

JAARVERSLAG 2020



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. Personeel	10
5. Verankering binnen de provincie	10
6. Relevante ontwikkelingen	10
02 WOONOPDRACHT	13
1. Opdracht	15
2. Grondbeleid	16
2.1 Prospectie	17
2.2 Aankopen 2020	17
2.3 Verkopen 2020	17
2.4 Gronden in eigendom	18
2.5 Rollend grondfonds	19
3. Woonprojecten	19
3.1 Opgeleverd in 2020	19
3.2 Overzicht werkjaar 2020	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

WOORD VOORAF

Begin dit jaar werd ik door de deputatie voorgedragen als nieuwe voorzitter van de raad van bestuur van Vlabinvest, een bevoegdheid die ik, samen met o.a. wonen, met veel aspiraties ter harte heb genomen.

Voor u ligt het nieuwe jaarverslag 2020. Een jaar waarin de statuten en het provinciaal reglement een opfrisbeurt kregen, de beheersovereenkomst werd vernieuwd en de verankering van Vlabinvest binnen de provincie werd bevestigd.

Het geactualiseerde reglement voorziet om lokale maatschappelijke binding en daaruit voortvloeiend, ook de kennis van de Nederlandse taal als voorrangscriteria te laten gelden bij de toewijzing van woonvoorzieningen.

In 2020 bereikte het Vlaams Parlement op de valreep nog een akkoord over de bouwshift met als prioritaire ambitie om de schaarse open ruimte in Vlaanderen te beschermen. De decreten die daaromtrent op stapel staan kunnen ook gevolgen hebben voor de werking van Vlabinvest. Die ontwikkelingen zullen we de komende jaren uiteraard op de voet blijven volgen.

De taak van Vlabinvest om woonprojecten met een sociaal karakter te realiseren en de uitbouw van voorzieningen om het Vlaams karakter in onze regio te vrijwaren zal ook de komende decennia onverminderd aan belang winnen.

Met name in Vlaams-Brabant, waar de woonprijzen gestaag in stijgende lijn evolueren, blijft betaalbaar wonen, één van de belangrijkste uitdagingen. Vlabinvest biedt binnen die ontwikkeling een belangrijk tegengewicht voor wie geen startbudget van thuis meekreeg om een eigen woonproject te realiseren.

In het kader van die complexe opdrachten stond vorig jaar, in samenwerking met Vlabinvest, de teller op ruim 1.400 woningen die met voorrang zijn toegewezen aan mensen die een band met de streek kunnen aantonen. Ondertussen staan er opnieuw verschillende nieuwe projecten in de steigers.

Ook de rol van Vlabinvest in het kader van haar zorgopdracht blijft onverminderd groeien, met name bij het wegwerken van de historische achterstand die onze provincie en meer bepaald de Vlaamse rand in het verleden opliepen inzake zorgvoorzieningen. Met een doordacht subsidiebeleid wordt jaarlijks een inhaalmanoeuvre ingezet dat nieuwbouw, de aankoop van gronden en gebouwen, de herinrichting en uitbreiding van panden en renovaties mogelijk maakt. In 2020 werden daarvoor 21 subsidieaanvragen goedgekeurd en werd een totaalbedrag van ruim 2 miljoen euro vrijgemaakt.

Ondanks de vele uitdagingen, maatschappelijke evoluties en moeilijke tijden, houdt Vlabinvest de vinger aan de pols en blijven we volop investeren in de toekomst, in partnerschappen, in grondverwervingen, woningen en zorginfrastructuur.

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 PERSONEEL

In totaal werken 7 personeelsleden voor Vlabinvest.

Er zijn 5 medewerkers actief voor het uitvoeren van de Woonopdracht.

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. Het provinciebestuur stelde 2 personeelsleden ter beschikking voor het uitvoeren van de Zorgopdracht. Het is vanzelfsprekend dat een deel van de prestaties die voor de Woonopdracht worden uitgevoerd ook ondersteunend zijn voor de Zorgopdracht. Jaarlijks wordt een inschatting gemaakt van de prestaties van het personeel voor de Woonopdracht ten dienste van de Zorgopdracht zodat de raad van bestuur een beslissing kan nemen over de verdeelsleutel voor een verrekening van de personeelskost binnen de interne financieringsfondsen.

5 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 van 25 februari 2014 waarvan wijzigingen zijn goedgekeurd op de provincieraad van 21 april 2020.

De vernieuwing van de beheersovereenkomst volgt op de vernieuwing van de provincieraad in 2019. Het gewijzigd provinciedecreet is erin verwerkt, de ondersteunende dienstverlening vanuit de provincie is erin omschreven en overlap met de statuten is weggewerkt. De wijzigingen aan de statuten betreffen vooral actualisaties en de optimalisatie van de werking. Zo is er gekozen om meer bevoegdheden die betrekking hebben op de dagelijkse werking te delegeren van de raad van bestuur naar het directiecomité en de leidend ambtenaar.

Ook het provinciaal reglement betreffende de werking en het beheer van het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant – Vlabinvest APB werd in 2020 gewijzigd. Ingevolge enkele wijzigingen in de sociale huur- en koopregelgeving was een grondige actualisering immers aan de orde. Daarnaast werd ook de titel van het reglement veranderd naar "Provinciaal Reglement betreffende woonprojecten met sociaal karakter, gefinancierd door Vlabinvest APB". Inhoudelijk bestaat de grootste wijziging in het invoeren van de optie om een lokale binding met de (deel)gemeente als bijkomende voorrang te laten gelden, alsook het inschrijven van een taalkennisvereiste.

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.

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

- de gedeputeerde voor wonen (voorgedragen door de deputatie);
- 9 leden van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant (voorgedragen door de erkende politieke fracties). Elke fractie kan minstens één bestuurder voordragen en dit voordrachtrecht waarborgt elke fractie een vertegenwoordiging in de raad van bestuur;
- 2 leden voorgedragen door de Vlaamse Regering.

In 2019 werd naar aanleiding van de provincieraadsverkiezingen in 2018, de raad van bestuur opnieuw samengesteld en benoemd door de provincieraad.

De leden van de raad van bestuur waren in 2020:

Voorgedragen door de deputatie:

- Bart Nevens (voorzitter)

Voorgedragen door de provincieraad:

- Linda Van den Eede
- Tom Dehaene
- Steven Elpers
- Stefanie De Bock (vervangen door Leen Van Aken op 21 januari 2020)
- Bertrand Demiddeleer
- Kris Peeters
- Françoise Devleeschouwer
- Ella De Neve
- Geertrui Windels

Voorgedragen door de Vlaamse Regering:

- Tom De Saegher
- Jan De Craen

In 2020 heeft de raad van bestuur 8 keer zitting gehouden.

Gezien de wissel van de bevoegdheid 'Vlabinvest' binnen de deputatie van Bart Nevens naar Gunther Coppens per 1 januari 2021, werd deze laatste begin 2021 aangesteld als voorzitter van Vlabinvest.

Eind 2020 nam Tom Dehaene ontslag als bestuurder. Hij blijft wel betrokken bij het directiecomité en zal in de raad van bestuur vervangen worden door Monique Swinnen, tot eind 2020 actief als gedeputeerde. 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. De gedeputeerde voor wonen en de gedeputeerde voor steunpunt data en analyse worden uitgenodigd voor de vergaderingen van het directiecomité.

6 RELEVANTE ONTWIKKELINGEN

Eind 2020 hebben de meerderheidspartijen in het Vlaams Parlement een akkoord bereikt over de zogenaamde bouwshift. Er werd een voorstel van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 wat woonreservegebieden betreft ingediend. De verdere uitwerking en mogelijke impact op de werking van Vlabinvest zal in 2021 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 2020

435 huurwoningen & **770** sociale huurwoningen

138 koopwoningen & **83** sociale koopwoningen

in **65** verschillende projecten

IN OPBOUW

21 huurwoningen & **21** sociale huurwoningen

15 koopwoningen & **16** sociale koopwoningen

in **4** 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 2020 heeft Vlabinvest 2462 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 regeling. 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 2020

In 2020 heeft Vlabinvest geen aankopen gedaan. Er zijn een aantal opportuniteiten onderzocht, maar deze hebben in 2020 niet geleid tot een aankoop.

2.3 Verkopen 2020

In 2020 werd het project in de Kwadebeekstraat - Kareelbunder te Gooik (Leerbeek) opgeleverd bestaande uit 15 Vlabinvest-koopwoningen, 10 sociale huurappartementen en een aandeel wegenis en groenaanleg. De koopwoningen en het openbaar domein werden voorzien op 1ha 03a 71ca woonuitbreidingsgebied en werden overgedragen aan de sociale partner, de Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting, die op hun beurt de woningen verkoopt aan het Vlabinvest-doelpubliek. Het openbaar domein werd gratis overgedragen aan de gemeente. De grond van de huurappartementen blijft in eigendom van Vlabinvest en verleende hiervoor een recht van erfpacht.

2.4 Gronden in eigendom

Vlabinvest is eigenaar van 17ha 08a 27ca grond. Deze gronden zijn voornamelijk gelegen in woonuitbreidingsgebied maar kunnen ook in een woonzone liggen. In 2020 heeft Vlabinvest 1ha 03a 71ca verkocht.

GRONDEN EIGENDOM VAN VLABINVEST		OPPERVLAKTE		
GEMEENTE	PROJECT	HA	A	CA
Beersel	E. Debusscherstraat		7	14
Bertem	Bosstraat 8 en 10		32	52
Gooik	Kwadebeekstraat	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
	Waverssesteenweg 6		22	14
Pepingen	Bogaarden, Ring		30	42
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 2020 heeft Vlabinvest voor meer dan 1,1 mio euro aan nieuwe kredietovereenkomsten afgesloten voor betaalbare woonprojecten op 2 locaties. In totaal is in 2020 voor 4,4 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 2020

In 2020 zijn 5 projecten in samenwerking met Vlabinvest opgeleverd, goed voor 120 bijkomende woonegelegenheden die met voorrang worden toegewezen aan kandidaten die een band met de streek kunnen aantonen. Hiervan financierde Vlabinvest er 44.

OPGELEVERDE PROJECTEN				VLABINVEST						SOCIAAL						TOTAAL					
Gemeente	Project	i.s.m.	App	Won		Ka-vel		Kan-toor	App	Won		App		App	Won		Ka-vel		Kan-toor		
				huur	koop	huur	koop			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		6		36		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 (Scheddaal)	Providentia	8						32				40								
Goik	Kareelbunder (Leerbeek)	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting			15				10				10		15						
Grimbergen	Koveris	Providentia	4						6		2		10		2						
Halle	Fonteinstraat 16 (Lembeek)	Woonpunt Zennevallei	2						17				19								
	Cantecler - Heuvelpark (fase 2) (Rodemem)	Woonpunt Zennevallei			9	18								9	18						
	Groebecht 16, Zennepark	Woonpunt Zennevallei	5						20				25								
Hoellaart	Mariën 1	Gemeente en Gew Mij voor Volkshuisvesting				6									6						
	Mariën 2	Gemeente en Gew Mij voor Volkshuisvesting			5				6				6		5						
	Overijsesteenweg 34	Gemeente en Gew Mij voor Volkshuisvesting	3						3				6								
	Vandenbroeckstraat	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	10						28				38								
	Overijsesteenweg 32	Elk zijn Huis	3										3								
Huidenberg	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		7						
	Monnikbos 2	Providentia	4						18				22								

Machelen	Begoniagaarde 1	Inter-Vilvoordse mij voor Huisvesting				33														
	Begoniagaarde 2	Inter-Vilvoordse mij vr Huisvesting			8				22		4	22	22		12	22				33
Overijse	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					
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							
Vilvoorde	Lavendelveld	Inter-Vilvoordse mij voor Huisvesting	24	21					12				36	21						
	Mechelsesteenweg 362	Inter-Vilvoordse mij voor Huisvesting	4						9				13							
Wemmel	A. Verhasseltstraat	Providentia	2		2								2		2					
	Reigerslaan	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	Eizenveld	Elk zijn Huis	6						8				14							
	Kleinenbergstraat	Elk zijn Huis	7										7							
Zemst	Vekestraat	OCMW Zemst	6						6				12							
			335	50	100	88	14	1	684	0	86	83	1019	50	186	171	14	1		
			385		188		14	1	684		169		1069		357		14	1		
				573			14	1		853			1426				14	1		

3.2 Overzicht werkjaar 2020

Eind 2020 zijn in samenwerking met Vlabinvest in totaal 1426 wooneenheden, 1 commerciële ruimte 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 120 wooneenheden in één jaar.

Deze woonprojecten met sociaal karakter tellen in totaal 385 Vlabinvest-appartementen en 188 Vlabinvest-woningen. Binnen diezelfde projecten werden ook 684 sociale appartementen en 169 sociale woningen mogelijk gemaakt.

- 📍 **ASSE, MERGELWEG**
- 👤 **PROVIDENTIA**
- € Lening: 647.269 euro
- 🏠 4 Vlabinvest huur
- € 620 - 655 euro
- 🏠 32 sociaal huur - 6 sociaal koop



- 📍 **ZAVENTEM, KLEINENBERGSTRAAAT**
- 👤 **ELK ZIJN HUIS**
- € Lening: 1.960.479 euro
- 🏠 7 Vlabinvest huur
- € 640 - 760 euro



- 📍 **GOOIK, KAREELBUNDER (LEERBEEK)**
- 👤 **GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSHUISEVESTING**
- € Lening: 2.450.096 euro
- 🏠 15 Vlabinvest koop
- € 233.200 tot 290.917 euro
- 🏠 10 sociaal huur



- 📍 **BERTEM, DOTTERMANSTRAAAT, 'T BLOK**
- 👤 **ELK ZIJN HUIS**
- € Lening: 2.400.062 euro
- 🏠 10 Vlabinvest huur
- € 680 - 730 euro
- 🏠 4 Vlabinvest koop
- € 245.700 tot 261.300 euro
- 🏠 22 sociaal huur



- 📍 **STEENOKKERZEEL, WIJCKMANSSTRAAT**
- 👤 **ELK ZIJN HUIS**
- € Lening: 753.083 euro
- 🏠 4 Vlabinvest huur
- € 700 - 860 euro
- 🏠 6 sociaal huur, kindercrèche ism OCMW



3.3 In Uitvoering

In 2020 werd verder gebouwd aan 3 lopende projecten. Daarnaast werd er 1 nieuw project opgestart. In totaal worden in deze projecten 36 Vlabinvest-woningen, 1 winkelruimte en 37 sociale woningen gebouwd. Voor de winkelruimte wordt voor 99 jaar een recht van erfpacht verleend aan een private projectontwikkelaar.

IN OPBOUW
4 VERSCHILLENDE PROJECTEN

21 huurwoningen
21 sociale huurwoningen
15 koopwoningen
16 sociale koopwoningen

NIEUW

HALLE, MOLENBORRE FASE 4
 € Lening: 2.470.165 euro
 15 Vlabinvest-huurappartementen en 1 winkelruimte

IN UITVOERING

TERVUREN, BURGGRAVENHOF FASE 2
 € Lening: 1.071.378 euro
 5 Vlabinvest-huurwoningen
 7 sociale huurwoningen en 8 sociale huurappartementen in Villa Fura

IN UITVOERING

ROOSDAAL, DERREVOORTSTRAAT
 € Lening: 214.352 euro
 1 Vlabinvest-huurwoning
 6 sociale huurwoningen en 16 sociale koopwoningen

IN UITVOERING

BEERSEL, VROENENBOSSTRAAT
 € Lening: 3.428.096 euro
 15 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 2020 werden 579 kandidatendossiers besproken door het beoordelingscomité.

Hiervan verkregen 579 kandidatendossiers erkenning. Er waren geen kandidatendossiers die niet werden erkend wegens het niet voldoen aan de Vlabinvest-voorwaarden. Er werden 502 kandidatendossiers erkend met voorrang omdat de kandidaat een sterke maatschappelijke, socio-culturele en/of economische binding kon aantonen met het Vlabinvest-werkgebied. Er werden 77 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

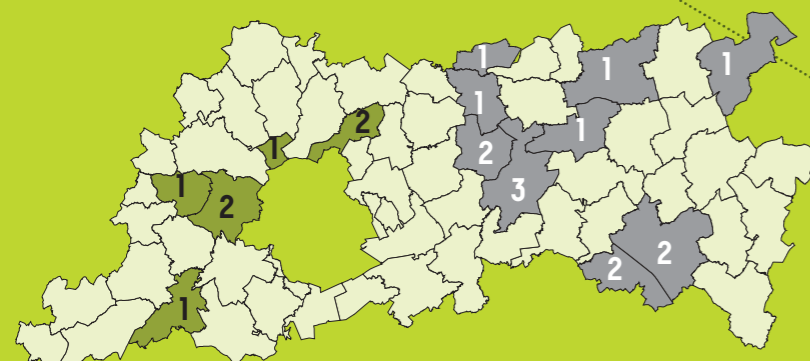
Om het draagvlak te verbreden en risico's te spreiden, kan het binnen sommige (grotere) projecten interessant zijn om ook met privé-partners samen te werken. Binnen enkele proefprojecten wordt deze samenwerking met privé-ontwikkelaars als partner onderzocht.

03

ZORGOPDRACHT

SUBSIDIES 2020 uitbreiding en versterking zorgaanbod

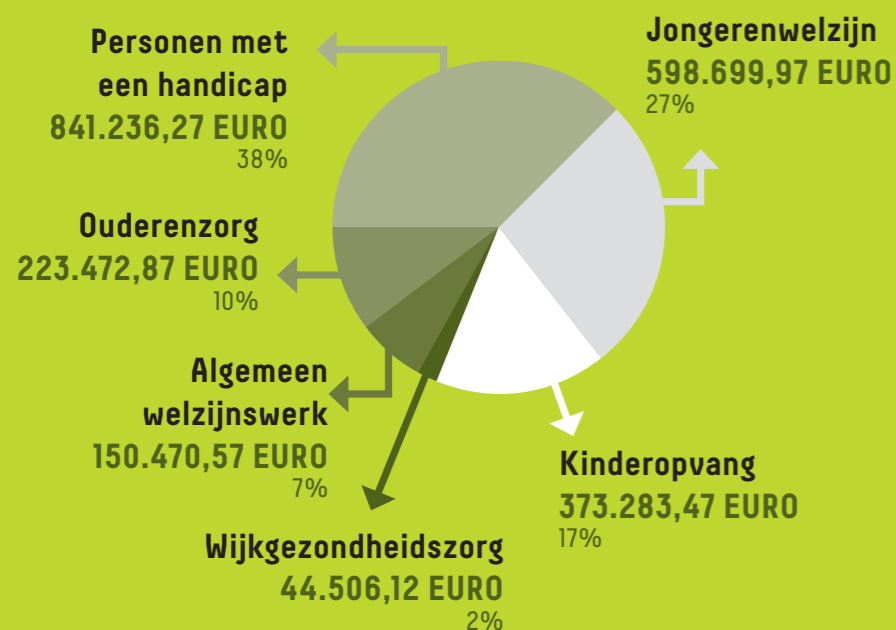
21 DOSSIERS



Vlaamse Rand:
→ 7 dossiers
→ **880.562,80 euro**

Arrondissement Leuven
(uitgez. Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren):
→ 14 dossiers
→ **1.351.106,47 euro**

2.231.669,27 EURO



BIJKOMEND ZORGAANBOD

Personen met een handicap

20 plaatsen voor dagopvang
70 plaatsen voor verblijf

Jongerenwelzijn

1 module verblijf en diagnostiek in een OOC

Extra bureaus van waaruit nieuwe werknemers diensten kunnen verlenen aan jongeren, hun gezin en pleegzorgsituaties

5 GES+ verblijfplaatsen

Kinderopvang

125 opvangplaatsen baby's en peuters

Wijkgezondheidszorg

Uitbreiding dienstverlening van 2 wijkgezondheidscentra

Ouderenzorg

5 plaatsen in een dagverzorgingscentrum
7 plaatsen voor kortverblijf
1 volledig nieuw lokaal dienstencentrum

Algemeen welzijnswerk

Een kijkwoning, inloophuis en scholingscentrum voor personen met een psychische kwetsbaarheid

TYPE INVESTERINGEN

3 aankopen 8 verbouwingen/renovaties
6 nieuwbouw 4 aankoop + 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 2020 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, etc. Vlabinvest heeft ook toelichting gegeven op verschillende sectorale overlegplatform, 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 beschermt 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. Tijdens de eerste indieningsronde, die liep van 1 april tot 1 mei, werden 6 dossiers goedgekeurd. 5 dossiers werden doorgeschoven naar de tweede ronde. Dit doorschuifstelsel werd goedgekeurd op de Raad van Bestuur in oktober 2019 en ging in vanaf 1 januari 2020. Dossiers die via de voorrangregeling minder dan 50 punten scoren worden automatisch doorgeschoven naar de tweede ronde. Dossiers krijgen een hogere score wanneer ze extra zorgaanbod creëren, een zorgsector bedienen waar een grote achterstand heerst en/of wanneer ze gelegen zijn in de Vlaamse Rand. Hiermee bekomen we dat sterkere dossiers die later ingediend worden, subsidies niet zullen mislopen wegens een tekort aan middelen. De tweede indieningsronde liep van 1 oktober tot 1 november. Na afloop van deze ronde hebben opnieuw 15 dossiers een subsidietoekenning ontvangen, inclusief de 5 doorgeschoven dossiers. In 2020 komen we zo op een eindtotaal van 21 goedgekeurde subsidieaanvragen voor een totale subsidiewaarde van 2.231.669,27 euro.

Subsidiedossiers 2020

Hieronder vindt u de 21 subsidiedossiers die een subsidietoekenning hebben ontvangen.



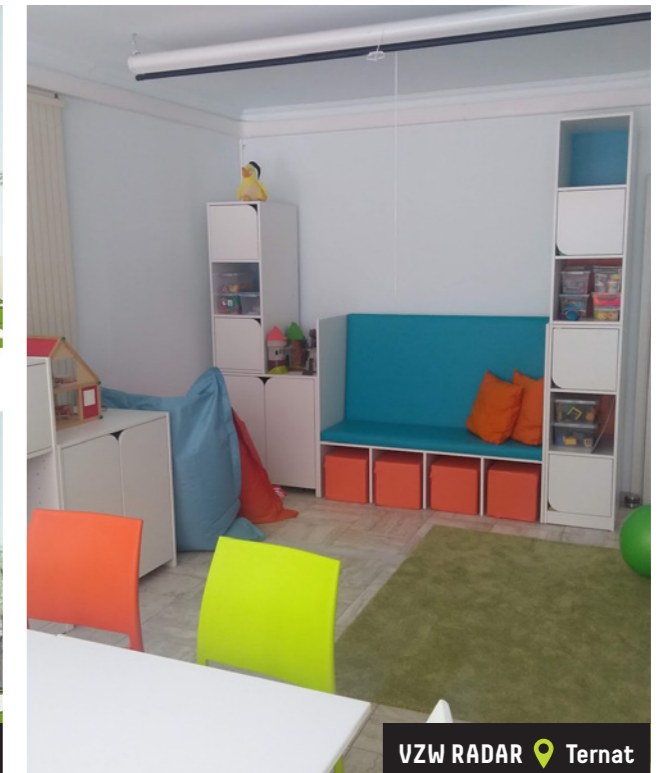
O.C. HUIZE TERLOO 📍 Pepingen

Nieuwbouw van een multifunctioneel centrum voor jongeren met gedrags- en emotionele problemen. In het gebouw werden ruimtes voorzien voor 4 leefgroepen, 5 verblijfplaatsen, 3 studio's, ondersteunende diensten en 2 Time-outzones.



APOJO VZW 📍 Aarschot

Nieuwbouw van 16 studio's voor personen met een handicap. Deze bouw maakt deel uit van het project Poortvelden waar ook sociale studio's worden gebouwd.



VZW RADAR 📍 Ternat

Aankoop en renovatie van een pand voor VZW Radar. Bureau's voor personeelsleden, onthaalruimte en een ruimte voor speltherapie.



VOLKSWONINGBOUW 📍 Herent

Aankoop grond en nieuwbouw van het Molenhuis voor 3 leefgroepen van mensen met een beperking.



VZW STIJN- AANKOOP 📍 Hoegaarden

Aankoop van de grond voor een nieuwbouw van 20 studio's voor personen met een niet-aangeboren hersenletsel.



VZW PLEEGZORG
VLAAMS-BRABANT-BRUSSEL 📍 Tienen

Aankoop van een gebouw voor de afdeling Tienen en de renovatie ervan tot een kantoorgebouw.



CAW HALLE-VILVOORDE 📍 Vilvoorde

Aankoop van het huidige pand dat het CAW huurde.



ZORG LEUVEN-KINDEROPVANG 📍 Leuven

Inrichting van een kinderopvang op een afdeling van WZC Ter Putkapelle.



WGC CENTRAL 📍 Kessel-Lo

Renovatie van het pand, 'Biekorf' genoemd, voor uitbreiding van de activiteiten van het wijkgezondheidscentrum 'De Central'.



ZUSTERS VAN BERLAAR 📍 Holsbeek

Nieuwbouw waar een lokaal dienstencentrum, een dagverzorgingscentrum en een kortverblijf in worden ondergebracht.



VZW STIJN-NIEUWBOUW 📍 Hoegaarden

Nieuwbouw van 20 studio's voor personen met een niet-aangeboren hersenletsel. In het gebouw worden ook enkele gemeenschappelijke ruimte's voorzien zoals een living, badkamer en keuken.



ZORG LEUVEN - VILLA CLEMENTINA 📍 Leuven

Verbouwing van 2 rijwoningen tot een inloophuis, een kijkwoning en een scholingscentrum voor personen met een psychische kwetsbaarheid.



'T PASREL 📍 Vilvoorde

Aankoop + grondige renovatie van een woning ter vervanging van hun huidige pand in Vilvoorde.



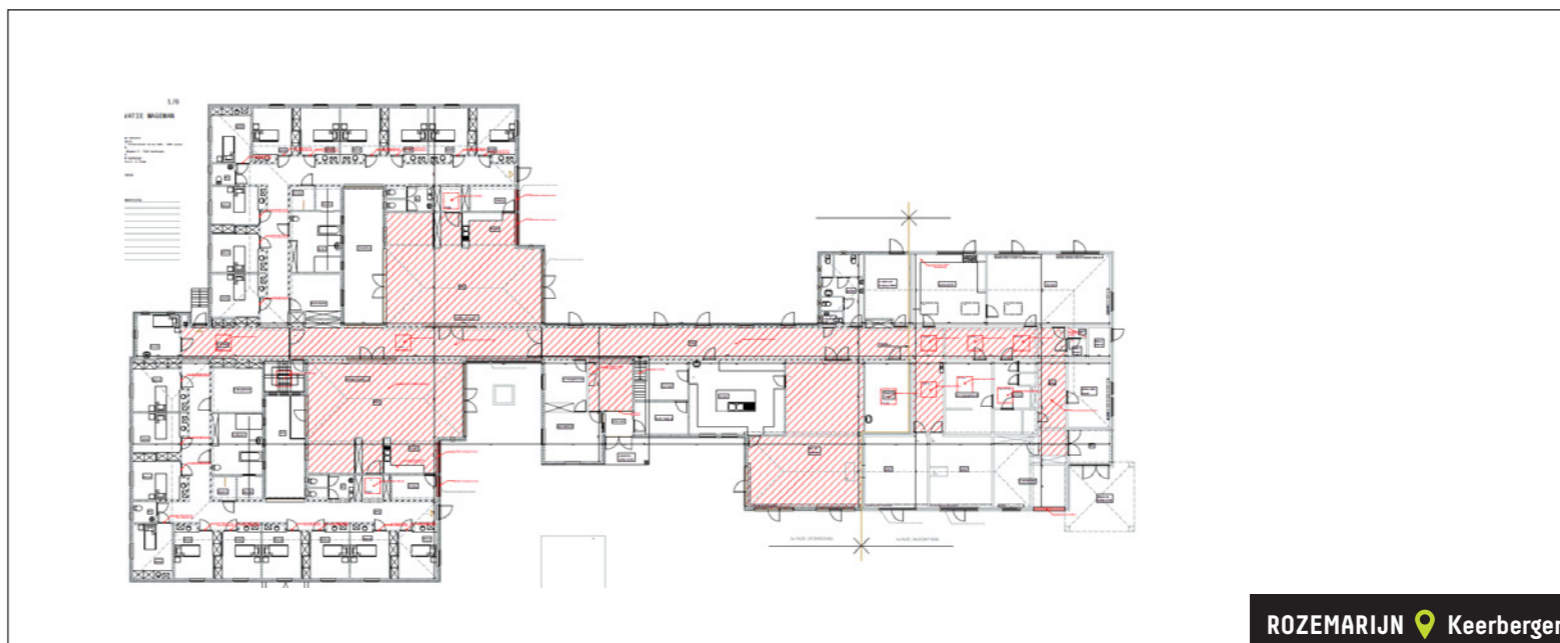
KIDS & CO VZW 📍 Herent

Nieuwbouw van een kinderdagverblijf grenzend aan een bestaand kinderdagverblijf.



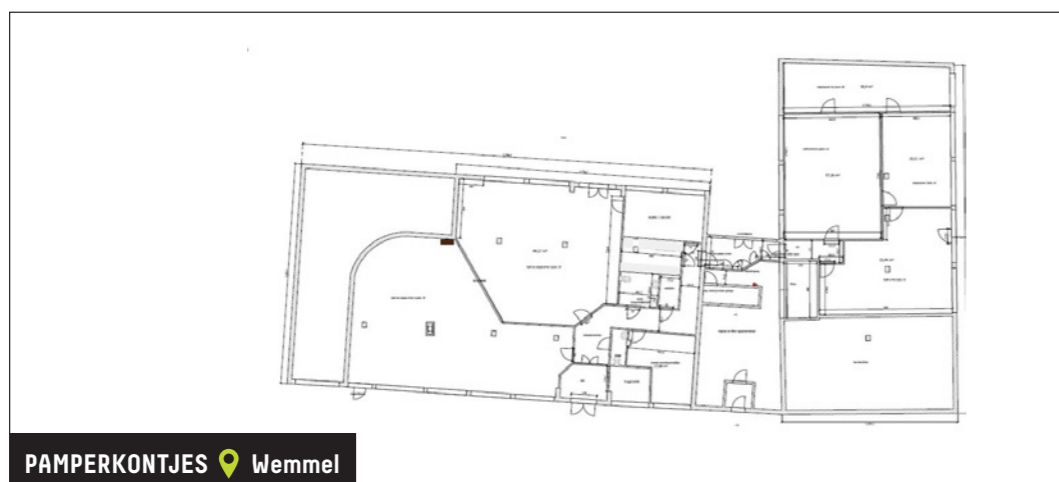
MINOR-NDAKO & JUNA 📍 Dilbeek

Renovatie van het pand voor de leefgroep 'Koala' en contextbegeleidingsdienst 'Jacana'.



ROZEMARIJN 📍 Keerbergen

Renovatie van de gebouwen aan de Wageman waar momenteel 20 volwassenen met een handicap wonen. 10 cliënten komen hier naar de dagondersteuning.



PAMPERKONTJES 📍 Wemmel

Aankoop van het gebouw te Wemmel dat door de Pamperkontjes werd gehuurd.



FERM KINDEROPVANG 📍 Dilbeek

Verbouwning van een voormalige pastorie met behoud van het dorpszicht tot een kinderdagverblijf



FERM KINDEROPVANG DE KLEINE HERTOEG 📍 Tienen

Aankoop van een deel van een oud schoolgebouw en verbouwing tot een groepsopvang.



VZW MARTINE VAN CAMP 📍 Diest

Renovatie van de badkamers in Tweewoonst 'Groenstraat 2' en home Langenberg.



FERM KINDEROPVANG KOESTERBURCHT 📍 Tildonk

Verbouwning van een bestaand klaslokaal tot groepsopvang voor samenwerkende onthaalouders.

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 de financiële middelen voor de verwezenlijking van de nieuwbouw vast te krijgen. Hier wordt in eerste instantie gekeken naar middelen via het Vlaams Infrastructuurfonds voor persoonsgebonden aangelegenheden (VIPA).

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.

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.

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

