Raad inzake de controle op concentraties van ondernemingen, 2004/C 31/03, §20 en 21.

155. Met de overname van de 8 assistentiewoningen van GAW De Laek halen partijen 29,07% marktaandeel in het wervingsgebied van GAW De Laek. De grootste speler in het wervingsgebied blijft Residentie Ter Linden, dat toebehoort aan het OCMW van Beringen met een marktaandeel van 46,51%. Na de concentratie blijven er nog twee andere spelers actief in het wervingsgebied.

156. De overname van 19 assistentiewoningen van GAW Villa Vitae brengt SLG op een marktaandeel van 34,11% in het wervingsgebied GAW Villa Vitae. Ook daar blijft de grootste speler het OCMW Beringen met Residentie Ter Linden en Residentie de Klitsberg, samen goed voor 49,6% marktaandeel. Na de transactie blijven er nog twee andere spelers actief in het wervingsgebied.

157. De overname van GAW Villa Vitae in Paal heeft ook zijn consequenties in het wervingsgebied van GAW Sint-Lambertus-Buren, waar SLG de grootste speler blijft met 31,48%, gevolgd door niet minder dan 7 andere spelers in het wervingsgebied, waarvan de grootste geen 15% marktaandeel haalt.

Naam GAW	Groep	Type uitbating	AW#	AW%
Sint-Lambertus Buren				
GAW Ezeldijk				
Villa Vitae	SA	Commercieel	19	6,23%
Totaal SLG + SA			96	31,48%
Huyze Honighsdries	Privé	Commercieel	45	14,75%
Voortberg	Armonea	Commercieel	38	12,46%
Taxandria	Privé	Commercieel	36	11,80%
De Zonedries	OCMW	Publiek	31	10,16%
Res. De Klitsberg	OCMW Beringen	Publiek	24	7,87%
Residentie De Eik	OCMW Lummen	Publiek	20	6,56%
De Jacobs ladder	Sint-Elisabethsdal	Caritatief	15	4,92%
			305	100%

Conclusie marktconcentratie GAW:

158. Wat de marktconcentratie betreft zitten we overal onder 40%. Volgens de richtsnoeren van Europese Commissie is pas vanaf 40% bezorgdheid, en pas vanaf 50% weerlegbaar vermoeden van machtspositie. Bovendien wordt SLG na de transactie nog niet de grootste speler in de betrokken markten GAW De Laek en GAW Villa Vitae. Enkel voor de betrokken markt GAW Sint-Lambertus-Buren wordt SLG de grootste speler.

159. In alle gebieden, zowel voor WZC als GAW, maar dan voornamelijk waar de marktaandelen het hoogst zijn, is gekeken naar niet-gecoördineerde gevolgen.

VII.3 Niet-gecoördineerde gevolgen

160. Een fusie kan de daadwerkelijke mededinging op een markt op significante wijze belemmeren door het wegnemen van belangrijke concurrentiedruk op één of meer aanbieders, die daardoor een grotere marktmacht verwerven. Het meest directe effect van de fusie zal het wegvallen van concurrentie zijn tussen de fuserende ondernemingen. Indien één van de fuserende ondernemingen bijvoorbeeld vóór

de fusie haar prijzen had verhoogd, zou zij in zekere mate omzet hebben verloren aan de andere fuserende onderneming. Door de fusie wordt deze specifieke vorm van druk uitgeschakeld.

161. *Ook ondernemingen op dezelfde markt die niet bij de fusie betrokken zijn kunnen profiteren van de verminderde concurrentiedruk tussen de fuserende ondernemingen. Een prijsverhoging door de fuserende ondernemingen zal leiden tot een verschuiving van de omzet naar de concurrerende ondernemingen die het op hun beurt voordelig kunnen vinden om hun prijzen te verhogen. Een dergelijke vermindering van de concurrentiedruk kan leiden tot aanzienlijke prijsverhogingen op de relevante markt.*
162. *In het algemeen zou een fusie die dergelijke niet-gecoördineerde effecten heeft, de daadwerkelijke mededinging op significante wijze belemmeren door het in het leven roepen of versterken van een machtspositie. In de meeste gevallen zal de betrokken onderneming na de fusie een merklijk groter marktaandeel hebben dan de eerstvolgende concurrent.*
163. *In de richtsnoeren voor de beoordeling van horizontale fusies worden een aantal factoren opgesomd die, alhoewel op zichzelf niet noodzakelijk doorslaggevend, kunnen bepalen of een fusie vermoedelijk aanleiding zal geven tot significante niet-gecoördineerde effecten. Niet al deze factoren hoeven aanwezig te zijn om te kunnen stellen dat dergelijke effecten waarschijnlijk zijn. Evenmin mag deze lijst als volledig worden beschouwd. Deze factoren vormen de leidraad voor de verdere analyse in volgende sectie.*

Winstverhogende prijsstijging op de lokale markten voor de uitbating van woonzorgcentra, respectievelijk assistentiewoningen

164. *Binnen de betrokken markten waar de concentratiegraad in belangrijke mate toeneemt, in die mate dat SLG er na de transactie een marktaandeel heeft van nagenoeg 40% of meer, en de tweede grootste speler een marktaandeel heeft van minder dan de helft van SLG, dient onderzocht te worden of SLG post transactie de prijzen van de betreffende woonzorgcentra, respectievelijk assistentiewoningen op winstverhogende wijze te doen stijgen.*
165. *De sector is echter gekenmerkt door een grote mate van prijsregulering, die de mogelijkheden tot prijszetting beperken. Hier dient rekening mee gehouden te worden bij het beoordelen van deze mogelijke schadetheorie.*
166. *Echter moet ook gekeken worden naar indirecte vormen van prijsstijging, namelijk via kwaliteitsdaling. Een woonzorgcentrum zou zijn prijzen indirect kunnen verhogen door de aangeboden kwaliteit sterk te verminderen, zonder enige prijsvermindering toe te passen. Op deze manier krijgen de residenten minder kwalitatieve zorg aan eenzelfde hoge prijs. Anderzijds moeten ook de verplichte kwaliteitsvereisten in rekening gebracht worden bij de analyse.*

167. Beide mogelijke gevolgen worden in onderstaande sectie besproken.

VII.3.1.a Standpunt aanmeldende partij

Prijsverhoging

168. Aanmeldende partij wijst er in de aanmelding op dat we te maken met een sector waarbij de dagprijs gereguleerd is, elke prijsverhoging moet worden gemotiveerd en aangevraagd ter goedkeuring van de desbetreffende regionale overheden. Enkel bij nieuwbouw, wat de innovatie en kwaliteit ten goede komt, is aanvankelijk bij opening van een nieuw WZC de prijs vrij. Daarna blijft deze prijs onveranderd behoudens jaarlijkse indexering.
169. Het is wellicht niet onbelangrijk er hier op te wijzen dat de inkomsten van een WZC, schematisch gezien, bestaan uit drie componenten, waarvan er twee gereguleerd zijn door de overheid.
170. In de eerste plaats is er de dagprijs betaald door de residenten. Goedkeuring van de dagprijs wordt aangevraagd bij de overheid op het ogenblik van de opening. Daarna blijft deze prijs onveranderd behoudens jaarlijkse indexering. Eventuele latere verhogingen moeten bij de overheid aangevraagd worden. Er dient dan een volledig dossier ingediend te worden dat de verhoging kan rechtvaardigen (bv. na verbouwwerken). De aangevraagde verhoging van de dagprijs wordt al dan niet (geheel of gedeeltelijk) toegekend.
171. De tweede belangrijkste bron van inkomsten voor de WZC is de RIZIV dagprijs. Dit is een forfaitaire tegemoetkoming voor de kosten van het personeel. Deze tegemoetkoming wordt voor ieder WZC op dezelfde manier berekend en toegekend. De parameters die dit bedrag bepalen zijn het aantal verblijfsdagen en de personeelsbezetting uit het verleden.
172. Als restcategorie zijn er de andere inkomsten. Deze betreffen voornamelijk kosten die doorgerekend worden aan de resident kosten en die voor hem/haar facultatief zijn (kapper, apotheek,...). De prijs voor deze extra diensten wordt door de instelling bepaald (verplichting marktconforme prijzen) en dient te worden meegedeeld aan de overheid. Supplementen zijn goed voor gemiddeld 7% van de totale bewonersfactuur. 95% van de bewoners betaalt supplementen.⁶¹

Kwaliteitsdaling

173. Wat betreft het risico op een mogelijke kwaliteitsdaling, wijst aanmeldende partij erop dat niet alleen de prijs is gereguleerd, maar ook een aantal belangrijke parameters inzake de kwaliteit van de dienstverlening worden gereguleerd door de overheid, meer bepaald via de erkenningsnormen⁶². Deze normen hebben ook een invloed op de kwaliteit van de dienstverlening in die zin dat zij een minimale kwaliteitsnorm voor de dienstverlening vastleggen.
174. SLG zelf verwacht dat de concentratie een positief effect zal hebben op de dienstverlening aan de residenten. Voor de basiszorg streeft SLG steeds dezelfde dienstverlening na. Door de grootte van de

⁶¹ Rusthuisbarometer, Socialistische Mutualiteiten, maart 2016, p.14 e.v.

[https://www.zorgneticuro.be/sites/default/files/general/Rusthuisbarometer_2016_v3_5\(WEB\).pdf](https://www.zorgneticuro.be/sites/default/files/general/Rusthuisbarometer_2016_v3_5(WEB).pdf)

⁶² Deze normen en hun impact op productdifferentiatie worden kort besproken in 8.7.c) van de aanmelding

groep is het echter mogelijk om bijkomend personeel aan te werven, omdat de kosten over meerdere woonzorgcentra verdeeld kunnen worden. Indien deze kosten door één WZC gedragen zouden moeten worden, zou het niet mogelijk zijn om gespecialiseerde profielen aan te werven. Enkele voorbeelden zijn specialisten in de zorg, wondzorg, psychologen en logopedisten, maar ook niet-zorg personeel zoals bouwtechnici (loodgieterij, elektriciteit, gebouwbeheer,...) of ICT-personeel.

175. Verder kan er ook (eveneens bij wijze van voorbeeld) gespecialiseerde zorg in (jong-)dementie en/of psychogeriatrica aangeboden worden. Indien een aantal huizen nabij elkaar gelegen zijn, wordt het mogelijk dat één huis zich concentreert op de zorg voor personen met dementie en hiervoor gespecialiseerd personeel in dienst neemt, terwijl in een ander huis meer aandacht besteed kan worden aan andere zorgnoden. Ook dit zal de kwaliteit van de geboden zorg positief beïnvloeden.⁶³

Schaalvoordelen

176. Volgens partijen spelen schaalvoordelen voor wat betreft het inkopen van een aantal producten zoals voeding en verzorgingsproducten. Grotere spelers, die nationaal actief zijn, kunnen omwille van de omvang van hun aankopen betere voorwaarden bedingen bij de leveranciers. Daartegenover staat dat zij vaak grotere algemene kosten hebben dan kleinere lokale of regionale spelers.⁶⁴

177. SLG erkent dat zij als grote speler geniet van gunstige inkoopvoorwaarden voor een aantal producten en diensten, dit omwille van haar aankoopvolume. De belangrijkste voorbeelden betreffen voedingswaren, verzorgingsproducten, incontinentiemateriaal, energiekosten, onderhoudsdiensten en -producten en verzekeringen. SLG verwacht niet dat de geplande overname van de SA vestigingen zal leiden tot betere inkoopvoorwaarden voor de SLG groep. Wel zullen de over te nemen vestigingen op hun beurt kunnen genieten van de gunstige aankoopvoorwaarden die van toepassing zijn op SLG groepsvennootschappen.⁶⁵

VII.3.1.b Onderzoek

178. De verwijzing naar de strikte prijsreglementering door de overheid, komt voortdurend terug in de antwoorden van de ondervraagde concurrenten en sectorverenigingen. Ongeveer 80% van de ondervraagde concurrenten en sectorverenigingen zijn van mening dat deze transactie partijen niet in staat zal stellen op de verschillende markten post-transactie de prijs op winstvergroten wijze te verhogen.⁶⁶

179. Onder andere, het antwoord van Armonia stelt dat "een dagprijsverhoging is onderhevig aan het akkoord van de regionale overheid. Hiervoor moet een dossier worden ingediend. In het algemeen moeten er investeringen dan wel uitbatingsverliezen worden aangetoond om de prijzen te kunnen verhogen. Dus prijsverhogingen worden niet verwacht naar aanleiding van deze transactie."⁶⁷

⁶³ Antwoord van aanmeldende partij dd. 7 juni 2018.

⁶⁴ Aanmelding nr. 8.10.e.

⁶⁵ Antwoord van SLG dd. 7 juni 2018.

⁶⁶ Zie o.a. antwoorden Femarbel van 28 maart 2018, p. 8, Zorgnet-Icuro van 28 maart 2018, p.9, Anima Care van 21 maart 2018, p.4 en Vivalto Home van 26 maart 2018, p.5

⁶⁷ Antwoord Armonia van 26 maart 2018, p. 9.

180. *Met betrekking tot de kwaliteit spelen er ook wettelijke beperkingen. Zo zijn er de erkenningsnormen waardoor weinig ruimte is om de kwaliteit te verlagen. Daarnaast speelt ook hier de impact van prijzencontrole : een prijsverhoging moet aangevraagd worden en men kan dan tijdelijk wel aan de kwaliteit morrelen, maar als die structureel daalt, zal het moeilijk worden om een nieuwe prijsverhoging te motiveren.*
181. *Deze beperkingen gelden echter niet bij nieuwbouw of renovatie⁶⁸ waar een nieuwe vrije prijs kan gezet worden die hoger is. Nieuwbouw en renovatie hebben een prijskaartje en verhogen ook de kwaliteit van de infrastructuur. Dit zegt echter nog niets over de kwaliteit van personeel en zorg.*
182. *Zo betoogt de kleine Waalse “Residence Malvina” dat “de kwaliteit van diensten en zorg kan worden verlaagd naar meer en meer uitgebreide prijzen. Die nieuwe ruimere en luxueuzere gebouwen, lijken deze buitensporige prijzen te rechtvaardigen ten koste van de zorgkwaliteit voor de bewoner en vooral voor het personeel.”⁶⁹*
183. *De grootte van de groep en de schaalvoordelen, zeker voor gemeenschappelijke diensten⁷⁰ komen ook ten goede van de activiteiten en de zorgkwaliteit.*

VII.3.1.c Beoordeling auditeur en conclusie

184. *Wat de mogelijkheid tot significatie prijsverhogingen betreft, stelt de auditeur vast dat de opgelegde prijsreglementering en de verplichting tot het aanvragen van een prijsverhoging, de prijszetting door de uitbater van een woonzorgcentrum of assistentiewoning sterk inperken.*
185. *Dit wordt bevestigd door de antwoorden uit de marktbevraging. Het merendeel van de respondenten stelt dat SLG omwille van die sterke regulering weinig mogelijkheden heeft om post transactie de prijzen van haar vestigingen significant te verhogen.*
186. *Wat de kwaliteit betreft zijn er eveneens erkenningsnormen die een significante kwaliteitsdaling sterk bemoeilijken. Een eventuele kwaliteitsdaling is bovendien niet zonder gevolgen. Een nieuwe prijsverhogingsaanvraag zal heel wat moeilijker kunnen worden verantwoord. . Daarnaast kan een kwaliteitsdaling een negatieve impact hebben op het imago van het WZC.*
187. *Hoewel het voor de individuele resident niet voor de hand ligt om weg te gaan, blijven er alternatieven op de markt. De restconcurrentie in de verschillende betrokken gebieden is in dat geval voldoende om hier een antwoord op te bieden, en nieuwe residenten trachten aan te trekken, ten nadele van SLG.*
188. *Tenslotte kunnen de schaalvoordelen die partijen erkennen te halen uit deze operatie ook een voordeel zijn met het oog op de kwaliteit.*

⁶⁸ Antwoord van Royal Assist (“Les Bleuets”) van 26 maart 2018, p. 4.

⁶⁹ Antwoord Résidence Malvina van 27 maart 2018, p.4., zie o.a. antwoorden van Intercommunale du Centre d’Accueil “Les Heures Claires” van 29 maart 2018, p.4 en CPAS de Wavre van 30 maart 2018, p. 2.

⁷⁰ Antwoord Le Val du Héron, 26 maart 2018 ; p.3., antwoord Les Bleuets, 26 maart 2018, p. 4 ; antwoord Résidence du Nil van 27 maart 2018, p. 7 ; antwoord Résidence du Lac, 9 april 2018, p. 8.

189. Bijgevolg concludeert de auditeur dat deze transactie niet zal leiden tot niet-gecoördineerde mededingingsbeperkende effecten.

VIII. Conclusie aangaande de gevolgen van de concentratie

190. Gelet op het bovenstaande, is de auditeur van mening dat voorliggende concentratie niet tot gevolg heeft dat een daadwerkelijke mededinging op de Belgische markt of een wezenlijk deel daarvan op significante wijze wordt belemmerd, onder andere door het in het leven roepen of versterken van een machtspositie zoals bedoeld in artikel IV.9 §4 WER.

IX. Voorstel tot beslissing

191. De auditeur stelt het Mededingingscollege voor, bij toepassing van artikel IV.61, §1 WER en artikel IV.61, §2, eerste lid, 1° WER, volgende beslissing te nemen:

- dat de overname door Senior Living Group NV van een deel van Senior Assist NV, aangemeld bij de BMA onder nr. MEDE-C/C-18/0013, binnen het toepassingsgebied valt van de regels van concentratietoezicht in het WER;
- dat deze concentratie toelaatbaar is.”

IV. Beoordeling door het Mededingscollege

IV.1 De regels van concentratietoezicht zijn van toepassing

15. Gelet op de gegevens vermeld onder randnummer 34 en om de onder de randnummers 32-33 van het Ontwerp van beslissing gegeven redenen, stelt het College bij toepassing van de artikelen IV.8, §2, 1° en IV.61, §1, 1° WER vast dat de aangemelde concentratie binnen het toepassingsgebied valt van de regels inzake concentraties van Boek IV WER.

IV.2 Marktdefinities en betrokken markten

IV.2.1 De dienstenmarkten

16. Het College deelt, mede gelet op de beslissingen van de Europese Commissie en eerdere beslissingen van de BMA, de Franse Autorité de la Concurrence en de NMA (nu ACM) waarnaar hij verwijst, en om de redenen die hij vermeldt, het oordeel dat de auditeur formuleert onder de randnummers 39, 72 en 129 betreffende de te weerhouden relevante productmarkten.

IV.2.2 De relevante geografische markten

17. Het College erkent dat de afstand van de laatste gekende woonplaats een belangrijk criterium blijkt te zijn bij de keuze van een woonzorgcentrum of assistentiewoning. En uit de bevindingen van de auditeur blijkt duidelijk dat een hoog percentage van de bewoners van woonzorgcentra opteerden voor een centrum dicht bij hun vroegere woonplaats, en dus ook dicht bij die

woonplaats een aanbod vonden. De laatst gekende woonplaats kan ook een indicatie zijn voor de nabijheid van familie en vrienden. Het College merkt wel op dat de door de auditeur gehanteerde 80% regel voor de in deze zaak relevante dienstenmarkten niet noodzakelijk even aangewezen is als voor het bepalen van de relevante geografische markt wanneer, zoals bij supermarkten, de betrokken consumenten deze afstand zelf frequent afleggen.

18. Omdat een nadere bepaling van de geografische markt zonder invloed blijft op de beslissing, laat het College de vraag open of voor woonzorgcentra en assistentiewoningen sprake is van lokale markten gedefinieerd volgens de door de auditeur weerhouden 80% regel, of van een anders gedefinieerde geografische markt⁷¹.

IV.2.3 De betrokken markten

19. Het College stelt vast dat indien betreffende woonzorgcentra en assistentiewoningen de geografische markt regionaal of nationaal is, er betreffende deze dienstenmarkt geen betrokken markt is⁷².
20. Omdat een nadere bepaling van de betrokken markten ook wanneer deze op basis van kleinste mogelijks relevante geografische markt worden bepaald, zonder invloed blijft op de beslissing, laat het College de vraag open of de betrokken markten gedefinieerd dienen te worden in het licht van volgens de 80% regel gedefinieerde lokale markten.

IV.3 Concurrentiële analyse

IV.3.1 Marktconcentratie

21. Het College deelt om de door hem gegeven redenen het oordeel dat de auditeur formuleert onder randnummers 152 en 160.

IV.3.2 Niet gecoördineerde horizontale gevolgen

22. Het College deelt om de door hem gegeven redenen het oordeel dat de auditeur formuleert onder randnummer 191.

IV.3.3 Besluit

23. Het College stelt met de auditeur vast dat de concentratie geen gevolgen dreigt te hebben die een goedkeuring in de weg zouden staan.

⁷¹ Randnummers 135-139 van het Ontwerp van beslissing.

⁷² Randnummers 135-140 van het Ontwerp van beslissing.

OM DEZE REDENEN

Beslist het Mededingingscollege bij toepassing van artikel 61, §1, 1°, en artikel 61, §2, eerste lid, 1° WER:

1. Dat de verwerving van woonzorgcentra, assistentiewoningen e.a. van Senior Assist N.V. door Senior Living Group N.V., aangemeld bij de Belgische Mededingingsautoriteit onder nr. MEDE-C/C-18/0013, binnen het toepassingsgebied valt van de regels van concentratietoezicht in het WER,
2. Dat deze concentratie toelaatbaar is.

Aldus beslist op 29 juni 2018 door het Mededingingscollege samengesteld uit Jacques Steenbergen, voorzitter van de Belgische Mededingingsautoriteit en van het Mededingingscollege, Carmen Verdonck en Chris Verleye, assessoren van de Belgische Mededingingsautoriteit.

Voor het Mededingingscollege,

J. Steenbergen
Voorzitter