



**Aantal gebouwen:**  
2,774

**0.25%**  
**7 gebouwen**



**Aantal percelen:**  
102,514

**4.41%**  
**4,333 percelen**



**Totale primaire energieafname 2019:**  
8,774 GWh

**-1.83%**  
**-163GWh**

**Verskil met vorig  
jaar:**

Evolutie totaal aantal gebouwen in eigendom en gebruik



Aantal gebouwen in eigendom en gebruik



Aantal gebouwen in eigendom en gebruik volgens ligging



Top 10 van de gebouwbeheerders



Evolutie aantal gebouwen in eigendom per eigendomsrecht



Evolutie aantal gebouwen per Gebruiksrecht



Evolutie uitgave voor het gebruik van gebouwen



Evolutie aantal gebouwen per Gebouwtype



Evolutie huurprijs voor kantoren



Uit gebruik genomen gebouwen in 2020



Leegstaande gebouwen in 2020



Evolutie totaal aantal percelen



Aantal percelen volgens ligging



Top 10 van de grondbeheerders



Aantal percelen volgens grootte



Aantal percelen volgens bestemming



Evolutie van energieafname



Hernieuwbare energie



Energiebesparende maatregelen





**Een grondige inventaris van de gebouwen met gegevens over oppervlaktes, eigendoms- en gebruiksrechten, ... is essentieel voor een goed beheer van de vastgoedportefeuille.**

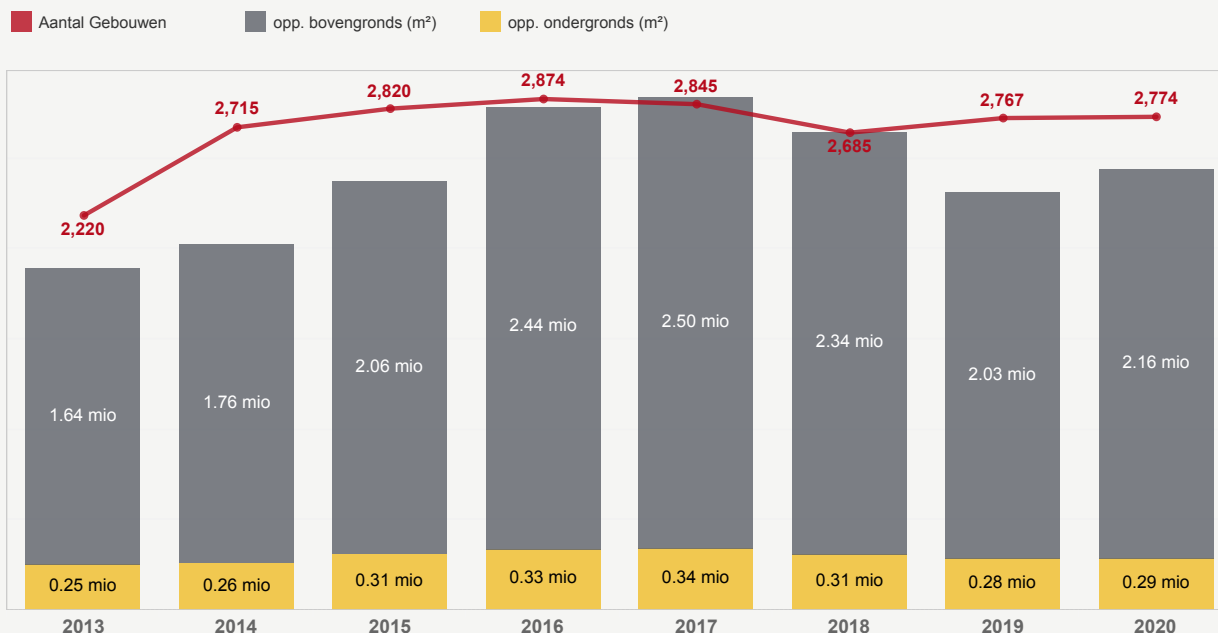
**Scope/** Dit rapport toont de situatie van de gebouwen op 31/12/2020. De betrouwbaarheid van de cijfers is onderhevig aan de kwaliteit van de gegevens aangeleverd door de databeheerder(s) van de entiteit(en). Elke entiteit draagt de verantwoordelijkheid over de eigen getoonde gegevens. De schoolgebouwen van het GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap zijn niet inbegrepen.

**Beheer/** De gebouwen worden beheerd door functionele eigenaars of beheerders. Dit kunnen entiteiten met of zonder rechtspersoonlijkheid zijn. Ze hebben het beheer toegewezen gekregen over gebouwen die door hun gebruik onder de bevoegdheid van die entiteit vallen.

**Definities/** De gebruikte termen zijn terug te vinden via [overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities](https://overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities).



# 1/ Evolutie totaal aantal gebouwen in eigendom en gebruik



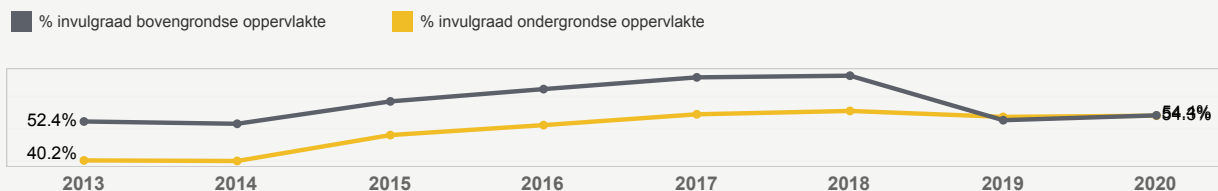
Vanaf de start van de metingen in 2013 steeg het totale aantal gebouwen in de databank geleidelijk. Vanaf 2018 zien we een daling die te wijten is aan transacties binnen de portefeuille en correcties uitgevoerd op de data. 82 gebouwen werden verwijderd na controle op dubbele en incorrecte data.

In 2020 werden 37 gebouwen verlaten (verkocht of einde huur). Er werden 44 gebouwen ingevoerd te wijten aan nieuwe inhuringen, maar ook panden die wel al in gebruik waren maar nog niet ingevoerd waren (correcties).

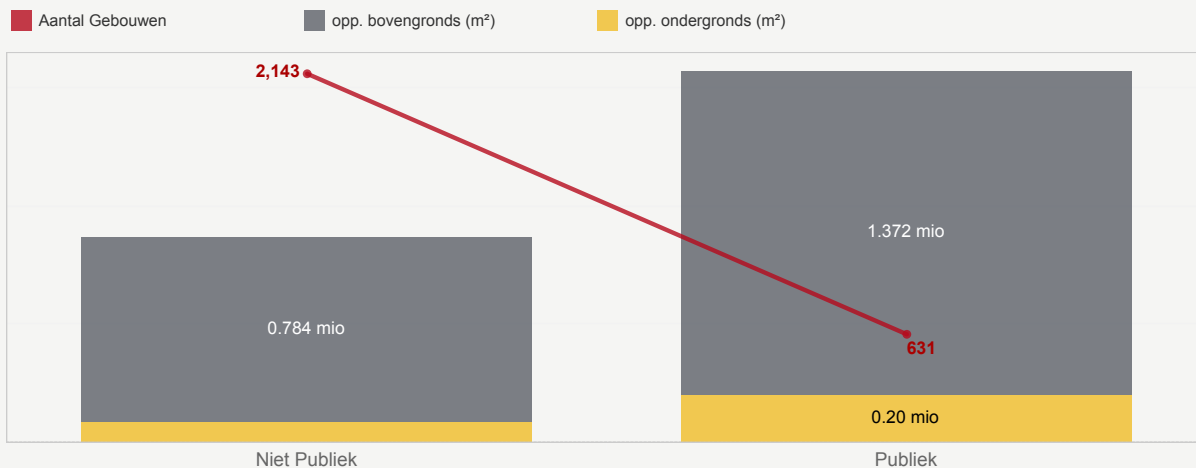
De gebouwoppervlakte steeg ten opzichte van 2019 van 2.31 miljoen m<sup>2</sup> naar 2.45 miljoen m<sup>2</sup>.



## Evolutie percentage oppervlakte ingevuld



## 2/ Aantal publieke en niet-publieke gebouwen in eigendom en gebruik - 2020



In Terra staan 634 gebouwen geregistreerd als publiek gebouw t.o.v. 621 eind 2019. Tot de publieke gebouwen horen de meeste kantoorgebouwen, waaronder ook de buitenlandse kantoren van het Vlaams Agentschap voor Internationaal Ondernemen, ook gekend als Flanders Investment and Trade (FIT) waar Vlaamse afgevaardigden tewerkgesteld zijn.

Publieke gebouwen huisvesten publieke organisaties en vzw's die publieke diensten aanbieden of die door een overheid opgericht werden en zijn veelal cultureel/ sportief of educatief/ wetenschappelijk van aard.

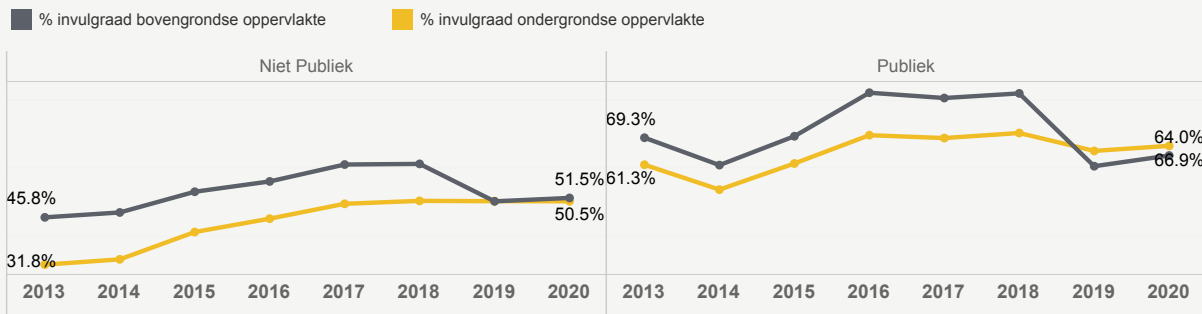
Niet-publieke gebouwen omvatten bijvoorbeeld sluisgebouwen, loodsen, hangars, zoutopslagruimten, vuurtorens.



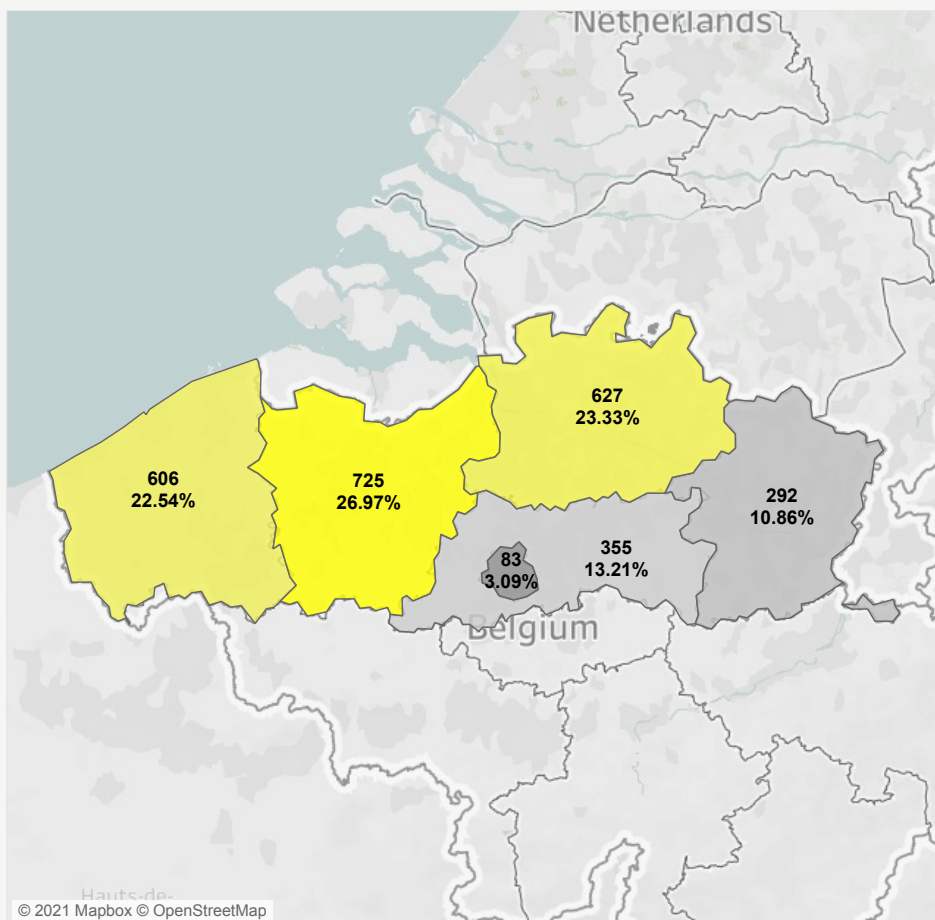
Select Year  
2020



### Evolutie percentage oppervlakte ingevuld



### 3/ Aantal gebouwen in eigendom en gebruik volgens ligging - 2020



De provincie **Oost-Vlaanderen** telt de meeste (725) gebouwen van de Vlaamse overheid, waaronder:

- het kantoorgebouw Virginie Loveling (VAC Gent);
- het onderzoekcentrum in Merelbeke van Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek (ILVO);
- 124 sociale woningen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

**Antwerpen** staat op de tweede plaats met 627 gebouwen, waarvan 54 kantoorgebouwen zoals het Anna Bijnsgebouw (VAC Antwerpen), het opleidingscentrum in Mechelen van de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (VDAB) en heel wat openbare infrastructuur in beheer van De Vlaamse Waterweg (DVW) en het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (DMOW).

**West-Vlaanderen** herbergt 606 gebouwen. Hier bevinden zich voornamelijk:

- kantoren en opleidingscentra in beheer van de VDAB;
- infrastructuurgebouwen van DVW en het MDK;
- openbare infrastructuur en woningen door het DMOW in concessie gegeven aan de Brugse Zeehaven en het Havenbedrijf Oostende;
- domeinen die Toerisme Vlaanderen in vruchtgebruik gaf aan campingsuitbaters.

In **Vlaams-Brabant** bevinden zich 355 gebouwen van de Vlaamse overheid:

Het gaat voornamelijk om:

- openbare infrastructuur van DVW en Agentschap Wegen en Verkeer (AWV);
- boswachterswoningen, loodsen en hangars in beheer van Agentschap Natuur en Bos (ANB);
- de gebouwen van Agentschap Plantentuin Meise.

De 292 gebouwen in **Limburg** zijn voornamelijk:

- verschillende types van gebouwen zoals stallen, loodsen/ hangars, uitkijktorens in beheer van ANB;
- woningen en sluiswachterswoningen in beheer van DVW;
- openbare infrastructuur in beheer van AWV.

In **Brussel-Hoofdstad** bevinden zich 83 gebouwen, waaronder de grootste kantoorge..



Regio  
Provincie

Select Year  
2020



## 4/ Top 10 van de gebouwbeheerders - 2020



Select Year  
2020

<b>Overige gebouwbeheerders</b> - Aandeel in totaal: 27,58% - Aantal gebouwen: 765 - Totale bruto oppervlakte 735,989 m <sup>2</sup>	<b>Agentschap Wegen en Verkeer</b> - Aandeel in totaal: 9,34% - Aantal gebouwen: 259 - Totale bruto oppervlakte 99,686 m <sup>2</sup>	<b>Agentschap voor Natuur en Bos</b> - Aandeel in totaal: 9,05% - Aantal gebouwen: 251 - Totale bruto oppervlakte 63,742 m <sup>2</sup>	<b>Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen</b> - Aandeel in totaal: 9,05% - Aantal gebouwen: 251 - Totale bruto oppervlakte m <sup>2</sup>
	<b>Agentschap Facilitair Bedrijf</b> - Aandeel in totaal: 5,30% - Aantal gebouwen: 147 - Totale bruto oppervlakte 569,769 m <sup>2</sup>	<b>Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding</b> - Aandeel in totaal: 5,12% - Aantal gebouwen: 142 - Totale bruto oppervlakte 88,202 m <sup>2</sup>	<b>Departement Mobiliteit en Openbare Werken</b> - Aandeel in totaal: 3,89% - Aantal gebouwen: 108 - Totale bruto oppervlakte 94,858 m <sup>2</sup>
<b>De Vlaamse Waterweg</b> - Aandeel in totaal: 21,52% - Aantal gebouwen: 597 - Totale bruto oppervlakte 46,497 m <sup>2</sup>	<b>Departement Cultuur, Jeugd en Media</b> - Aandeel in totaal: 5,16% - Aantal gebouwen: 143 - Totale bruto oppervlakte 160,240 m <sup>2</sup>	<b>Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn</b> - Aandeel in totaal: 4,00% - Aantal gebouwen: 111 - Totale bruto oppervlakte 29,269 m <sup>2</sup>	

- De Vlaamse Waterweg (DVW) heeft met 22,9% de meeste gebouwen in beheer. De gebouwen bestaan voor meer dan twee derde uit openbare infrastructuur zoals regieposten, magazijnen en bedieningsgebouwen voor sluizen en bruggen. Iets minder dan een derde zijn (sluiswachters)woningen.

- Op de tweede plaats komen de gebouwen van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) bestaat voor 87% uit openbare infrastructuur – hoofdzakelijk zoutopslagplaatsen, loodsen en regieposten.

- Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) beheert voor 50% loodsen en stallen, en voor 30% woningen zoals boswachtersverblijven en hoeses. De resterende 20% bestaat voornamelijk uit culturele en educatieve infrastructuur: bezoekers- en opleidingscentra, paviljoentjes, kastelen en musea.

- Het patrimonium van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) bestaat vooral uit sociale woningen in Zelzate die de entiteit actief verhuurt.

- Departement Cultuur Jeugd en Media (DCJM), Het Facilitair Bedrijf, de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleidingen (VDAB) beheren gemiddeld elk 5% van de gebouwen.

- De Vlaamse Vervoermaatschappij – De Lijn en Departement Mobiliteit en Openbare Werken (DMOW) beheren gemiddeld elk 4% van de gebouwen.



## 5/ Evolutie aantal gebouwen in eigendom per eigendomsrecht



### Aantal gebouwen per Eigendomsrecht



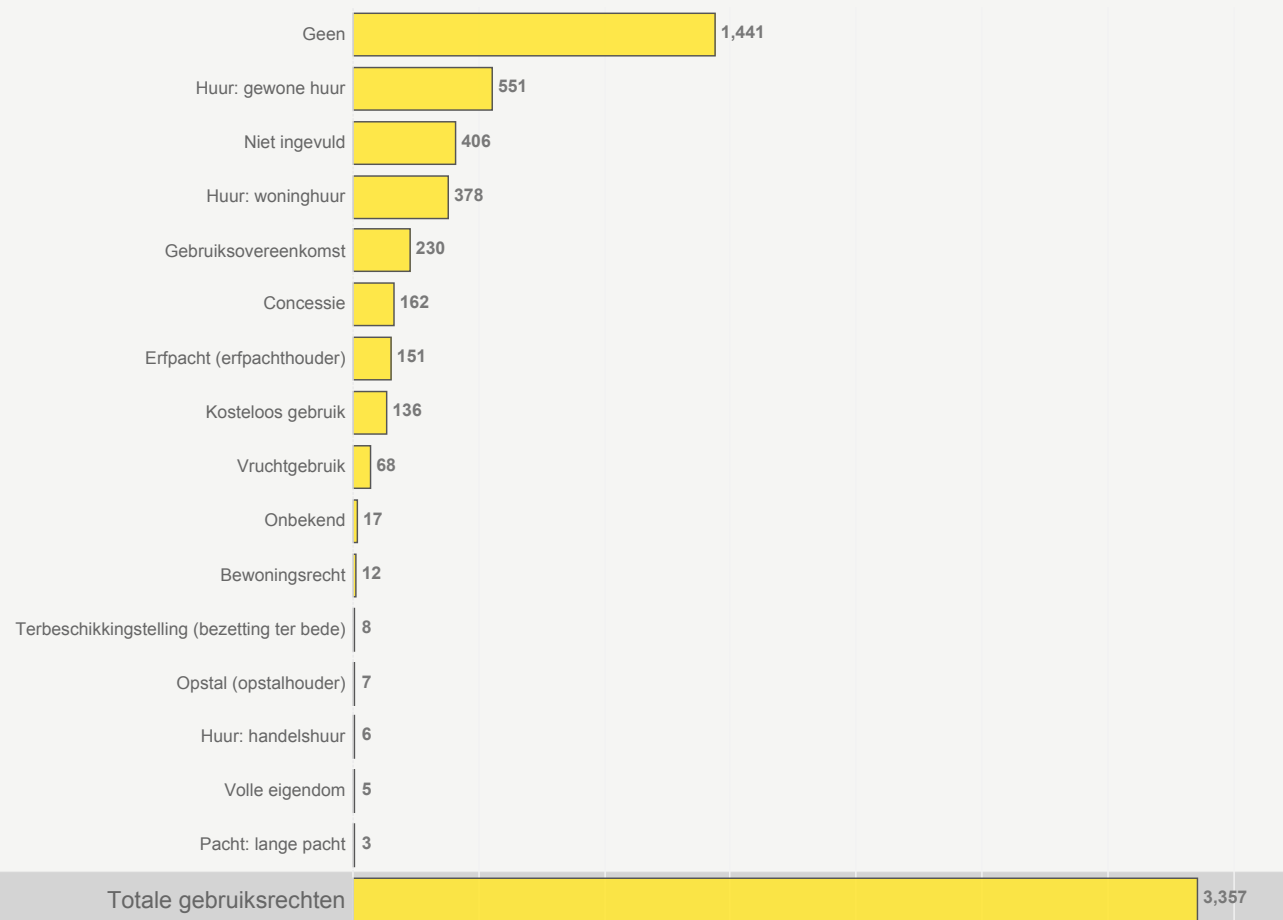
De Vlaamse overheid bezit in België het merendeel van de gebouwen die ze gebruikt. In het buitenland heeft ze negen locaties in eigendom.

De wisselende cijfers in het type eigendom (volle, mede of blote eigendom) zijn eerder toe te schrijven aan rechtzettingen en verbeteringen van de gegevenskwaliteit.

Het aandeel blote eigendom is te verklaren doordat een aantal entiteiten zoals de Vlaamse Waterweg (DVW) en Agentschap Natuur en Bos (ANB) gebruik maken van concessieovereenkomsten en erfpacht. Op die manier houden de entiteiten het eigen patrimonium in de hand en gaan ze leegstand tegen.



## 6/ Evolutie aantal gebouwen per Gebruiksrecht - 2020



Select Year  
2020

Gezien de meeste gebouwen in eigendom zijn, is er vaak geen gebruiksrecht op gevestigd. Ze worden immers gebruikt door de entiteiten die de gebouwen beheren.

Als er toch overeenkomsten op de goederen rusten, zijn dat huurovereenkomsten. Ook gaat dit voornamelijk over de inhuring van kantoorruimten. Voor de goederen in eigendom gaat het dan om de woninghuur van sociale woningen, boswachters- en sluiswoningen.

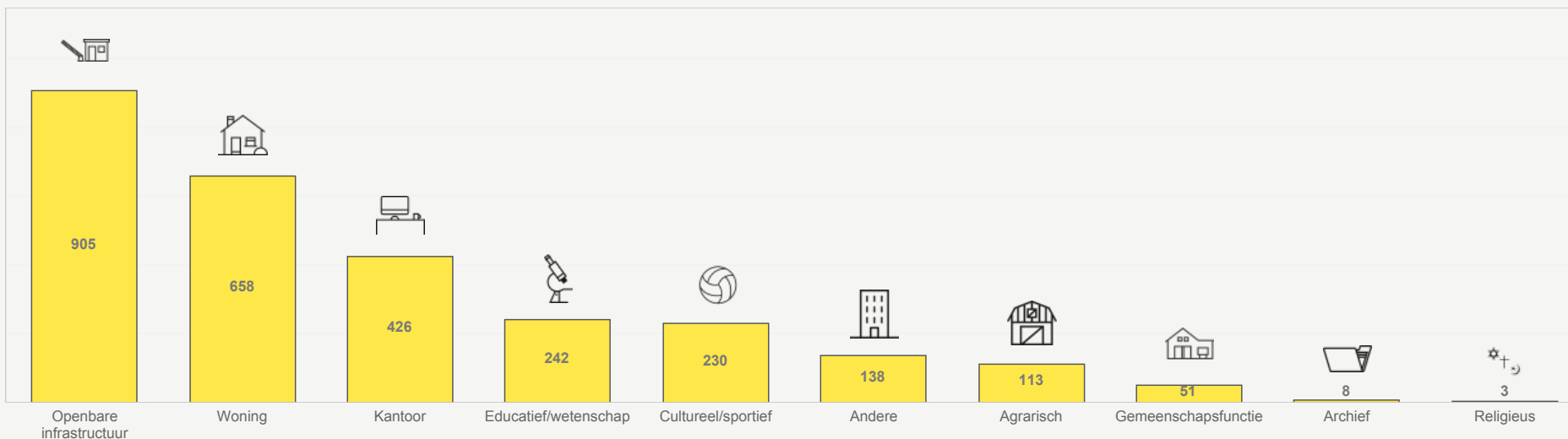
Daarnaast worden ook juridische constructies opgezet zoals concessie, erfpacht en vruchtgebruik. De houder van het recht, bijvoorbeeld de erfpachthouder, aanvaardt het goed in de staat waarin het zich bevindt en neemt de volledige onderhoudsplicht op zich. In de voorwaarden kunnen extra vereisten opgenomen worden, zoals het organiseren van een onthaalpunt of een functie met een maatschappelijk doel.

De wisselende cijfers zijn eerder toe te schrijven aan rechtzettingen en verbeteringen van de gegevenskwaliteit.





## 7/ Evolutie aantal gebouwen per Gebouwtipe - 2020



Select Year  
2020

De Vlaamse overheid heeft hoofdzakelijk volgende gebouwtypes in eigendom:

- openbare infrastructuur: regieposten, loodsen, aswegersgebouwen, zoutopslagplaatsen
- woningen: boswachters- en sluiswoningen, sociale woningen.

Daarna volgen de kantoren. Hierbij horen ook gemeente gebouwen; dit is een gebouw waar meer dan 25% van de oppervlakte een andere functie heeft dan kantoor (bv. labo, specifieke opleidingslokalen). Deze worden voornamelijk gehuurd.

Daarnaast beheert de Vlaamse overheid 230 culturele/ sportieve gebouwen waaronder:

- Kasteel van Groenendael in Hoeilaart;
- Kasteel Ter Rijst in Pepingen;
- Muntpunt in Brussel;
- Camping Zomerzon in Middelkerke;
- Dossinkazerne (Memoriaal en documentatiecentrum) in Mechelen.

Er zijn ook heel wat gebouwen van educatief/ wetenschappelijke aard, bijvoorbeeld opleidings- en onderzoekscentra (VITO, ILVO en VDAB) maar ook verpleeginrichtingen (OPZ Geel en Rekem).

Onder de categorie 'Andere' vallen afvalgebouwen, catering gebouwen, elektriciteitscabines, garage/garagecomplexen, ingangsgebouwen, sanitair, stookplaatsen, uitkijktorens, w..

## 8/ Evolutie uitgave voor het gebruik van gebouwen niet in eigendom



gebruiksrecht	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Concessie				121,432	455,720	455,720	121,432	56,207
Erfpacht (erfpachthouder)			2,324,831	552,719	565,378	565,378	565,378	565,378
Gebruiksovereenkomst	5,356	5,356	26,196	31,646	31,646	31,646	235,646	584,889
Geen				260,696	12,050	12,050	12,050	
Huur: gewone huur	84,008,530	89,546,868	94,613,252	99,655,622	108,362,269	108,994,675	104,771,469	91,995,411
Huur: handelshuur	37,500	84,084	97,826	84,084	121,020	175,520	100,520	175,520
Opstal (opstalhouder)	143,233	143,233	143,233	143,233	143,233	143,233	143,233	143,233
Terbeschikkingstelling (bezetting ter bede)				156,164	156,164	156,164	156,164	183,659
Vruchtgebruik	6,192	6,192	175,192	169,000	169,000	169,000	169,000	169,000

Het Facilitair Bedrijf geeft in 2020 ongeveer 63,8 mio euro uit aan huur ten opzichte van 74,3 mio euro in 2019. Ten opzichte van 2019 is er een daling in de uitgaven door het heronderhandelen van beëindigde huurcontracten.

Het merendeel (86%) gaat naar de Vlaamse Administratieve Centra en de grote kantoorgebouwen in Brussel.

Daarnaast situeren de voornaamste huurutgaven zich bij De Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleidingen (VDAB), Vlaams Agentschap voor Internationaal Ondernemen (FIT), de hoofdzetels van enkele agentschappen zoals de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), Opgroeien, de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM).

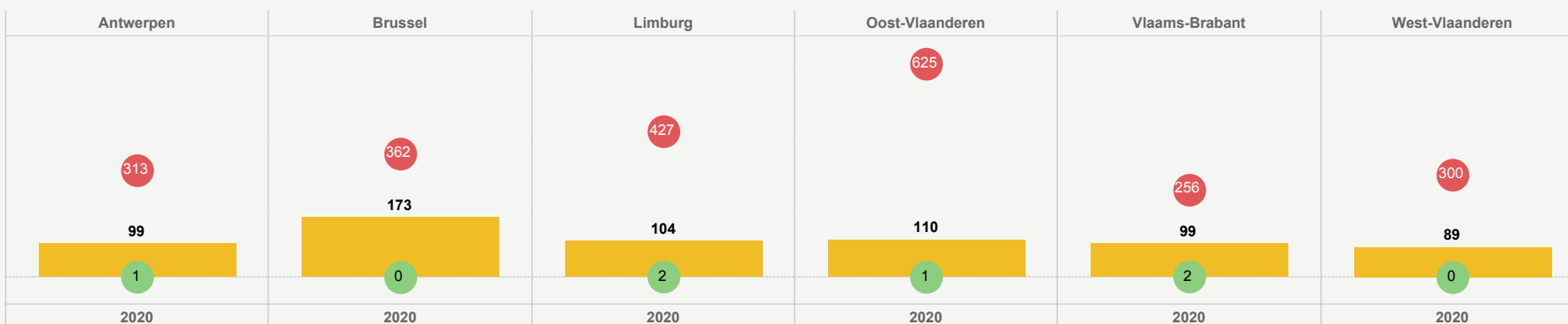


### Evolutie totale uitgaven



## 9/ Evolutie huurprijs voor kantoren volgens de ligging - 2020

■ Avg. Gemiddelde huurprijs
 ■ Max. Gemiddelde huurprijs
 ■ Min. Gemiddelde huurprijs



Select Year  
2020

Totale Oppervla.  
All



Gemiddelde huurprijs: de som van de huurprijzen per m<sup>2</sup> per gebouw gedeeld door het aantal gebouwen.

### Gebouwen > 1000 m<sup>2</sup>

De Vlaamse overheid betaalt gemiddeld het meeste per m<sup>2</sup> in Brussel, logisch want daar situeren zich de hoogste huurprijzen op de Belgische kantorenmarkt. De laagste gemiddelde huurprijs per m<sup>2</sup> is in West-Vlaanderen, de huurprijs per m<sup>2</sup> ligt hier 72,6% lager ten opzichte van Brussel.

Over het algemeen merken we dat de gemiddelde huurprijs per m<sup>2</sup> sterk daalt ten opzichte van 2019:

- in Brussel en Limburg daalde deze met ongeveer 10%; in Antwerpen en Oost-Vlaanderen merken we een daling van ongeveer 25%;
- de sterkste daling merken we in Vlaams-Brabant met -31% en West-Vlaanderen met -33,8%. Dit is te verklaren door het vernieuwen van aflopende huurcontracten en het heronderhandelen van bestaande huurcontracten.

### Gebouwen < 1000m<sup>2</sup>

Voor kantoren kleiner dan 1.000 m<sup>2</sup> liggen de gemiddelde huurprijzen buiten de provinciehoofdsteden rond 100 euro per m<sup>2</sup>/jaar. De gemiddelde huurprijzen in Leuven, Gent en Brussel liggen rond de 200 euro per m<sup>2</sup>/jaar.

In Antwerpen ligt de gemiddelde huurprijs per m<sup>2</sup>/jaar rond de 130 euro. In Hasselt en Brugge is de gemiddelde prijs 90 euro per m<sup>2</sup>/jaar

De minimum en maximum huurprijzen liggen ver uit elkaar. Meestal wordt voor een kleinere oppervlakte iets meer huur betaald. Het bedrag is sterk afhankelijk van de locatie en de duur van het contract. Liggen de huurprijzen van sommige locaties lager, dan is dat bijvoorbeeld het gevolg van een eenvoudige huisvesting of van de samenwerking met derden zoals gemeenten.

In het algemeen merken we een daling van de gemiddelde huurprijs per m<sup>2</sup> met uitzondering van Brussel waar de gemiddelde huurprijs per m<sup>2</sup> met 7,2% stijgt.

In Oost-Vlaanderen, Antwerpen, Limburg en West-Vlaanderen zien we een daling tussen de 2,3% en 6.4% van de gemiddelde jaarlijkse huurprijs per m<sup>2</sup>. In Vlaams-Brabant zien we de sterkste daling van d..

## 10/ Uit gebruik genomen gebouwen in 2020



Select Year  
2020



Aantal verkochte gebouwen:

18



Aantal gebouwen einde huur:

7

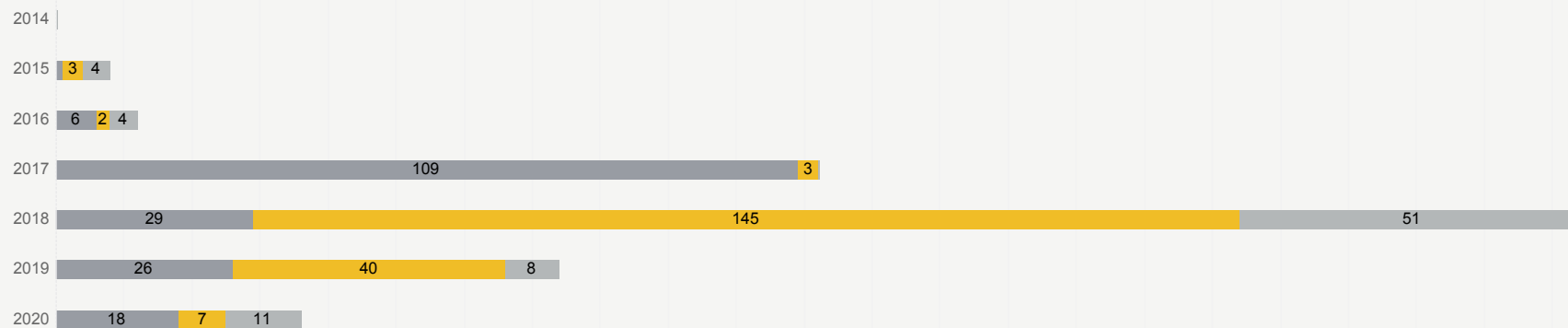


Aantal afgebroken gebouwen:

11

### Evolutie aantal uit gebruik genomen gebouwen

■ Verkocht ■ Einde huur ■ Afgebroken

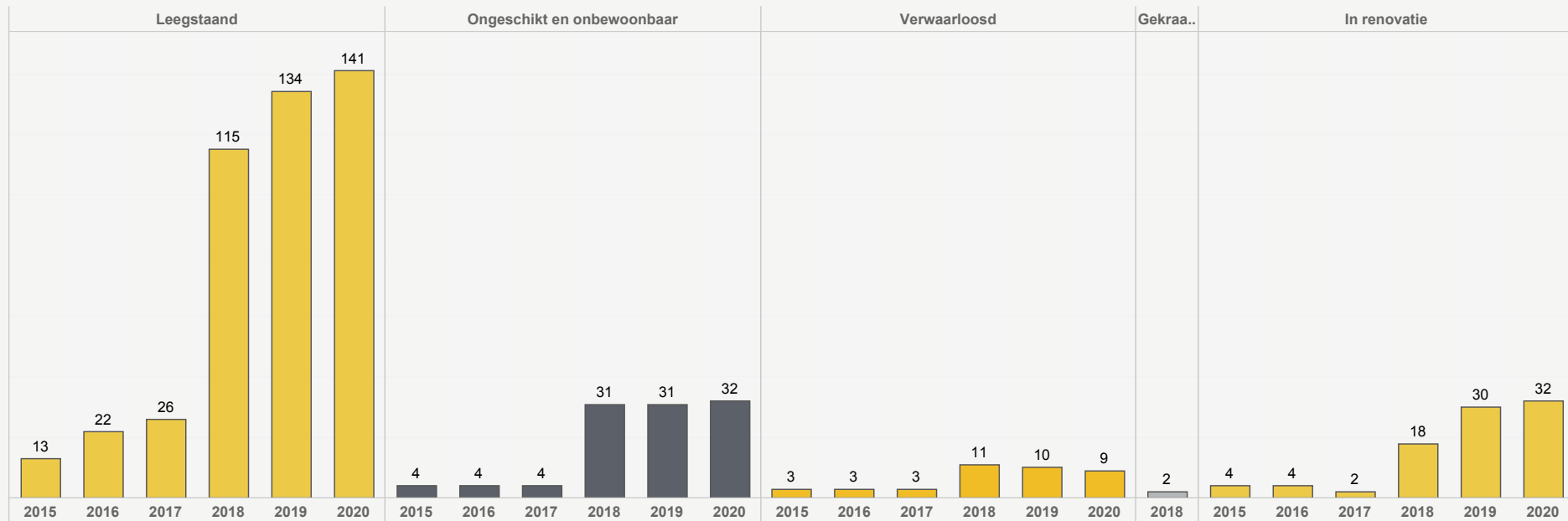


## 11/ Leegstaande gebouwen in 2020



182 Gebouwen - dat is 5.4% van het totaal - zijn leegstaand, ongeschikt en onbewoonbaar, verwaarloosd of gekraakt.

Select Year  
2020



Ten opzichte van 2019 stijgt het aantal gebouwen in leegstand van 134 naar 143.

De meeste gebouwen die leegstaan, zijn woningen (64) en openbare infrastructuur (36). Een voorbeeld hiervan zijn 26 woningen in beheer van De Vlaamse Waterweg (DVW) en 2 tunnelgebouwen in Zelzate in beheer van Agentschap Wegen en Verkeer (AWV).

De reden van de stijging is dat verschillende gebouwen tijdelijk buiten gebruik worden gezet in afwachting van renovatie. Het aantal gebouwen in renovatie steeg in 2020 van 31 n..

## Bronnen Gebouwgegevens



**De gebouwgegevens werden aangeleverd door volgende entiteit(en):** Agentschap Innoveren en Ondernemen • Agentschap Integratie en Inburgering • Agentschap Plantentuin Meise • Agentschap voor Innovatie door Wetenschap en Technologie • Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust • Agentschap voor Natuur en Bos • Agentschap Wegen en Verkeer • de Rand • De Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie • De Vlaamse Waterweg • Departement Cultuur, Jeugd en Media • Departement Mobiliteit en Openbare Werken • Departement Omgeving • Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin • Digitaal Vlaanderen • Fonds Culturele Infrastructuur • Het Facilitair Bedrijf • het Gemeenschapsonderwijs • Het Vlaams Energiebedrijf • Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek • Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek • Limburgse Reconvertiemaatschappij • Muntpunt • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Geel • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Rekem • Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij • Opgroeien • Opgroeien Regie • Participatie Maatschappij Vlaanderen • Sociaal Economische Raad van Vlaanderen • Sport Vlaanderen • Toegankelijk Vlaanderen • Toerisme Vlaanderen • Vlaams Agentschap voor Internationaal Ondernemen • Vlaams Agentschap voor ondernemersvorming - Syntra Vlaanderen • Vlaams Agentschap voor personen met een handicap • Vlaams-Brussel Fonds • Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding • Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek • Vlaamse Landmaatschappij • Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen • Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening • Vlaamse Milieumaatschappij • Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn • Vlaams-Europees Verbindingsagentschap • vzw 'de Rand' •





Select Year  
2020

**Een goed zicht op de eigendomsstructuur van overheidsgronden is essentieel voor de realisatie van elk ruimtelijk project. Bovendien vormt dit inzicht de basisvoorwaarde voor een degelijk grondbeleid.**

**Scope/** Dit rapport toont de situatie van de gronden op 31/12/2020 voor Vlaanderen. Gronden gelegen in andere gewesten zijn niet opgenomen in de cijfers. De betrouwbaarheid van de cijfers is onderhevig aan de kwaliteit van de gegevens aangeleverd door VLABEL. Wegen, waterwegen, pleinen en dergelijke - het publieke domein - zitten niet in deze cijfers vervat. Het gaat enkel over de gekadastreerde percelen.

**Beheer/** De gronden worden beheerd door functionele eigenaars of beheerders. Dit zijn entiteiten met of zonder rechtspersoonlijkheid. Elke entiteit beheert de gronden waartoe ze bevoegd is. De bevoegdheid wordt bepaald door de aard van het gebruik van de gronden.

**Definities/** De gebruikte termen zijn terug te vinden via [overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities](https://overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities).

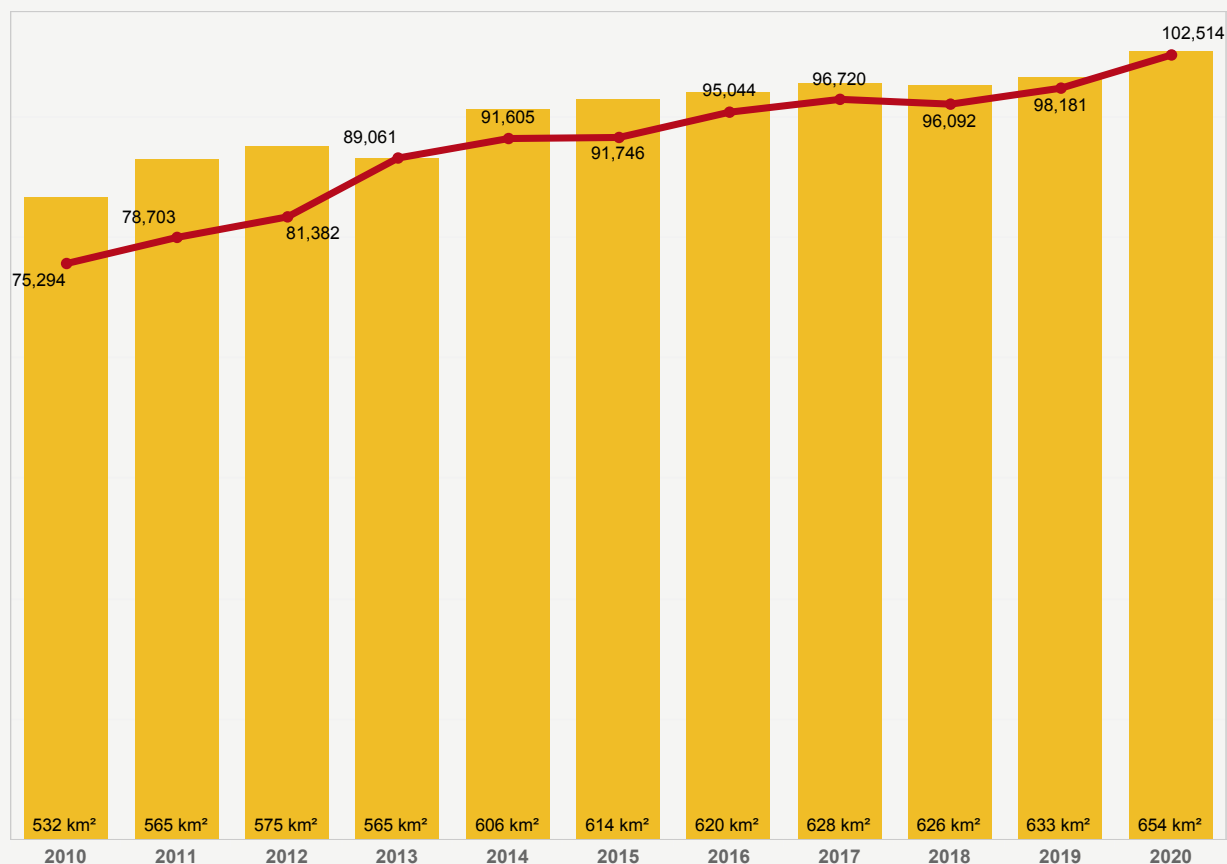


## 12/ Evolutie totaal aantal percelen



Aantal percelen

Oppervlakte



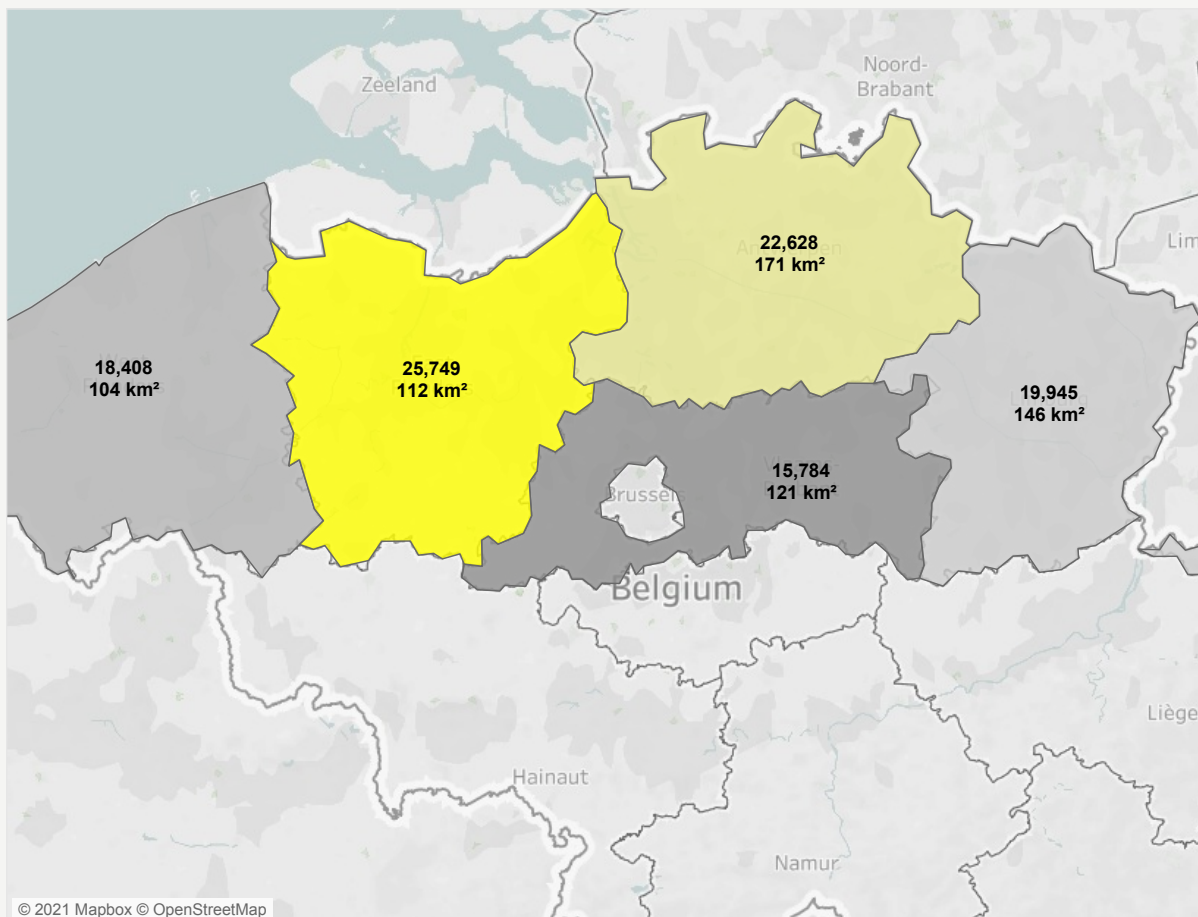
Het aantal percelen in eigendom schommelt jaarlijks. De schommelingen zijn te wijten aan: aankopen en verkopen, opnames in het openbaar domein, schrappingen van perceelnummers en wijzigingen in de lijst van de Nationale Bank van België.

Toch merken we doorheen de jaren een geleidelijke stijging van het aantal percelen in eigendom van de rechtspersonen 'Vlaamse Gemeenschap' en 'Vlaamse Gewest'. In totaal gingen er 21.688 percelen uit de vastgoedportefeuille en kwamen er 26.021 nieuwe percelen bij. In totaal zien we een stijging met 4.333 percelen ten opzichte van 2019. Als we kijken naar de oppervlakte dan zien we een stijging van 21 km² met een totale oppervlakte van 654 km². Dit vertegenwoordigt 4.8% (654 km² van 13.625 km²) van het Vlaamse grondgebied.





### 13/ Aantal percelen volgens ligging - 2020



Een goed zicht op de bestaande eigendomsstructuur van Vlaamse overheidsgronden is essentieel voor de realisatie van elk ruimtelijk project. Bovendien vormt dat inzicht de basisvoorwaarde voor een goed grondbeleid.

Met 25.749 gronden telt de provincie Oost-Vlaanderen het meeste aantal gronden. Als we kijken naar de grootte van de oppervlakte dan staat de provincie Antwerpen aan kop met 171 km².

Strategische grondeigendom kan in onderhandeling met privé-ontwikkelaars vaak het verschil maken bij het behartigen van overheidsbelangen: bij de ontwikkeling van openbare domeinen, groenaanleg, enz.

Kennis over eigendommen van de Vlaamse overheid stelt initiatiefnemers in staat om projecten gericht te onderhandelen. Gronden die overbodig zijn voor de aanleg van een gewestweg, kunnen bijvoorbeeld een natuurgebied ontsluiten met de aanleg van een wandel-of fietspad.

Een publieke overheid, ook lokaal en provinciaal, dient bij elk nieuw project af te wegen of een strategische grondpositie noodzakelijk is en waar gericht aangekocht of onteigend moet worden. Een zicht op Vlaamse eigendommen vereenvoudigt die afweging.



Regio gronden  
Provincie

Select Year  
2020



<b>DE VLAAMSE WATERWEG</b> - Aandeel in totaal: 24.24% - Aantal percelen: 14,444 - Oppervlakte: 66 km <sup>2</sup>	<b>VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ</b> - Aandeel in totaal: 13.38% - Aantal percelen: 5,079 - Oppervlakte: 36 km <sup>2</sup>	<b>VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ</b> - Aandeel in totaal: 5.88% - Aantal percelen: 7,001 - Oppervlakte: 16 km <sup>2</sup>	<b>Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust (MDK) - hoofdzetel</b> - Aandeel in totaal: 4.90% - Aantal percelen: 1,726 - Oppervlakte: 13 km <sup>2</sup>
	<b>Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) - hoofdzetel</b> - Aandeel in totaal: 7.57% - Aantal percelen: 11,204 - Oppervlakte: 20 km <sup>2</sup>	<b>het Gemeenschapsonderwijs</b> - Aandeel in totaal: 4.52% - Aantal percelen: 1,372 - Oppervlakte: 12 km <sup>2</sup>	<b>Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening</b> - Aandeel in totaal: 4.19% - Aantal percelen: 2,991 - Oppervlakte: 11 km <sup>2</sup>
<b>Overige beheerders</b> - Aandeel in totaal: 23.02% - Aantal percelen: 11,968 - Oppervlakte: 62 km <sup>2</sup>	<b>Vlaamse Gewest</b> - Aandeel in totaal: 5.92% - Aantal percelen: 2,569 - Oppervlakte: 16 km <sup>2</sup>	<b>AQUAFIN NV</b> - Aandeel in totaal: 3.43% - Aantal percelen: 7,635 - Oppervlakte: 9 km <sup>2</sup>	<b>Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)-hoofdzetel</b> - Aandeel in totaal: 2.96% - Aantal percelen: 725 - Oppervlakte: 8 km <sup>2</sup>

Op vlak van grondbeheer heeft elke Vlaamse entiteit een scope die voortvloeit uit de eigen opdracht en bevoegdheden.

Het **Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)** heeft als missie om natuur- en bosgebieden uit te breiden: de entiteit koopt elk jaar tussen 600 en 1.000 ha aan. Hierbij beschermt en vergroot ANB habitats in speciale beschermingszones volgens Europese richtlijnen en doelstellingen. Enkele voorbeelden van dergelijke domeinen zijn: het Groot Broek in Huldenberg (47 ha), het Speelbos in Poperinge (55 ha), Houterenberg-Pinnekenwijer in Tessenderlo (37 ha).

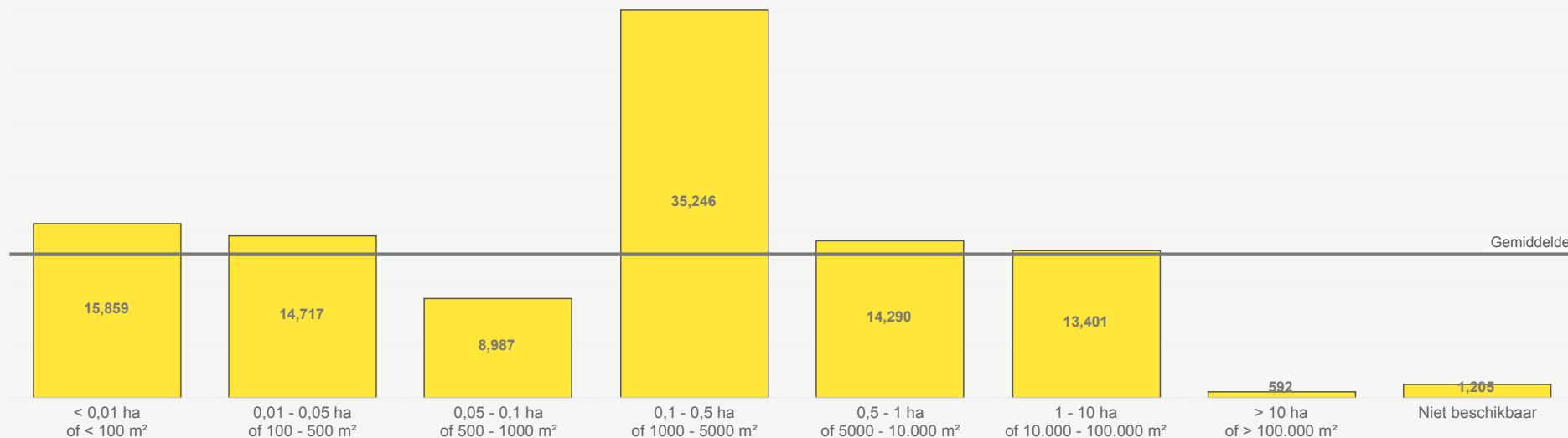
Het aantal gronden die de **Vlaamse Landmaatschappij (VLM)** beheert, varieert sterk. De organisatie verwerft bijna uitsluitend gronden in het kader van projecten die via 'De Vlaamse Grondenbank' overgedragen worden aan andere instanties.

**De Vlaamse Waterweg (DVW)** staat in voor een duurzaam, dynamisch en commercieel beheer van waterwegen en watergebonden gronden. Daartoe investeert DVW voortdurend in de realisatie van nieuwe projecten en het onderhoud van de bestaande infrastructuur. Bij het beheer van de waterwegen hoort ook het beheer van de bruggen erover en de gronden erlangs.

## 15/ Aantal percelen volgens grootte - 2020



Select Year  
2020

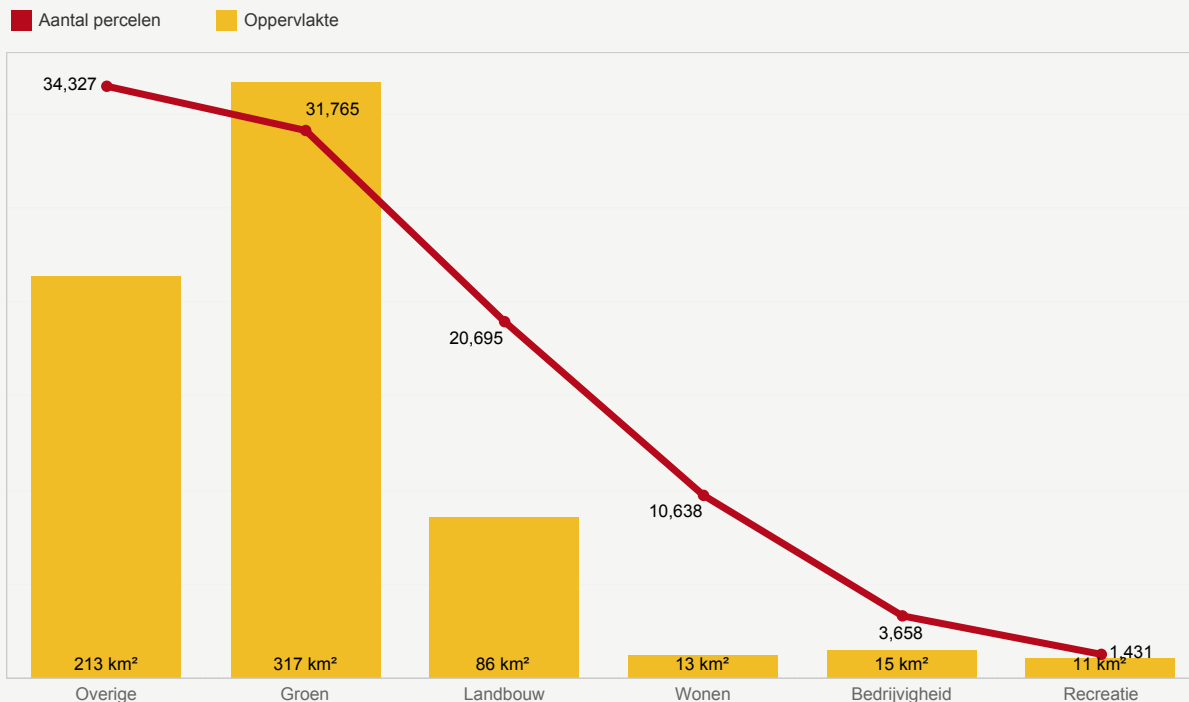


85,43% van de percelen in eigendom zijn kleiner of gelijk dan 1 ha.  
Slechts 0,57% van de grondenportefeuille zijn percelen die groter zijn dan 10 ha. Hiervan is 61,9% in beheer van Agentschap voor Natuur en Bos.

Enkele voorbeelden:

- 2.06 km<sup>2</sup> de Hoge duinen in de Panne,
- 0.62 km<sup>2</sup> natuurgebied (Zwin) in Knokke-Heist.

## 16/ Aantal percelen en oppervlakte per bestemmingscategorie - 2020



Onder de bestemmingscategorie 'overige' zitten gebieden voor:

- lijninfrastructuur, bestemd voor verkeers- en vervoersinfrastructuur, wegeninfrastructuur, spoorinfrastructuur of waterweginfrastructuur
- gemeenschaps- en nutsvoorzieningen, bv. voor de zuivering van afvalwater
- ontginning en waterwinning: watervoorziening, ontginning van delfstoffen en bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken zoals klei, leem, zand en grind

weilanden en overig groen: de Vlaamse overheid creëert open ruimte voor fauna, flora en recreatie. De groengebieden worden beheerd door het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB), Natuurpunt, BOS+ en vele lokale verenigingen. Door een deel van de landbouwgronden te beheren, geeft de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) mee vorm aan het plattelandsbeleid. Bijvoorbeeld door ruilverkaveling en landinrichting, samen met de plattelandspartners. Zo herschikt de VLM onder meer de gronden van landbouwers die impact ondervinden van grote infrastructuurprojecten.

De percelen voor bedrijvigheid situeren zich vooral rond belangrijke waterwegen. Departement Mobiliteit en Openbare Werken (DMOW), De Vlaamse Waterweg (DVW) en het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust (MDK) beheren samen meer dan de helft van die terreinen.

Voorbeelden zijn de Waaslandhaven (DMOW), bedrijventerrein Verbrande Brug in Grimbergen (DVW) en de Nieuwewerfkaai in Oostende (MDK). In de categorie 'wonen' is een deel van de gronden bestemd voor sociale ..



Select Year  
2020



## Bronnen Grondgegevens



**Grondbeheerders waarvoor grondgegevens werden aangeleverd via VLABEL:** Agentschap Integratie en Inburgering • Agentschap Overheidspersoneel • Agentschap Plantentuin Meise • Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust • Agentschap voor Natuur en Bos • Agentschap Wegen en Verkeer • Agentschap Zorg en Gezondheid • Aquafin • be-DIVE • Bedrijvencentrum Waasland • Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel • de Rand • Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie • De Vlaamse Waterweg • De Werkvennootschap • Departement Cultuur, Jeugd en Media • Departement Financiën en Begroting • Departement Kanselarij en Bestuur • Departement Landbouw en Visserij • Departement Leefmilieu, Natuur en Energie • Departement Mobiliteit en Openbare Werken • Departement omgeving • Diestsepoort • Eigen Vermogen Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek • Eigen Vermogen Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek • Fonds Culturele Infrastructuur • Fonds Jongerenwelzijn • Fonds Wetenschappelijk Onderzoek Vlaanderen • GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap • Greenville • Het Facilitair Bedrijf • Hermesfonds - Fonds voor Flankerend Economisch Beleid • Het Waterschei Project • Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek • Interuniversitair Micro-electronicacentrum • Koninklijke Academie voor Nederlandse Taal- en Letterkunde • Koninklijke Vlaamse Academie van België voor Wetenschappen en Kunsten • LAK Invest • Limburgse Reconversie maatschappij • Luchthavenontwikkelingsmaatschappij Antwerpen • Luchthavenontwikkelingsmaatschappij Oostende-Brugge • Mijnen • Mijnschade en Bemaling Limburgs Mijngedebied • Ministeries van de Vlaamse Gemeenschap • Moev • Museum van Hedendaagse Kunst Antwerpen • Natuurinvest • Onroerend Erfgoed • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Geel • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Rekem • Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij • Opera Ballet Vlaanderen • Opgroeien • Participatie Maatschappij Vlaanderen • Site Kanaal • Site-ontwikkeling Vlaanderen • Sport Vlaanderen • Toerisme Vlaanderen • Tunnel Liefkenshoek • Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap • Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant • Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden • Vlaams Instituut voor Biotechnologie • Vlaams Instituut voor de Zee • Vlaams Woningfonds • Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding • Vlaamse Gemeenschap • Vlaamse Gewest • Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek • Vlaamse Landmaatschappij • Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen • Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening • Vlaamse Milieumaatschappij • Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn •





In 2020 werden de klimaat- en energiedoelstellingen opnieuw ambitieuzer: de Vlaamse Regering keurde de [Vlaamse langetermijnrenovatiestrategie](#) (LTRS) voor gebouwen goed. Deze strategie streeft naar een klimaatneutraal gebouwenpark voor verwarming, sanitair warm water, koeling en verlichting tegen 2050. De regering ziet daarbij een voorbeeldrol weggelegd voor publieke gebouwen om klimaatneutraal te zijn tegen 2045. De sectoren Zorg en Onderwijs vormen daarin de uitzondering. Het Europese project [SURE2050](#) (Sustainable Real Estate) ondersteunt de Vlaamse entiteiten om een strategisch en operationeel plan op te stellen. Een goed inzicht in de energiehuishouding vormt de basis voor een energiebewuste vastgoedstrategie: het kiezen voor zuinige nieuwe gebouwen of het verlaten van energieverslindende panden, het doorvoeren van besparende maatregelen,... . Deze informatie vind je binnen de Terra Patrimonium- en energiedatabank Vlaanderen (Terra).

**Scope/** Dit rapport toont de situatie van de energiegegevens op 31/12/2019 in combinatie met de vastgoedgegevens op 31/12/2020. De gas- en elektriciteitsverbruiken werden aangeleverd door het Vlaams Energiebedrijf. De databeheerder(s) van de Vlaamse entiteiten leverde(n) data aan over stookolieverbruik, hernieuwbare energie, EAN-nummers en andere functionele gegevens. De betrouwbaarheid van de cijfers hangt af van de kwaliteit van de gegevens aangeleverd door elke betrokken partij.

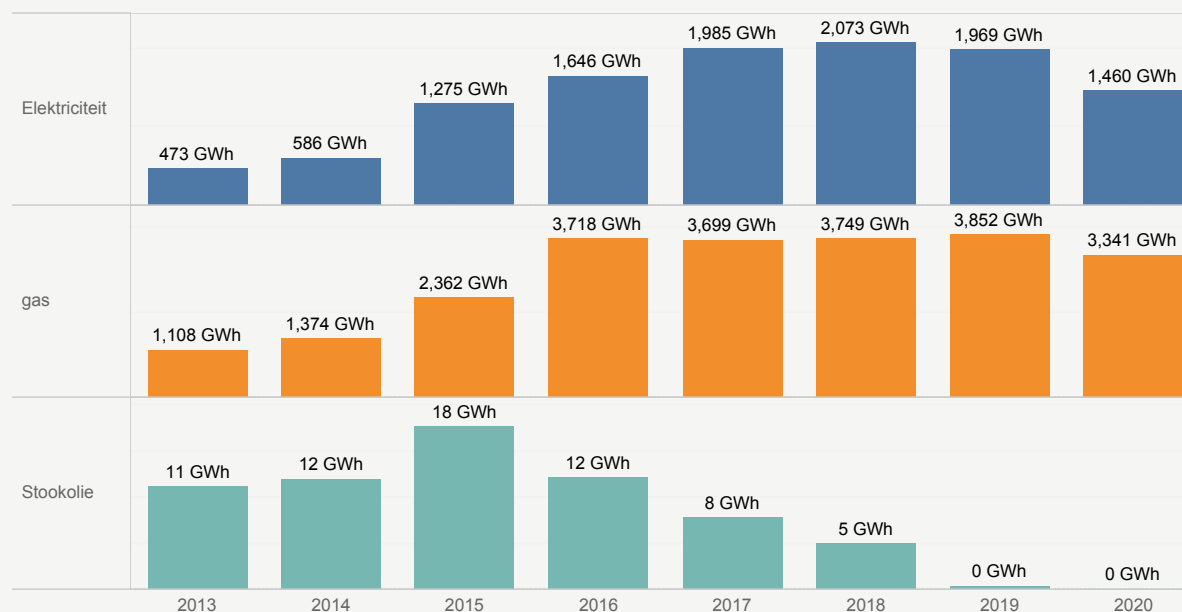
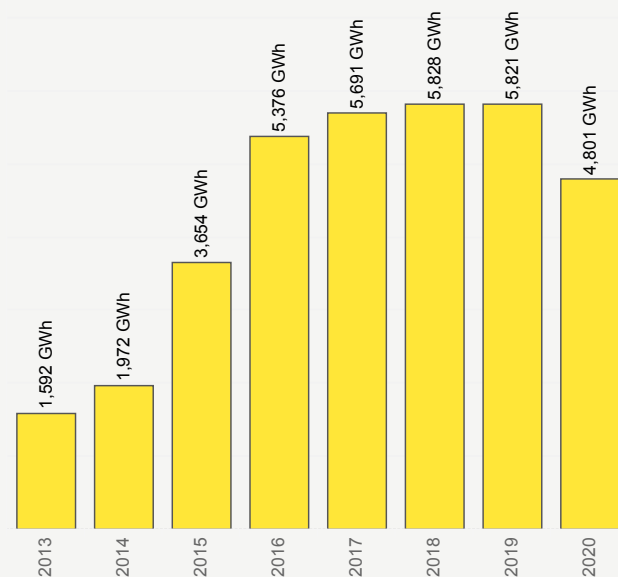
**Beheer/** De energiegegevens worden beheerd door functionele eigenaars of beheerders. Dit kunnen entiteiten met of zonder rechtspersoonlijkheid zijn. Ze hebben het beheer toegewezen gekregen over gebouwen die door hun gebruik vallen onder de bevoegdheid van die entiteit.

**Definities/** De gebruikte termen zijn terug te vinden via [overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities](https://overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities).



## 17/ Evolutie van energieafname

### Overzicht totaal Secundair Verbruik per jaar



Type Energieve..  
Secundair  
Verbruik

Jaar  
Multiple values



Vanaf dit jaar worden de verbruiksgegevens van elektriciteit en gas rechtstreeks gehaald uit de **Terra Patrimonium- en energiedatabank Vlaanderen (Terra)**, de energiegegevens worden beheerd door het **Vlaams Energiebedrijf (VEB)**. De verbruiken voor gas- en elektriciteit worden niet enkel gekoppeld via de EAN-nummers in Terra- maar ook per entiteit.

De getoonde cijfers zijn werkelijke verbruiken. Dit houdt in dat tot en met 31/12/2019 de verbruiken volledig zijn. De verbruiken worden weergegeven per facturatieperiode. Een contract aangegaan op bv. 1/04/2019 loopt dus tot 31/03/2020. Het jaarlijks verbruik gaat dus in vanaf de start van de datum van het energiecontract. Dit houdt in dat de verbruiken voor 2020 nog niet volledig zijn.

Op basis van de EAN-nummers heeft de Vlaamse overheid zicht op de jaarlijks aangekochte energie van een groot deel van haar gebouwen. Deze informatie is bepalend voor initiatieven op vlak van energiebesparing. Vanaf de start van de opname van EAN-nummers om het energieverbruik te meten, steeg de energieafname geleidelijk. Sinds 2016 zien we een daling in het stookolieverbruik. Sinds 2017 zien we dat de energieverbruiken niet langer stijgen maar stabiel blijven.

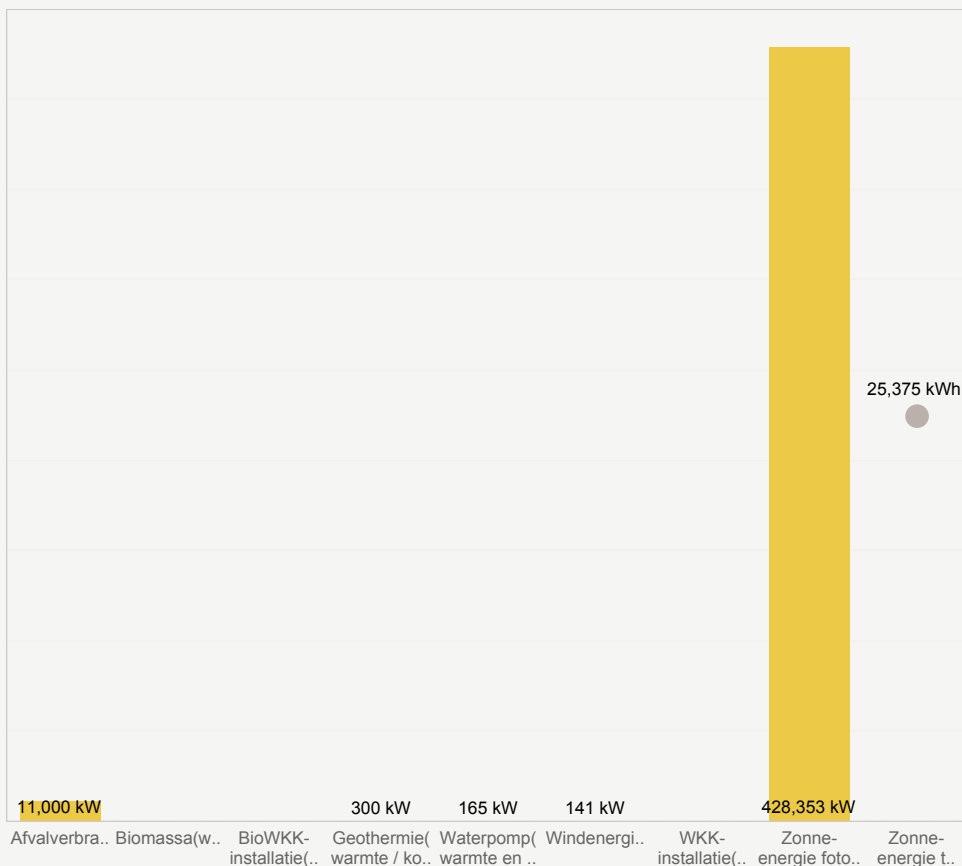
De Vlaamse overheid streeft ernaar de milieu-impact van haar energieverbruik te verminderen:

- Ze kiest voor energiezuinige nieuwe gebouwen.
  - Ze verlaat energieverslindende gebouwen.
  - Ze voert energiebesparende maatregelen door in bestaande gebouwen.
  - Bovendien opteert ze waar mogelijk voor minder vervuilende energiebronnen: groene in plaats van grijze stroom en restwarmte of aardgas in plaats van stookolie.
- Het Facilitair Bedrijf en het Vlaams Energiebedrijf bieden hierbij ondersteuning aan zowel entiteiten van de Vlaamse overheid als lokale besturen.

## 18/ Hernieuwbare energie



■ geïnstalleerd vermogen ■ productie



Overschakelen van fossiele naar hernieuwbare energie is een belangrijke stap in de strijd tegen de klimaatverandering. De Vlaamse overheid kiest voor de aankoop van groene stroom en integreert meer en meer installaties die hernieuwbare energie opwekken in haar gebouwen.

Het Facilitair Bedrijf sloot een raamovereenkomst voor het uitvoeren van haalbaarheidsstudies voor hernieuwbare energie, in antwoord op de energieprestatie-regelgeving. Alle entiteiten van de Vlaamse overheid kunnen van deze raamovereenkomst afnemen.

Sinds 2015 treedt het Vlaams Energiebedrijf (VEB) op als aankoopcentrale voor zowel aardgas als elektriciteit, met 100% groene stroom.

Enkele voorbeelden:

- fotovoltaïsche zonnepanelen geïnstalleerd op het kantoorgebouw INBO-Gaverstraat door Het Facilitair Bedrijf.
- warmtekrachtkoppeling (wkk) levert warmte en elektriciteit in Hendrik Van Veldeke (VAC Hasselt), Geraamde thermische opbrengst (kWth) op jaarbasis: 182000 en Geraamde elektrische opbrengst (kWth) op jaarbasis: 346000
- geothermie zorgt voor verwarming of afkoeling in het kantoorgebouw Dirk Bouts (VAC Leuven) en het Herman Teirlinckgebouw in Brussel.





## 19/ Energiebesparende maatregelen



■ Aantal energiebesparende maatregelen

■ Aantal gebouwen

	Installaties		Verlichting		Gebouwschil		Andere		Energieaudit		Hernieuwbare energie		Null		Totaal type maatregelen	
Null			1	1									1	1	2	2
Beëindigd	300	136	159	94	117	83	43	36	38	36	24	21			681	244
Gestart	31	26	8	8	13	12	6	6	2	2	3	3			63	54
Te starten	74	60	41	35	61	53	23	23	4	4	9	9			212	141
<b>Totale maatregelen</b>	<b>405</b>	<b>176</b>	<b>209</b>	<b>119</b>	<b>191</b>	<b>126</b>	<b>72</b>	<b>62</b>	<b>44</b>	<b>42</b>	<b>36</b>	<b>33</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>958</b>	<b>310</b>



De Europese Energie-efficiëntie Richtlijn (EER) verplicht tot het renoveren van overheidsgebouwen in eigendom van en in gebruik door de centrale overheid, met als doel de energie-efficiëntie te bevorderen (EER 012/27/EU art. 5). Daartoe worden in Terra de uitgevoerde en geplande energiebesparende maatregelen per gebouw bijgehouden.

Enkele voorbeelden van energiebesparende maatregelen zijn: verbetering van de dak- en muurisolatie, raamvervanging, vervanging van verwarmingsinstallaties door condensatieketels, relighting, vervanging..

## Bronnen Energiegegevens



**De gegevens werden aangeleverd door volgende entiteit(en):** Agentschap Innoveren en Ondernemen • Agentschap Integratie en Inburgering • Agentschap Plantentuin Meise • Agentschap voor Innovatie door Wetenschap en Technologie • Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust • Agentschap voor Natuur en Bos • Agentschap Wegen en Verkeer • de Rand • De Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie • De Vlaamse Waterweg • Departement Cultuur, Jeugd en Media • Departement Mobiliteit en Openbare Werken • Departement Omgeving • Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin • Digitaal Vlaanderen • Fonds Culturele Infrastructuur • Het Facilitair Bedrijf • het Gemeenschapsonderwijs • Het Vlaams Energiebedrijf • Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek • Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek • Limburgse Reconvertiemaatschappij • Muntpunt • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Geel • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Rekem • Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij • Opgroeien • Opgroeien Regie • ParticipatieMaatschappij Vlaanderen • Sociaal Economische Raad van Vlaanderen • Sport Vlaanderen • Toegankelijk Vlaanderen • Toerisme Vlaanderen • Vlaams Agentschap voor Internationaal Ondernemen • Vlaams Agentschap voor ondernemersvorming - Syntra Vlaanderen • Vlaams Agentschap voor personen met een handicap • Vlaams-Brussel Fonds • Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding • Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek • Vlaamse Landmaatschappij • Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen • Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening • Vlaamse Milieumaatschappij • Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn • Vlaams-Europees Verbindingsagentschap • vzw 'de Rand' •



**Colofon: Jaar: 2020 •**



Auteur: Christophe Van Loo, Projectleider Terra, Agentschap Facilitair Bedrijf

Technische ondersteuning: Jeroen Smet & Sven Van Londersele

Gegevensbeheerders: Christophe Van Loo, Josiane De Wael, Het Facilitair Bedrijf

Eindredactie: Sabrina Prieus, Teamhoofd Vastgoedbeleid, Sarah Buelens, Communicatieadviseur Agentschap Facilitair Bedrijf

Uitgever: Frank Geets, Administrateur-generaal, Het Facilitair Bedrijf, Havenlaan 88, 1000 Brussel

Indien u vragen hebt over deze publicatie, gelieve contact op te nemen via [hetfacilitairbedrijf@vlaanderen.be](mailto:hetfacilitairbedrijf@vlaanderen.be). Deze publicatie is beschikbaar op [overheid.vlaanderen.be/vastgoedwijzer](https://overheid.vlaanderen.be/vastgoedwijzer)

