

JAARVERSLAG 2021



VLABINVEST
WONEN EN ZORG
VLAAMS-BRABANT



INHOUD

WOORD VOORAF	5
01 OPERATIONEEL EN REGLEMENTAIR KADER	7
1. Juridisch kader	9
2. Verruimde opdracht	9
3. Interne financieringsfondsen	10
4. Verankering binnen de provincie	10
5. Bestuursorganen	10
6. Personeel	11
7. Relevante ontwikkelingen.	11
02 WOONOPDRACHT	13
1. Opdracht	15
2. Grondbeleid	16
2.1 Prospectie	17
2.2 Aankopen 2021	17
2.3 Verkopen 2021	17
2.4 Gronden in eigendom	18
2.5 Rollend grondfonds	19
3. Woonprojecten	19
3.1 Opgeleverd in 2021	19
3.2 Overzicht werkjaar 2021	22
3.3 In uitvoering	24
4. Beoordelingscomité	26
5. Inzetten op partnerschappen	27
5.1 Contacten en samenwerking met lokale besturen	27
5.2 Contacten en samenwerking met de initiatiefnemers	27
5.3 Contacten en samenwerking met privé-partners	27
03 ZORGOPDRACHT	29
1. Opdracht	31
2. Uitbreiden en versterken aanbod	31
2.1 Subsidies	31
2.2 Haven 21	38
3. Begeleiden initiatiefnemers	38
4. Inzetten op partnerschappen	39
4.1 Contacten en samenwerking met Vlaanderen	39
4.2 Contacten en samenwerking met provincie Vlaams-Brabant	39
4.3 Contacten en samenwerking met lokale besturen	39
4.4 Trefdag	39

WOORD VOORAF

De eerste negen maanden van vorig jaar, stegen de prijzen in Vlaams-Brabant met 8 procent in vergelijking met dezelfde periode van 2020. Daarmee waren de huizen en appartementen in het derde kwartaal van 2021 het duurst.

Voor een gesloten of halfopen bebouwing moest je al gemakkelijk 325.000 euro op tafel leggen. Voor een huis in open bebouwing liep de mediaanprijs op tot 425.000 euro. Voor appartementen tot 240.000 euro. Gemiddeld kost een huis in Vlaams-Brabant nu bijna 400.000 euro en een appartement 300.000 euro.

Het is binnen deze context dat Vlabinvest, ondanks de verhitte woningmarkt, tegenwicht biedt om betaalbare woningen in de Vlaamse rand te blijven voorzien voor gezinnen met een modaal inkomen. Daarbij geven we voorrang aan mensen die een band met de streek kunnen aantonen.

In 2021 staat de teller van projecten waar Vlabinvest bij betrokken is op 68, met daarbinnen 138 Vlabinvest-koopwoningen en net geen 100 sociale koopwoningen. Daarnaast werden 14 kavels verkocht en werd de huurmarkt uitgebreid met 1247 wooneenheden, waarvan 791 sociale huurwoningen. De toewijzing van al deze woningen gebeurt met voorrang aan mensen die een lokale binding kunnen aantonen.

Ondertussen zijn er terug verschillende nieuwe projecten opgestart. Naar goed gewoonte vindt u een gedetailleerd overzicht van de voorbije realisaties in dit jaaroverzicht.

Ruim vier jaar geleden werd de bevoegdheid van Vlabinvest verruimd om een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid in Vlaams-Brabant op het getouw te zetten. Voorrang gaat daarbij naar gemeenten van de Vlaamse Rand.

In het totaal werden afgelopen jaar in acht Vlaams-Brabantse gemeenten een 15-tal zorgprojecten gerealiseerd die het zorgaanbod verder versterkten met onder andere 49 bijkomende plaatsen in de kinderopvang en 65 plaatsen voor verblijf van personen met een handicap. Projecten voor personen met een handicap, jongerenwelzijn en kinderopvang stonden in 2021 voorop. In het totaal werd voor deze investeringen ruim 1 miljoen euro uitgetrokken. Over de precieze verdeling van deze middelen vindt u alle details terug in het derde deel van dit jaaroverzicht.

Tenslotte was 2021 was ook het jaar waarin de samensmelting van sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren naar woonmaatschappijen en één speler per gemeente geleidelijk aan vorm kreeg. Deze hervorming moet volbracht zijn tegen 1 januari volgend jaar. In de loop van dit jaar zal duidelijk worden welke woonmaatschappij in elk van de zeven afgebakende regio's in Vlaams-Brabant actief zal zijn. Die hervorming zal onvermijdelijk ook een impact op de samenwerking Vlabinvest. Ook die verdere ontwikkelingen blijven we op de voet volgen.

Gedeputeerde Gunther Coppens,
Voorzitter van de raad van bestuur

01
**OPERATIONEEL
EN REGLEMENTAIR
KADER**

1 JURIDISCH KADER

Het Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant, kortweg Vlabinvest, is een autonoom provinciebedrijf dat werd opgericht bij besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant op 22 oktober 2013. Vlabinvest werd op provinciaal niveau opgericht als het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en nadien omgevormd tot het Agentschap voor Woon- en Zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant in het kader van haar bijkomende opdracht inzake welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid.

Het wettelijk kader wordt o.a. geregeld door:

- Decreet van 31 januari 2014 betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid en een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant;
- Provinciedecreet van 9 december 2005 en het decreet houdende wijzigingen van diverse bepalingen van het provinciedecreet van 6 juli 2018;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2014 tot wijziging van diverse besluiten ter uitvoering van opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant;
- Provinciaal reglement van 25 februari 2014 betreffende de werking en het beheer van het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant – Vlabinvest apb.

2 VERRUIMDE OPDRACHT

Vlabinvest is bevoegd voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid én een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant.

De bevoegdheid inzake het grond- en woonbeleid bestaat uit:

- het voeren van een grondbeleid en de realisatie van woonprojecten met een sociaal karakter in gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant;
- de uitbouw van voorzieningen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaams karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in deze regio te behouden of te bevorderen.

Het werkgebied omvat 39 gemeenten in Vlaams-Brabant: alle gemeenten in het arrondissement Halle-Vilvoorde en 4 gemeenten uit het arrondissement Leuven.

Sinds 1 januari 2018 is de opdracht verruimd met een bevoegdheid inzake het specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid:

1. het uitbreiden en het versterken van het aanbod aan welzijns- en gezondheidsvoorzieningen door:
 - a. de verwerving van gronden of het verstrekken aan initiatiefnemers van leningen of subsidies voor het verwerven van gronden, om nieuwe welzijns- en gezondheidsvoorzieningen te realiseren en bestaande welzijns- en gezondheidsvoorzieningen uit te breiden;
 - b. de aankoop, bouw, verbouwing, renovatie of inrichting van gebouwen of andere infrastructuur voor welzijns- en gezondheidsvoorzieningen of het verstrekken aan initiatiefnemers van leningen of subsidies daarvoor;
2. het stimuleren en het begeleiden van initiatiefnemers bij initiatieven zoals vermeld in 1.

Vlabinvest voert het welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid uit in lijn met en aanvullend op het Vlaamse welzijns- en gezondheidsbeleid en bij voorrang in de gemeenten van de Vlaamse Rand.



WERKGEBIED WONEN EN ZORG

3 INTERNE FINANCIERINGSFONDSEN

Samen met de bijkomende Zorgopdracht, is er ook een verplichting ingeschreven om alle inkomsten en uitgaven per opdracht toe te wijzen aan een intern financieringsfonds 'Wonen' of intern financieringsfonds 'Zorg'.

Over de stand van beide fondsen wordt jaarlijks gerapporteerd aan de bevoegde minister.

4 VERANKERING BINNEN DE PROVINCIE

De werking van Vlabinvest als **autonoom provinciebedrijf** wordt onder meer geregeld door:

- de statuten waarvan de laatste wijziging is goedgekeurd door de provincieraad op 23 juni 2020;
- de beheersovereenkomst met de provincie;
- het provinciaal reglement betreffende woonprojecten met sociaal karakter, gefinancierd door Vlabinvest APB van 25 februari 2014 waarvan de laatste wijzigingen zijn goedgekeurd op de provincieraad van 28 september 2021.

Het provinciaal reglement bepaalt de voorwaarden waaraan men moet voldoen om in aanmerking te komen voor een Vlabinvest-woning. Inhoudelijk bestaat de laatste wijziging erin dat de voorrangregels voor lokale binding, die gemeenten beslissen toe te passen voor sociale woningen op hun grondgebied, nu ook kunnen toegepast worden op Vlabinvest-woningen.

5 BESTUURSORGANEN

Vlabinvest wordt bestuurd door een raad van bestuur en een directiecomité. De bestuursorganen hebben beslissingsbevoegdheid over zowel het specifieke grond- en woonbeleid, als over het welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid, waardoor de algemene werkingskosten en de te vervullen administratieve formaliteiten tot een minimum worden beperkt.

RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur bestaat uit 12 stemgerechtigde leden, allen natuurlijke personen:

Voorgedragen door de deputatie:

- Gunther Coppens (voorzitter)

Voorgedragen door de provincieraad:

- Linda Van den Eede
- Monique Swinnen
- Steven Elpers
- Leen Van Aken
- Bertrand Demiddeleer
- Kris Peeters
- Françoise Devleeschouwer
- Ella De Neve
- Geertrui Windels

Voorgedragen door de Vlaamse Regering:

- Tom De Saegher
- Jan De Craen

In 2021 heeft de raad van bestuur 8 keer zitting gehouden.

DIRECTIECOMITÉ

Het directiecomité van Vlabinvest wordt belast met het dagelijks bestuur en treedt op namens de raad van bestuur, overeenkomstig diens richtlijnen. Het directiecomité is samengesteld uit 3 vertegenwoordigers van Vlabinvest en 2 vertegenwoordigers van de provincie.

Vertegenwoordiger Vlabinvest:

- Sarah Claeys (voorzitter)
- Julie Wolf
- Sara Hubin

Vertegenwoordiger Wonen:

- Tom Raes (ondervoorzitter)
- Jos De Boeck

Gedeputeerde Gunther Coppens (Wonen) en gedeputeerde Tom Dehaene (Data en analyse) worden uitgenodigd voor de vergaderingen van het directiecomité.

6 PERSONEEL

In totaal werken 7 personeelsleden voor Vlabinvest.

De Woonopdracht wordt uitgevoerd door Julie Wolf en Petra Pelgrims. Voor de Zorgopdracht stelde het provinciebestuur Sara Hubin en Ellen Apers ter beschikking, zij zijn provinciepersoneel, maar exclusief tewerkgesteld voor Vlabinvest. Het onderbrengen van de Zorgopdracht binnen het bestaande apb Vlabinvest in 2018 was een bewuste keuze gezien een bestaande structuur met een raad van bestuur, reeds aanwezige kennis en algemeen ondersteunend personeel zowel naar efficiëntie als kostenstructuur winsten oplevert. Juriste Nathalie Hugel en financieel medewerker Sonja Van Diest zijn de 2 ondersteunende personeelsleden, voor beide opdrachten. Vlabinvest wordt geleid door algemeen directeur Sarah Claeys.

De ondersteunende functies worden jaarlijks op basis van een verdeelsleutel verrekend binnen de interne financieringsfondsen.

7 RELEVANTE ONTWIKKELINGEN

TRAJECT WOONMAATSCHAPPIJEN

Tegen 1 januari 2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij.

De basis om dit mogelijk te maken ligt vervat in het 'decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen'. Daartoe wordt boek 4, deel 1, titel 3 van de Vlaamse Codex Wonen volledig vervangen. Aan de erkenning van de sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen wordt een vast einde gesteld en er wordt een nieuw kader ingevoerd voor de erkenning van de woonmaatschappij.

Op 17 december 2021 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit voor de woonmaatschappijen definitief goed. Dit besluit werkt het regelgevend kader voor de woonmaatschappijen verder uit.

Op vrijdag 4 februari 2022 legde de Vlaamse Regering de werkingsgebieden voor de woonmaatschappijen in Vlaanderen definitief vast. Het werkgebied van Vlabinvest (39 gemeenten) valt in 5 regio's, gearceerd aangeduid op de kaart hieronder:

- Halle-Vilvoorde Midden
- Halle-Vilvoorde Noord
- Halle-Vilvoorde Oost
- Halle-Vilvoorde Zuid
- Oost-Brabant West

Elke woonmaatschappij moet in een uniek, niet-overlappend werkingsgebied opereren.

Er is op dit moment nog geen beslissing over welke woonmaatschappij actief zal zijn per regio. De factoren die hierin een rol zullen spelen zijn:

- de maatschappelijke zetel van een sociale huisvestingsmaatschappij die in een regio gelegen is;
- welke sociale huisvestingsmaatschappij over het grootste aantal huurwoningen beschikt in een regio;
- welke sociale huisvestingsmaatschappij actief is de meeste gemeenten in een regio;
- ...



De vorming van de woonmaatschappijen heeft uiteraard ook een impact op de samenwerking met Vlabinvest en haar projecten. Onroerende goederen en openstaande leningen zullen desgevallend dienen overgedragen te worden. De verdere uitwerking en impact op de werking van Vlabinvest zal in de loop van 2022 van nabij worden opgevolgd.

02

WOONOPDRACHT

GRONDEN

VERWORVEN MET EIGEN MIDDELEN

17HA 08A 27CA

op 22 verschillende locaties

VERWORVEN MET MIDDELEN VAN VLAANDEREN

9HA 19A 89CA

op 4 verschillende locaties

GEREALISEERD 2021

456 huurwoningen & **791** sociale huurwoningen

138 koopwoningen & **99** sociale koopwoningen

2 commerciële ruimten

14 kavels verkocht

in **68** verschillende projecten

IN OPBOUW

7 huurwoningen & **29** sociale huurwoningen

27 koopwoningen

in **5** verschillende projecten



1 OPDRACHT

Via het decreet van 31 januari 2014 bestaat de taakstelling van Vlabinvest in de verwezenlijking van welbepaalde beleidsuitvoerende taken van provinciaal belang, met name:

1. het grondbeleid en de realisatie van woonprojecten met een sociaal karakter in gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant;
2. de uitbouw van voorzieningen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaams karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in deze regio te behouden of te bevorderen.

Vlabinvest voorziet betaalbaar wonen in de Vlaamse rand voor modale inkomenstrekkers.

Deze middenklasse verdient te veel om in aanmerking te komen voor sociale huisvesting, maar ondervindt toch problemen bij het vinden van een goede, betaalbare woning. De nabijheid van Brussel wordt immers rechtstreeks vertaald in de hoogte van woonprijzen. Hoe dichterbij Brussel, hoe duurder. In de gemeenten met een vlotte verbinding naar de hoofdstad, klimmen de woonprijzen jaar na jaar.

In de praktijk verwerft Vlabinvest gronden en ontwikkelt het woonprojecten, al dan niet in samenwerking met andere initiatiefnemers.

De toewijzing van de gerealiseerde woonvoorzieningen gebeurt met voorrang aan personen met een aantoonbare band met het werkgebied.

Het werkgebied omvat 39 gemeenten in Vlaams-Brabant: alle gemeenten in het arrondissement Halle-Vilvoorde en 4 gemeenten uit het arrondissement Leuven.

Het budget van Vlabinvest om de Woonopdracht uit te voeren in de 39 gemeenten in haar werkgebied bestaat uit:

- 696.000 euro subsidie van het Vlaamse Gewest
- 3.833.000 euro dotatie van het Vlaamse Gewest om leningen te verstrekken
- eigen inkomsten

2 GRONDBELEID

Vlabinvest probeert betaalbare bouwgronden van voldoende omvang te verwerven om deze gefaseerd, al dan niet in gemengde ontwikkelingen, aan te wenden. De grondvoorraad van de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) is in vele gevallen vrij beperkt en nieuwe gronden zijn duur, waardoor er veeleer werd geteerd op bestaande grondvoorraad dan dat deze werd aangevuld.

Op gronden in eigendom van Vlabinvest wordt gewerkt via de erfpachtformule, tenzij het om koopwoningen gaat. Bij koopwoningen krijgt de bouwheer (SHM, gemeente/OCMW, ...) een opstalrecht. Daarna wordt de woning samen met de grond overgedragen aan de koper.

Bij huurwoningen geeft Vlabinvest een opstal- of erfpacht van lange duur aan de bouwheer (SHM, intercommunale, ...), die op zijn beurt de woning of het appartement verhuurt.

Op die manier bevordert Vlabinvest ook de bouw van woningen van andere woonactoren. Naast de Vlabinvest-woningen die 100% gefinancierd worden door Vlabinvest, is er op die manier ook ruimte voor bijvoorbeeld sociale woningen of woningen voor een specifieke doelgroep op een grond in eigendom van Vlabinvest.

Vlabinvest kan ook overgaan tot onteigening ten algemene nutte.

Een jaarlijkse subsidie van het Vlaamse Gewest en de eigen ontvangsten van Vlabinvest vormen het budget dat jaarlijks kan worden uitgegeven aan werkingskosten en grondaankopen.

Grondverwervingen vertonen geen uniform verloop. Sommige kennen vele perikelen en duren lang, zodat ze soms jaren vergen. Vlabinvest kan het niet-gebruikte saldo van de subsidies overdragen naar een volgende periode. Op die manier kan de verwerving van grotere grondgehelen worden ingepland.

Sinds de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2012 tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot het Rollend Grondfonds, bestaat de mogelijkheid om strategische grondaankopen te doen via dit fonds, ten behoeve van Vlabinvest.

2.1 Prospectie

De prospectie naar gronden gebeurt op verschillende manieren:

▪ Voorkoopnotificaties:

In 2021 heeft Vlabinvest 2822 voorkoopnotificaties uit het werkgebied gecontroleerd. Een eerste screening gebeurt steeds op basis van diverse criteria: de bestemming volgens het gewestplan, de ligging, de oppervlakte, de prijs en het aantal sociale huurwoningen dat een gemeente moet voorzien zoals bepaald door de Vlaamse regelgeving. Indien deze factoren gunstig zijn, wordt de voorkoopnotificatie verder onderzocht op basis van bijkomende eigenschappen zoals de vorm van het terrein, de ruimtelijke eigenschappen en potenties, het mogelijk aantal te realiseren wooneenheden en de ontsluitingsmogelijkheden.

▪ Aanbiedingen van initiatiefnemers:

Vlabinvest krijgt regelmatig opportuniteiten aangemeld via zijn partners op woonoverlegvergaderingen. Elke gemeente kan een lokaal woonoverleg organiseren waarop zowel de gemeente/OCMW, het Agentschap Wonen-Vlaanderen, sociale huisvestingmaatschappijen, de provincie Vlaams-Brabant als de sociale verhuurkantoren vertegenwoordigd zijn. Op dat overleg worden de opties voor betaalbaar wonen binnen de gemeente besproken.

▪ Aanbiedingen van particulieren:

Soms nemen particulieren zelf het initiatief om hun gronden aan te bieden aan Vlabinvest. Het onderzoek naar geschiktheid van deze percelen gebeurt op basis van dezelfde criteria als het onderzoek van een voorkoopnotificatie.

▪ Prospectie naar geschikte terreinen:

Vlabinvest gaat ook zelf actief op zoek naar geschikte percelen om er een huisvestingsproject op te realiseren. Hier voor wordt het bestaande vastgoedaanbod op de markt onderzocht met de verwerving van strategisch gelegen gebieden als doelstelling.

Als basisprincipe, maar afhankelijk van de tijdsdruk, geldt dat er steeds voorafgaand wordt overlegd met (een delegatie van) het college van burgemeester en schepenen én de te verwachten bouwheer.

Daarnaast wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke stedenbouwkundige dienst en wordt de opportuniteit afgetoetst met de lange termijn visie van zowel de provincie Vlaams-Brabant als Vlaanderen.

Er wordt pas overgegaan tot de aankoop van het onroerend goed wanneer de opportuniteit grondig is onderzocht, te verwachten valt dat alles binnen de kostprijnormen gerealiseerd kan worden en er voldoende financiering beschikbaar is.

2.2 Aankopen 2021

In 2021 heeft Vlabinvest beslist om 1ha 05a 02ca woongebied aan te kopen van het binnengebied grenzend aan de Stationsstraat en de Meerstraat in Londerzeel. De ontwikkeling is een onderdeel van het Masterplan Argo-site, in samenwerking met de gemeente en de woonmaatschappij. Op de projectgrond zullen 45 betaalbare en energiezuinige woningen worden gebouwd waarvan 36 huurwoningen en 9 koopwoningen. Het project Argo is tegelijkertijd het pilootproject voor de grote Design & Build-formule waar het bouwteam instaat voor het ontwerp én de bouw van de woningen en van de infrastructuur- en omgevingswerken. De akte is niet meer verleden kunnen worden in 2021 maar uitgesteld naar het voorjaar van 2022.

2.3 Verkopen 2021

In 2021 werden er geen gronden verkocht noch werden er koopwoningen gerealiseerd op gronden in eigendom van Vlabinvest.

2.4 Gronden in eigendom

Vlabinvest is eigenaar van 17ha 08a 27ca grond. Deze gronden zijn voornamelijk gelegen in woonuitbreidingsgebied maar kunnen ook in woongebieden liggen.

GRONDEN EIGENDOM VAN VLABINVEST		OPPERVLAKTE		
GEMEENTE	PROJECT	HA	A	CA
Beersel	E. Debusscherstraat		7	14
Bertem	Bosstraat 8 en 10		32	52
Gooik	Kwadebeekstraat - Kareelbunder	1	11	20
	verkoop 15 koopwoningen	-1	3	71
Halle	Molenborre 3,4 en 10		5	7
	verkoop Molenborre 10			-70
	Alsebergsesteenweg		77	65
	verkoop Alsebergsesteenweg		-77	65
Hoeilaart	J. Denayerstraat		5	70
Kampenhout	Zuurhage		69	30
Kapelle-op-den-Bos	Oxdonckstraat		97	14
Lennik	Karel Keymolenstraat 26		9	50
Linkebeek	Molenstraat		26	16
Londerzeel	Kerkhofstraat	4	31	47
Merchtem	Groenstraat	1	7	18
Machelen	Dr. A Schweitzerstraat (Diegem)		87	73
	Dr. A Schweitzerstraat, restperceel		2	32
Overijse	Beiershof	2	74	52
	Waversesesteenweg 6		22	14
Pepingen	Bogaarden, Ring		30	24
Sint-Genesius-Rode	Boomgaardweg		14	25
Sint-Pieters-Leeuw	Rysveldweg	1	12	28
Vilvoorde	Houtemsesteenweg		39	11
Wemmel	Reigerslaan		12	11
	A. Verhasseltstraat		8	11
Wezembeek-Oppem	Bergenvloekstraat	1	23	43
	Vosberg	1	84	6

2.5 Rollend Grondfonds

Het Rollend Grondfonds is een grondverwervingsfonds dat grosso modo volgende twee activiteiten financiert:

- grondaankopen in gemeenten en regio's met hoge grondprijzen in functie van de bouw van sociale woningen, studentenkamers, zorgvoorzieningen en betaalbare privé-woningen;
- aankopen (grond en/of gebouwen) ten behoeve van Vlabinvest.

Het fonds beschikt over 50 miljoen euro, dat door de doorverkoop van de gronden continu opnieuw wordt samengesteld en zo verder kan geïnvesteerd worden in de verwerving van gronden. Hiervan wordt minstens 10 miljoen euro bestemd voor grondaankopen ten behoeve van Vlabinvest.

Tot op heden is er met middelen van het Rollend Grondfonds in totaal 9ha 19a 89ca grondoppervlakte aangekocht voor een totaalbedrag van 9,4 mio euro ten behoeve van Vlabinvest.

3 WOONPROJECTEN

Vlabinvest zorgt dat er op die gronden ook kan gebouwd worden via het financieren van projectopbouw door initiatiefnemers. Mogelijke initiatiefnemers zijn de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de sociale huisvestingsmaatschappijen, elke gemeente gelegen binnen het werkgebied van Vlabinvest, elke intercommunale vereniging actief in een gemeente binnen het werkgebied van Vlabinvest, het Vlaams Woningfonds, de provincie Vlaams-Brabant, OCMW's en verenigingen van OCMW's.

De fondsen voor het verstrekken van deze bouwleningen, komen van het Vlaamse Gewest, dat hiervoor jaarlijks een forfaitaire dotatie van 3.833.000 euro uittrekt. Dit bedrag, samen met het saldo uit het verleden, wordt integraal aangewend voor kredietverstrekking.

In 2021 heeft Vlabinvest voor bijna 2,6 mio euro aan nieuwe kredietovereenkomsten afgesloten voor betaalbare woonprojecten op 2 locaties. In totaal is in 2021 voor 3,6 mio euro uitbetaald op de leningen.

Veelal worden gemengde woonprojecten gerealiseerd, met een mix van woningen en appartementen, koop en huur, Vlabinvest en sociaal. De woningen die Vlabinvest financiert worden verkocht of verhuurd onder de marktprijs, aan mensen met een bescheiden tot middeninkomen en met voorrang aan zij die een band met de streek kunnen aantonen. De huurwoningen tellen mee voor het bindend sociaal objectief dat elke gemeente opgelegd krijgt en de voorrang voor mensen uit de streek geldt ook voor de sociale woningen binnen het project.

3.1 Opgeleverd in 2021

In 2021 zijn 3 projecten in samenwerking met Vlabinvest opgeleverd, goed voor 58 bijkomende woonegelegenheden die met voorrang worden toegewezen aan kandidaten die een band met de streek kunnen aantonen en een winkelruimte waarvoor een erfpachtrecht van 99 jaar is afgesloten met een projectontwikkelaar. Hiervan financierde Vlabinvest er 21.

OPGELEVERDE PROJECTEN			VLABINVEST						SOCIAAL						TOTAAL					
Gemeente	Project	i. s. m.	App	Woon		Kavel	Kan-toor	App	Woon		Kavel	Kan-toor	App	Woon		Kavel	Kan-toor			
				huur	koop				huur	koop				huur	koop			huur	koop	
Asse	Ter Heide	Providentia			6									12			18			
	Van Malderenstraat	Providentia	9					10					19							
	Mergelweg	Providentia	4					32					36	6			6			
Beersel	F. Walravensstraat (Lot)	Woonpunt Zennevallei	3					4					7							
	Kerkstraat (Dworp)	Woonpunt Zennevallei	11					10					21							
	Steenweg op Halle, Borrendelle	Woonpunt Zennevallei	6					30	10				36			10				
	E. Debusscherstraat, Artic-site	Woonpunt Zennevallei	14										14							
	Zoniënwoodlaan 9, Winderickx	Woonpunt Zennevallei	4					20					24							
Bertem	Dottermanstraat, t Blok	Elk zijn Huis	10		4			22					32			4				
Drogenbos	Kuikenstraat	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	2					17					19							
Dilbeek	Wolsemveld	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	2		3			14	9				16			12				
	Hermelijin	Providentia	4					18					22							
	Loveld (Scheepdaal)	Providentia	8					32					40							
Gooik	Kareelbunder (Leerbeek)	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting			15			10					10			15				
Grimbergen	Koveris	Providentia	4					6	2				10			2				
Halle	Fonteinstraat 16 (Lembreek)	Woonpunt Zennevallei	2					17					19							
	Cantedeier - Heuelpark (fase 2) (Rodemem)	Woonpunt Zennevallei			9	18										9	18			
	Groebracht 16, Zennepark	Woonpunt Zennevallei	5					20					25							
	Molenborre 5	Woonpunt Zennevallei	15				1						15				1			
Hoelaart	Mariën 1	Gemeente & Gew Mij vr Volkshuisvesting			6											6				
	Mariën 2	Gemeente & Gew Mij vr Volkshuisvesting			5			6					6			5				
	Overijsesteenweg 34	Gemeente & Gew Mij vr Volkshuisvesting	3					3					6							
	Vandenbroeckstraat	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	10					28					38							
	Overijsesteenweg 32	Elk zijn Huis	3										3							
Huldenberg	Sint-Jansbergsteenweg	Elk zijn Huis	5		3								5			3				
	Lily Boeykensstraat, Priesterdelle	Elk zijn Huis			7				13							20				
Kapelle-op-den-Bos	Verbindingsweg	Providentia	6					13					19							
Kampenhout	Tritsstraat fase 1	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting			3			32	18				32	3		18				
	Tritsstraat fase 2	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting			2			18	7				18			9				
Kortenberg	Gemeentehuisstraat	Elk zijn Huis	3					4					7							
Liedekerke	Monnikbos 1	Providentia	6					18					24							
	Opperstraat - Velodroomstraat	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	3		1			35	6				38	1		6				
	Monnikbos 2	Providentia	4					18					22							
Machelen	Begoniagaarde 1	Inter-Vilvoordse mij voor Huisvesting			33												33			

Overijse	Begoniagaarde 2	Inter-Vilvoordse mij vr Huisvesting			8			22	4	22			22			12	22
	Depage - J. Lipsiusplein	Providentia	8					9					17				
	St. Annastraat	Providentia			7				3						10		
	Beiershof fase 1a	Providentia	8			14		20					28				14
	Beiershof fase 1b	Providentia	4					24					28				
Pepingen	Bogaarden, Ring	Woonpunt Zennevallei	3		4			4					7			4	
Roosdaal	Derrevoortstraat fase 1	Providentia			1				6	16						7	16
St.-Genesius -Rode	Hof ten Hout	Haviland	5	29									5	29			
	Nieuwstraat 131 renovatie	Woonpunt Zennevallei	6					7					13				
	Lindestraat-Boomgaardweg	Woonpunt Zennevallei	9				1						9				1
Sint-Pieters-Leeuw	Impeleer	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting			3				2	7					2	10	
	Impeleer 2	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting			2			20	8	8			20	10		8	
	Klein-Bijgaardenstraat 28	Woonpunt Zennevallei	2					10	6				12			6	
	Pieter Cornelisstraat	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting	6					18					24				
Steenokkerzeel	Kerkstraat	Elk zijn Huis	2					6					8				
	Wijckmansstraat	Elk zijn Huis	4					6					10				
Tervuren	Waterhoen- & Tortelduiflaan	Elk zijn Huis	30		39			5	8				35			47	
	Lindeboomstraat	Elk zijn Huis	5										5				
	Casino - Peperstraat	Elk zijn Huis	7					6					13				
	Bosje - H. Boulengerlaan	Elk zijn Huis	23					17					40				
	Peperstraat-Vanderachterstraat, Van de Velde 1	Elk zijn Huis	5						13				5			13	
	Lindeboomstraat 114	Elk zijn Huis	2					5					7				
	Henri Van de Velde fase 2, Burggravenhof	Elk zijn Huis			5			8	7				8			12	
Vilvoorde	Lavendelveld	Inter-Vilvoordse mij voor Huisvesting	24	21				12					36	21			
	Mechelsesteenweg 362	Inter-Vilvoordse mij voor Huisvesting	4					9					13				
Wemmel	A. Verhasselstraat	Providentia	2		2								2			2	
	Reigerlaan	Providentia	4										4				
	De Limburg Stirumlaan	Providentia	6					12					18				
Wezembeek-Oppem	Vosberg 1	Elk zijn Huis	14					7					21				
	Vosberg 2	Elk zijn Huis			8				5							13	
	J. Bausstraat	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	2					14					16				
Zaventem	Elzenveld	Elk zijn Huis	6					8					14				
	Kleinenbergstraat	Elk zijn Huis	7										7				
Zemst	Vekestraat	OCMW Zemst	6					6					12				
			350	50	106	88	14	2	692	0	99	99	1042	50	187	14	2
			400		194		14	2	692		198		1092		392	14	2
				594			14	2		890		1484			14	2	

3.2 Overzicht werkjaar 2021

Eind 2021 zijn in samenwerking met Vlabinvest in totaal 1484 woongelegenheden, 2 commerciële ruimten en 14 kavels gerealiseerd in gemengde huisvestingsprojecten waarbij de binding met het Vlabinvest-gebied een rol speelt bij de toewijzing. Dit is een toename van 58 wooneenheden in één jaar.

Deze woonprojecten met sociaal karakter tellen in totaal 400 Vlabinvest-appartementen en 194 Vlabinvest-woningen. Binnen diezelfde projecten werden ook 692 sociale appartementen en 198 sociale woningen mogelijk gemaakt.



📍 **ROOSDAAL, DERREVOORTSTRAAT FASE 1**
 👤 **PROVIDENTIA**
 € Lening: 214.352 euro
 🏠 1 Vlabinvest huur
 € 803 euro
 🏠 6 sociaal huur - 16 sociaal koop

📍 **HALLE, MOLENBORRE**
 👤 **WOONPUNT ZENNEVALLEI**
 € Lening: 2.470.165 euro
 🏠 15 + 1 commerciële ruimte
 Vlabinvest huur
 € 550-640-720 euro



📍 **TERVUREN, HENRI VAN DE VELDE FASE 2, BURGGRAVENHOF**
 👤 **ELK ZIJN HUIS**
 € Lening: 1.071.378 euro
 🏠 5 Vlabinvest huur
 € 845-865 euro
 🏠 7 sociale huur
 Villa Fura - 8 sociale studio's

3.3 In uitvoering

In 2021 werd verder gebouwd aan 1 lopend project. Daarnaast werden er 4 nieuwe projecten opgestart. In totaal worden in deze projecten 34 Vlabinvest-woningen en 29 sociale woningen gebouwd.

IN OPBOUW
5 VERSCHILLENDE PROJECTEN

7 huurwoningen
29 sociale huurwoningen
27 koopwoningen

IN UITVOERING

BEERSEL, VROENENBOSSTRAAT

€ Lening: 3.428.096 euro
 🏠 15 koopwoningen Vlabinvest

NIEUW

HULDENBERG, 'T VELDEKEN

€ Lening: 468.468 euro
 🏠 2 huurappartementen Vlabinvest
 🏠 8 sociale huurappartementen

NIEUW

LINKEBEEK, MOLENSTRAAT - ALSEMBERGSESTEENWEG

€ Lening: 680.089 euro
 🏠 4 huurappartementen Vlabinvest
 🏠 15 sociale huurappartementen

NIEUW

SINT-GENESIUS-RODE, KERKSTRAAT

€ Lening: 155.892 euro
 🏠 1 huurappartement Vlabinvest
 🏠 6 sociale huurappartementen

NIEUW

BEERSEL, GROTE BAAN- KASTEELSTRAAT

€ Lening: 2.482.144 euro
 🏠 12 Vlabinvest-koopwoningen

4 BEOORDELINGSCOMITÉ

De werking en samenstelling van het beoordelingscomité werden vastgelegd in het Provinciaal reglement van 25 februari 2014 betreffende de werking en het beheer van het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant – Vlabinvest apb.

Het beoordelingscomité heeft tot opdracht om enerzijds de toelaatbaarheid van de kandidaatstellingen voor woningen en kavels die gefinancierd zijn met middelen van Vlabinvest te beoordelen. Anderzijds oordeelt het comité of een kandidaat voor een woongelegenheden die gelegen is binnen een woonproject met sociaal karakter al dan niet kan genieten van de absolute voorrangregeling. Kandidaten die een sterke maatschappelijke, socio-culturele en/of economische binding met het werkgebied van Vlabinvest hebben, kunnen voorrang krijgen bij de toewijzing van de woningen.

Een kandidaat heeft de mogelijkheid om in het geval van een negatieve beslissing van het beoordelingscomité om-trent de voorrangregeling, een herbeoordeling te vragen op basis van nieuwe stukken, of een beroep in te stellen bij het beroepscomité.

Het beoordelingscomité vergadert op maandelijks basis en garandeert op deze manier een vlotte behandeling van de kandidatendossiers.

Het beoordelingscomité bestaat uit:

- drie vertegenwoordigers van Vlabinvest, de VMSW of de provincie Vlaams-Brabant;
- drie vertegenwoordigers van een sociale huisvestingsmaatschappij, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, een OCMW-vereniging, of het VWF.

In 2021 werden 600 kandidatendossiers besproken door het beoordelingscomité.

Hiervan verkregen 592 kandidatendossiers erkenning. Er waren 8 kandidatendossiers die niet werden erkend wegens het niet voldoen aan de Vlabinvest-voorwaarden. Er werden 477 kandidatendossiers erkend met voorrang omdat de kandidaat een sterke maatschappelijke, socio-culturele en/of economische binding kon aantonen met het Vlabinvest-werkgebied. Er werden 115 kandidatendossiers erkend zonder voorrang omwille van een onvoldoende binding van de kandidaat met het werkgebied.

Er is geen enkele beroepsprocedure ingesteld tegen een beslissing van het beoordelingscomité.

5 INZETTEN OP PARTNERSCHAPPEN

5.1 Contacten en samenwerking met lokale besturen

Vlabinvest streeft naar een optimale samenwerking met het lokale niveau bij het zoeken naar, het plannen van, en het uitvoeren van woonprojecten. Dat gebeurt in nauw overleg met de diensten Wonen en Ruimtelijke Ordening van de provincie Vlaams-Brabant en het Agentschap Wonen-Vlaanderen. In een gezamenlijk optreden worden gesprekken gevoerd met diverse gemeentebesturen, om de doelstellingen van Vlabinvest in herinnering te brengen en mogelijke opportuniteiten te bespreken.

Er wordt zoveel mogelijk geprobeerd om met verschillende partners samen te werken: sociale huisvestingsmaatschappijen, gemeenten/OCMW's. Zij zijn bouwheer van de projecten, beheren de kandidatenlijsten en wijzen de woningen toe op basis van de beslissing over de erkenning en voorrang.

5.2 Contacten en samenwerking met de initiatiefnemers

Doorheen de jaren zijn samenwerkingsverbanden met diverse partners opgezet zodat alle lopende projecten in een geest van positieve samenwerking worden uitgevoerd.

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) zijn prioritaire partners bij de realisatie van betaalbaar wonen. Deze maatschappijen beschikken over de knowhow, het personeel en de logistiek die dergelijke huisvestingsinitiatieven vereisen. Bovendien sluiten zowel de Vlabinvest-voorwaarden die voor de kandidaat-kopers en kandidaat-huurders gelden alsook de aard van de activiteiten (oprichting, verhuur en verkoop van woningen), volledig en complementair aan op het takenpakket van de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen. Daarom wordt getracht om Vlabinvest-projecten zo veel als mogelijk parallel te laten lopen aan de sociale bouwprojecten.

Vlabinvest veralgemeent de gezamenlijke aanpak voor projecten met zijn initiatiefnemers door middel van het afsluiten van intentie- en samenwerkingsakkoorden. Hierin worden de engagementen van de verschillende partijen vastgelegd.

Door te werken met de erfpacht- of opstalformule kunnen woonprojecten met sociaal karakter gerealiseerd worden op gronden die door Vlabinvest verworven zijn. Voor de bouw van Vlabinvest-woongelegenheden kunnen de initiatiefnemers bij Vlabinvest een financiering krijgen.

De directeurs van de SHM's waar Vlabinvest mee samenwerkt, worden minstens drie keer per jaar uitgenodigd voor overleg over de projecten en de samenwerking.

5.3 Contacten en samenwerking met privé-partners

Om het draagvlak te verbreden en risico's te spreiden, kan het binnen sommige (grotere) projecten interessant zijn om ook met privé-partners samen te werken. Binnen enkele proefprojecten wordt deze samenwerking met privé-ontwikkelaars als partner onderzocht.

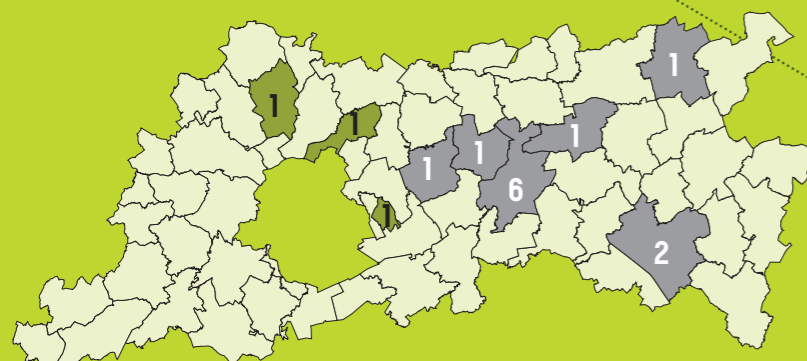
03

ZORGOPDRACHT

SUBSIDIES 2021

uitbreiding en versterking zorgaanbod

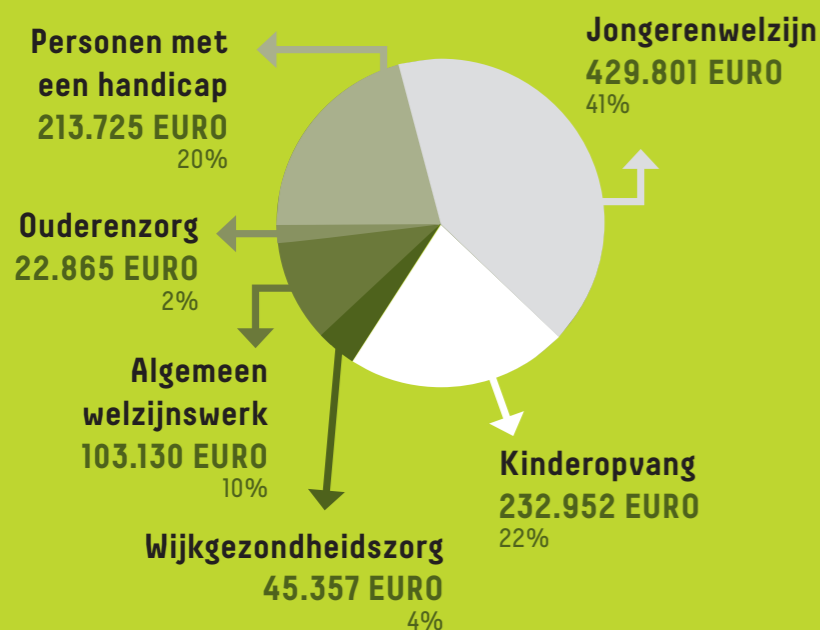
15 DOSSIERS



Vlaamse Rand:
→ 3 dossiers
→ **222.284 euro**

Arrondissement Leuven
(uitgez. Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren):
→ 12 dossiers
→ **825.546 euro**

1.047.831 EURO



BIJKOMEND ZORGAANBOD

Personen met een handicap

65 plaatsen voor verblijf
1 plaats voor kortverblijf
20 plaatsen voor dagopvang

Jongerenwelzijn

6 plaatsen beveiligd verblijf
6 plaatsen kinderopvang en gezinsondersteuning

Kinderopvang

49 opvangplaatsen baby's en peuters

Wijkgezondheidszorg

Uitbreiding dienstverlening

Algemeen welzijnswerk

- extra VTE's en gespreksruimtes
- 2 jongerenstudio's

TYPE INVESTERINGEN

8 aankopen **3** verbouwingen/renovaties
1 nieuwbouw **3** nieuwbouw/renovatie

1 OPDRACHT

In het kader van de zorgopdracht werkt Vlabinvest aan het wegwerken van de historische achterstand inzake zorgvoorzieningen in de provincie Vlaams-Brabant en in het bijzonder in de Vlaamse Rand. Daarnaast zet Vlabinvest zich actief in om een dienstverlenend aanbod naar initiatiefnemers uit te werken.

In 2018 en 2019 heeft Vlabinvest voor deze opdracht 2.500.000 euro ontvangen. Vanaf 2020 is dit bedrag verlaagd naar 2.350.000 euro. In 2019 kon Vlabinvest ook nog beroep doen op de resterende provinciale middelen, die in 2018 uitzonderlijk zijn ontvangen.

2 UITBREIDEN EN VERSTERKEN AANBOD

2.1 Subsidies

In 2021 is de werking met het subsidiesysteem, voor infrastructuurwerken die een uitbreiding of verbetering van het zorgaanbod betekenen, verdergezet. Hiervoor is er opnieuw heel wat promotie gemaakt om de subsidies kenbaar te maken bij de potentiële initiatiefnemers. Dit gebeurde via gemeentelijke infobladen, de sectorale publicaties, aanwezigheid op regionale zenders, webinars, een event, etc.. Vlabinvest heeft ook toelichting gegeven op verschillende sectorale overlegplatformen, werkgroepen, vergaderingen of andere relevante infomomenten.

Gedurende twee indieningsrondes konden voorzieningen voor personen met een handicap, kinderopvang, jongerenwelzijn, algemeen welzijnswerk, dagopvang ouderzorg, kortverblijf, lokale dienstencentra, thuiszorg, wijkgezondheids- en centra voor geestelijke gezondheidszorg en initiatieven voor beschut wonen een ondersteuningsaanvraag indienen. De subsidies zijn bedoeld voor de aankoop van gronden en gebouwen, nieuwbouw of uitbreidingen van gebouwen en ook voor renovaties en herinrichtingen. Dossiers krijgen een hogere score op de voorrangregeling wanneer ze extra zorgaanbod creëren, een zorgsector bedienen waar een grote achterstand heerst en/of wanneer ze gelegen zijn in de Vlaamse Rand. Zes dossiers werden op basis van deze score goedgekeurd na de eerste indieningsronde die liep van 1 april tot 1 mei. Twee andere dossiers werden doorgeschoven naar de tweede ronde en toegevoegd aan de lijst van zeven dossiers in oktober. In 2021 komen we zo op een eindtotaal van 15 goedgekeurde subsidieaanvragen voor een totale subsidiewaarde van 1.047.830,77 euro.

Subsidiedossiers 2021

Hieronder vindt u de 15 subsidiedossiers die een subsidietoekenning hebben ontvangen



OOSTREM 📍 Herent

De aankoop van een grond in functie van nieuwe woonprojecten voor volwassen personen met een beperking/grote ondersteuningsnood.



DE WISSEL 📍 Leuven

De nieuwbouwplannen voor een uitbreiding van het aanbod jongerenwelzijn.



HONKINVEST 📍 Leuven

De aankoop van de grond voor het HonkHuis waarin 13 personen met een handicap zullen wonen



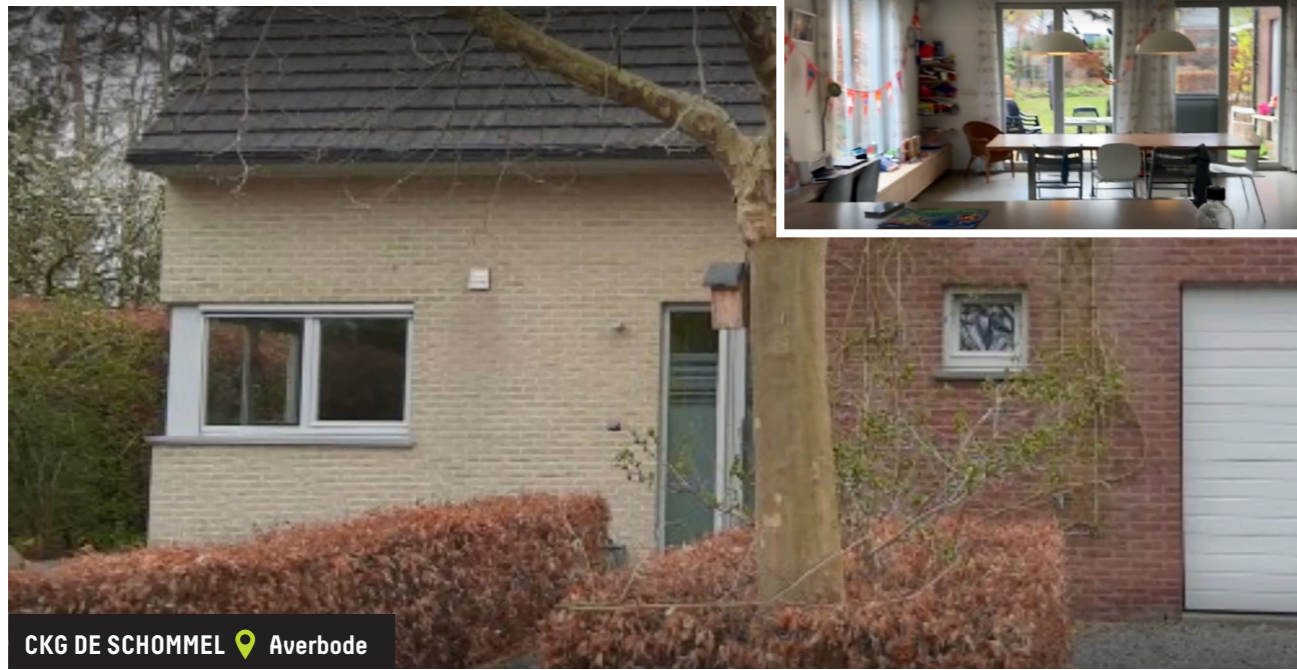
LENTEULTJE 📍 Wolvertem

De nieuwbouw van een kinderdagverblijf met bijkomende plaatsen voor baby's en peuters.



WGC VIERKAPPES 📍 Tienen

De aankoop van een gebouw voor het wijkgezondheidscentrum Vierkappes waarin toegankelijke eerstelijnsgezondheidszorg zal worden voorzien.



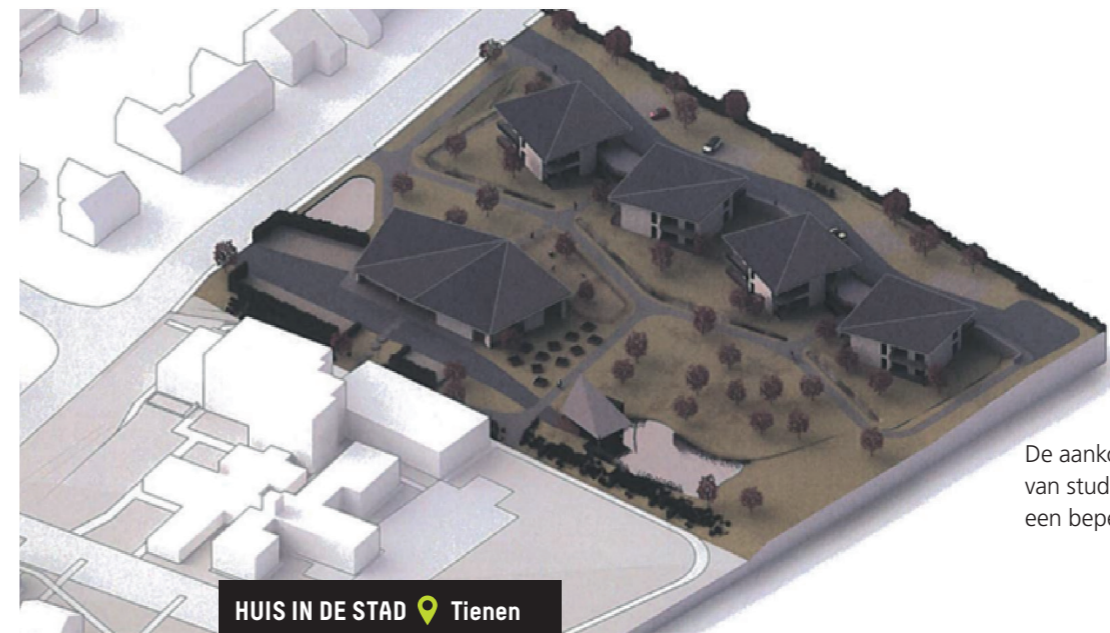
CKG DE SCHOMMEL 📍 Averbode

De aankoop van een huis voor een kleinschalige en stabiele residentiële opvang van 6 kinderen tussen 0 en 12 jaar in een huiselijke omgeving.



'T EEKHOORNTJE 📍 Kessel-Lo

De renovatie van de sanitaire leidingen en het ventilatiesysteem, alsook de installatie van een koelingsysteem.



HUIS IN DE STAD 📍 Tienen

De aankoop van 3 bouwgronden voor de bouw van studio's voor begeleiding van personen met een beperking en een centrum voor dagactiviteit.



De renovatie en de nieuwbouw van het Kinderdagverblijf De Sterrekes II.

DE STERREKES II 📍 Holsbeek



De aankoop van een pand voor de uitbating van een kleinschalige, laagdrempelige dagopvang.



FERM THUISZORG 📍 Waanrode

De verbouwing van het CAW-gebouw te Vilvoorde, de uitvalsbasis voor zowel de volwassenwerking als de jongerenwerking voor de zorgregio Vilvoorde.



CAW HALLE-VILVOORDE Vilvoorde



HET ROERHUIS Leuven

De renovatie van de bovenverdieping van de 25 jaar oude woning, met name de vloer, het plafond en de deuren.



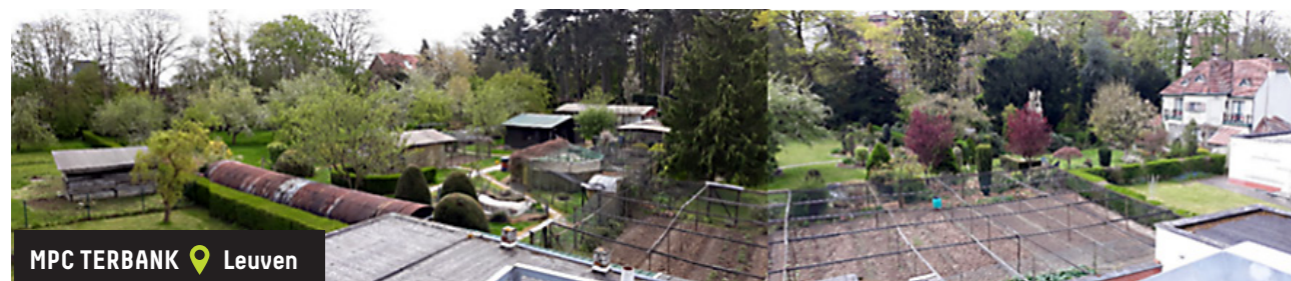
STICHTING VOSBERG Wezembeek-Oppem

De aankoop van de grond voor 2 jongerenstudio's in een cohousingproject binnen een voormalig Passionistenklooster i.s.m. het CAW Halle-Vilvoorde.



CENTRUM VOOR ONTWIKKELINGSSTOORNISSEN Leuven

De herbestemming van het kartuizerklooster door restauratie, renovatie en nieuwbouwvolumes. Het KartHuis voorziet in ambulante diagnostiek, hulp en begeleiding, zowel eerste- als tweedelijns, voor kinderen en jongeren.



MPC TERBANK Leuven

De aankoop van een grond voor het bouwen van een vervangbouw aangepast aan de huidige normen en zorgvragen m.b.t. verblijf, dagopvang- en besteding, ambulante en mobiele begeleiding voor jongeren en gezinnen.

2.2 Haven 21

Haven 21, gelegen in Halle, werd in 2000 als crisisopvangcentrum geopend door de provincie Vlaams-Brabant. Er bleek immers een grote nood te bestaan aan residentiële (crisis)opvang in het arrondissement Halle-Vilvoorde. Vandaag de dag is het gebouw (vrij) uitgeleefd ondanks diverse opfrissingswerken die reeds werden uitgevoerd. Bovendien is, ten gevolge van de voorbije afslankingsoperatie van de provincies, de provincie niet meer bevoegd inzake Welzijn. Een oplossing op lange termijn drong zich op aangezien de nood aan residentiële (crisis)opvang sindsdien niet verminderd is. In het licht van dit alles was Vlabinvest bezorgd over de toekomst van Haven 21.

Vlabinvest is, naast het verlenen van subsidies voor investeringen, ook decretaal bevoegd om zelf infrastructuur te verwerven en die via zakenrechtelijke constructies ter beschikking te stellen aan initiatiefnemers. In het kader hiervan is het voorstel op tafel gelegd en goedgekeurd om het eigendom van de provincie, via een kosteloze overdracht, over te dragen aan Vlabinvest. Hierdoor kan een kwaliteitsvolle continuïteit van de dienstverlening worden verzekerd. Vlabinvest voert verdere besprekingen met het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Halle-Vilvoorde (CAW) met het oog op de sloop van het actuele gebouw en de oprichting van een volwaardige nieuwbouw.

In april 2020 werd er in een intentieovereenkomst afgesproken dat CAW Halle-Vilvoorde de nodige inspanningen zal leveren om een sluitende financiering te bekomen. Hier wordt in eerste instantie gekeken naar middelen via het Vlaams Infrastructuurfonds voor persoonsgebonden aangelegenheden (VIPA). Deze gesprekken zullen in 2022 leiden tot een subsidiebelofte, na het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

In afwachting van de sloopwerken heeft Vlabinvest apb een overeenkomst afgesloten met de stad Halle. Zij mogen het gebouw gebruiken tot een maand nadat het CAW een sloopvergunning in handen heeft. Dit geeft een mooie WIN-WIN situatie, het gebouw zal blijven gebruikt worden om leegstand, vandalisme en verkrotting te vermijden. Langs de andere kant kan de stad het gebouw ter beschikking stellen aan vzw's.

3 BEGELEIDEN INITIATIEFNEMERS

Initiatiefnemers worden zowel gedurende de aanvraagprocedure als tijdens het subsidieproces begeleid door Vlabinvest. Via de website, informatiefolder, basiswerkingsregels en de verschillende checklijsten worden de subsidieaanvragers geïnformeerd over de procedures.

Voor extra informatie of specifieke vragen kunnen initiatiefnemers steeds telefonisch en/of via mail bij Vlabinvest terecht. In sommige gevallen verkiest de subsidieaanvrager om een afspraak te maken voor het mondeling bespreken en informeren naar de mogelijkheid tot indiening van een dossier.

Vlabinvest zoekt ook, samen met initiatiefnemers van infrastructuurinvesteringen die in eerste instantie niet voor subsidies in aanmerking komen, naar mogelijke oplossingen voor de verdere projectverwezenlijking. Initiatiefnemers worden eveneens geadviseerd over eventuele andere subsidiemogelijkheden. Hiervoor heeft Vlabinvest nauwe contacten met onder andere het VIPA, het departement Wonen van de provincie Vlaams-Brabant, de subsidio-loog van Haviland en Subsidie manager.

4 INZETTEN OP PARTNERSCHAPPEN

4.1 Contacten en samenwerking met Vlaanderen

Vlabinvest treedt in essentieel overleg met de verschillende sectorale agentschappen van de Vlaamse Gemeenschap. Enerzijds zorgt dit voor degelijke afstemming tussen de Vlabinvest-ondersteuning en het Vlaamse welzijns- en gezondheidsbeleid. Anderzijds speelt Vlabinvest hierdoor kort op de bal om bij het Vlaamse uitbreidings- of reconversiebeleid voorrang te verkrijgen voor Vlaams-Brabant.

4.2 Contacten en samenwerking met provincie Vlaams-Brabant

In kader van de zorgopdracht is een globale en gestructureerde monitoring van het zorgaanbod noodzakelijk. Het Steunpunt Data en Analyse ondersteunt Vlabinvest hierin door het verzamelen en aanbieden van een breed scala aan gegevens. Op basis van deze gegevens wordt de gemeentelijke of regionale zorgachterstand in kaart gebracht.

Daarnaast is er de politieke hefboom via de leden van de raad van bestuur en in het bijzonder de voorzitter van de raad van bestuur, tevens gedeputeerde voor wonen. Ook hen willen we mee motiveren om als spontane Vlabinvest-ambassadeurs naar buiten te treden.

4.3 Contacten en samenwerking met lokale besturen

Vlabinvest voert een actief informatiebeleid naar de lokale bestuursverantwoordelijken. Bepaalde lokale besturen treden namelijk zelf als actor op in de welzijns- en gezondheidssector of ze hebben een zorgvereniging opgericht. Anderzijds zijn lokale besturen de ideale partner in het bekendmaken van de Vlabinvestwerking bij de plaatselijke welzijns- en zorgvoorzieningen.

4.4 Trefdag

Om huidige partnerschappen te informeren en nieuwe partnerschappen aan te gaan, organiseerde Vlabinvest in 2021 een trefdag. Tijdens het event kwamen theorie en een scala aan praktische voorbeelden aan bod om de aanwezigen te inspireren en aan te zetten tot projecten die de zorgachterstand in Vlaams Brabant helpen wegwerken.

Het event ging door in de Boesdaalhoeve van Sint-Genesius-Rode, een gemeenschapscentrum van vzw 'de Rand'.

MEER INFO

Wonen

www.vlabinvest.be
info@vlabinvest.be
016 26 79 89

Zorg

www.vlabinvestzorg.be
zorg@vlabinvest.be
016 26 79 84

Vlabinvest apb
Provincieplein 1
3010 Leuven

