



Aantal Gebouwen:  
2.766



Aantal Percelen:  
98.181



Totale primaire Energieafname:  
1.338 GWh

Vershil met vorig  
jaar:

-3,32%  
-95 gebouwen

2,17%  
2.089 percelen

0,96%  
13 GWh

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 2019



Leegstaande gebouwen in 2019



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.

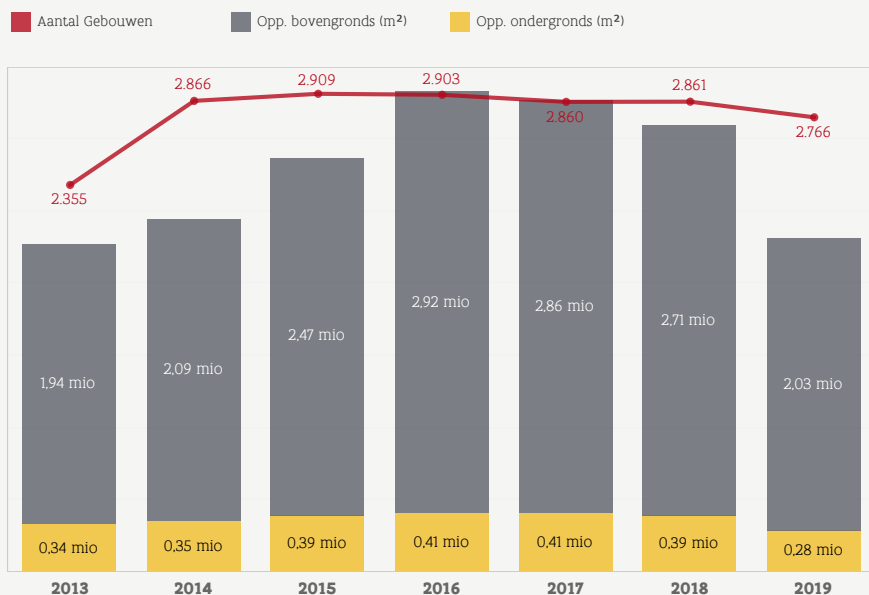
Scope/ Dit rapport toont de situatie van de gebouwen op 31/12/2019. De betrouwbaarheid van de cijfers is onderhevig aan de kwaliteit van de gegevens aangeleverd door de databeheerder(s) van de entiteit(en). Elke entiteit draagt de verantwoordelijkheid over de eigen getoonde gegevens. De schoolgebouwen 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



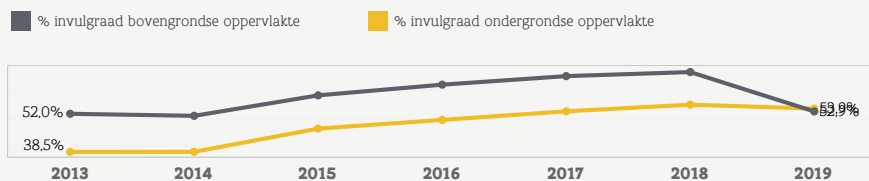
Vanaf de start van de metingen in 2013 steeg het totale aantal gebouwen in de vastgoeddatabase geleidelijk. In 2019 zien we een daling die te wijten is aan transacties binnen de portefeuille en correcties uitgevoerd op de data.

53 gebouwen van het Universitair Ziekenhuis Gent verdwenen uit de vastgoeddatabase aangezien UZ Gent niet meer tot het toepassingsgebied van Vastgoedbeleid hoort. 118 gebouwen werden verwijderd na controle op dubbele en incorrecte data. 76 gebouwen werden verlaten en 152 gebouwen werden toegevoegd; het gaat hierbij om nieuwe inhuringen, evenals om aanvullingen van panden die al deel uitmaakten van het vastgoed van de Vlaamse overheid – maar die nog niet in de vastgoeddatabase opgenomen waren.

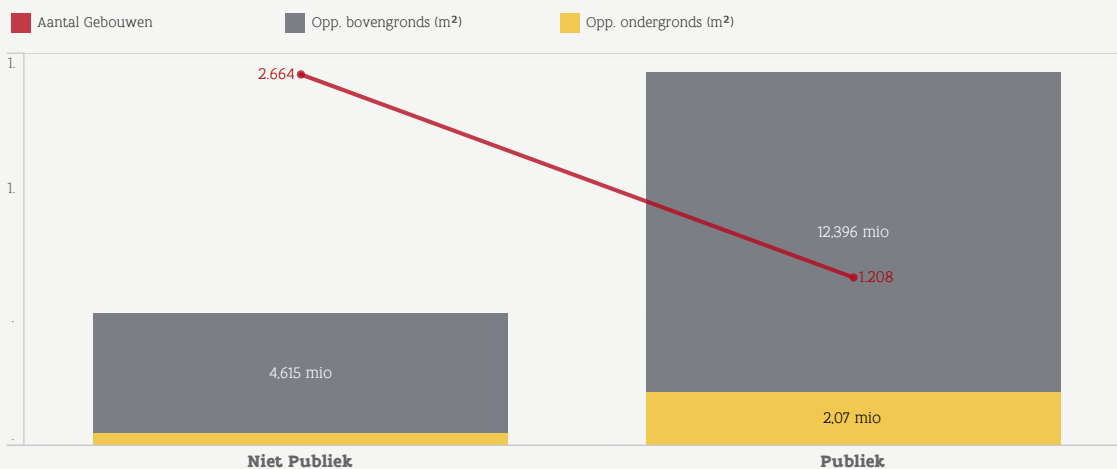
Door de daling van het aantal gebouwen daalde de gebouwoppervlakte van 3,1 miljoen m<sup>2</sup> naar 2,31 miljoen m<sup>2</sup>.



## Evolutie percentage oppervlakte ingevuld



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



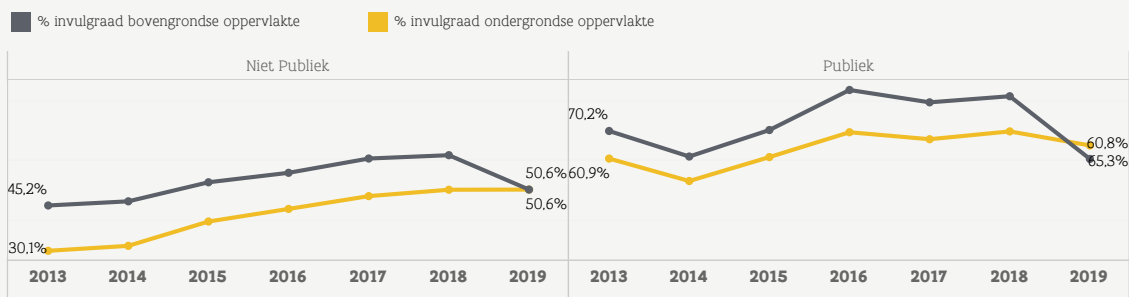
In de vastgoeddatabase staan 619 gebouwen geregistreerd als publiek gebouw – t.o.v. 697 eind 2018. Tot de publieke gebouwen horen de meeste kantoorgebouwen, waaronder ook de buitenlandse kantoren van Flanders Investment & Trade (FIT), Belgische ambassades en consulaten waar Vlaamse afgevaardigden tewerkgesteld zijn.

Publieke gebouwen huisvesten publieke organisaties en vzw's die publieke diensten aanbieden of die door een overheid opgericht werden. Publieke organisaties bieden diensten aan die worden of werden verzorgd door de overheid (ook al zijn ze nu uitbesteed), of die gesubsidieerd zijn door de overheid. Publieke gebouwen zijn veelal cultureel/ sportief of educatief/ wetenschappelijk van aard.

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



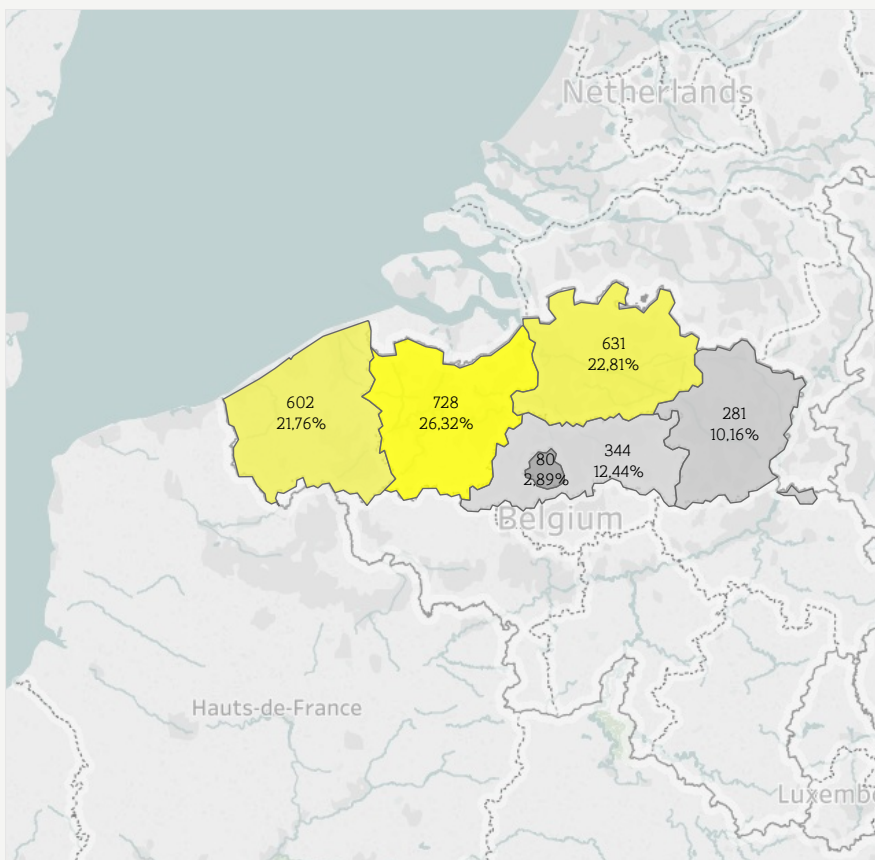
### Evolutie percentage oppervlakte ingevuld



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



Regio  
Provincie



Het aandeel gebouwen per provincie ten opzichte van het totale aantal gebouwen is constant gebleven.

Enkel in de provincie Oost-Vlaanderen is er een sterke daling van 819 gebouwen in 2018 naar 728 gebouwen in 2019. Deze daling is te wijten aan het verdwijnen van de verpleeginrichtingen en ziekenhuisgebouwen van het Universitair Ziekenhuis Gent uit de Vastgoeddatabank.

De provincie telt trouwens het meeste gebouwen van de Vlaamse overheid, waaronder:

- het sportcentrum Gent Zuiderlaan in beheer van Sport Vlaanderen.
- stelplaatsen en werkhuizen van De Lijn
- sociale woningen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

Antwerpen bekleedt de tweede plaats met 620 gebouwen, waarvan heel wat openbare infrastructuur in beheer van De Vlaamse Waterweg NV en het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (DMOW).

West-Vlaanderen herbergt 602 gebouwen. Hier bevinden zich voornamelijk:

- kantoren en opleidingscentra in beheer van de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (VDAB);
- infrastructuurgebouwen van De Vlaamse Waterweg NV en het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust (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 campinguitbaters.

In Vlaams-Brabant bevinden zich 343 gebouwen van de Vlaamse overheid:

Het gaat voornamelijk om:

- openbare infrastructuur van De Vlaamse Waterweg NV 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 271 gebouwen in Limburg zijn voornamelijk:

- verschillende types van gebouwen zoals stallen, loodsen/ hangars, uitkijktorens in beheer van ANB;
- woningen en sluiswachterswoningen in beheer van De Vlaamse Waterweg nv;
- openbare infrastructuur in beheer van AWW.

In Brussel-Hoofdstad bevinden zich 80 gebouwen, waaronder de grootste panden van de Vlaamse overheid waarvan het Herman Teirlinckgebouw het meest recente is. In deze grote kantoorgebouwen – beheerd door het agentschap Facilitair Bedrijf – zijn de Vlaamse overheidsdiensten gecentraliseerd.



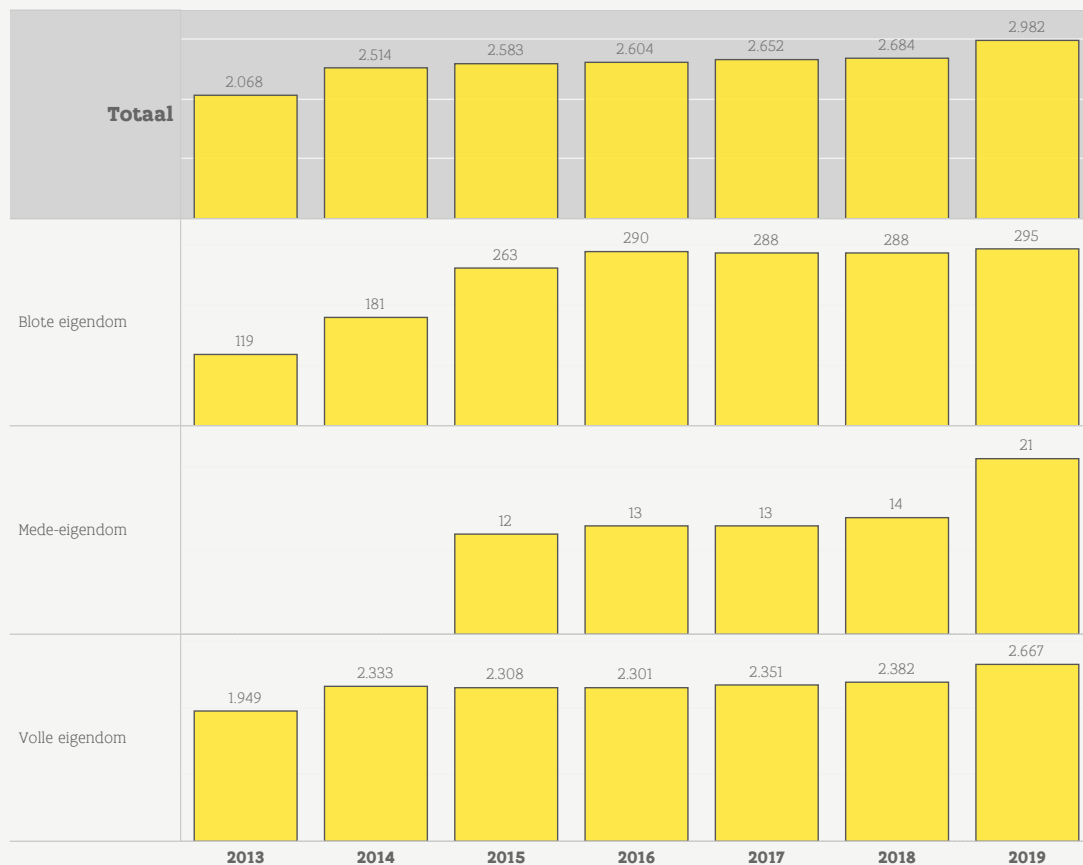
## 4/ Top 10 van de gebouwbeheerders



<p><b>Overige gebouwbeheerders</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aandeel in totaal: 27,04%</li> <li>- Aantal gebouwen: 748</li> <li>- Totale bruto oppervlakte 738.067 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>Agentschap Wegen en Verkeer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aandeel in totaal: 9,62%</li> <li>- Aantal gebouwen: 266</li> <li>- Totale bruto oppervlakte 101.944 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aandeel in totaal: 9,29%</li> <li>- Aantal gebouwen: 257</li> <li>- Totale bruto oppervlakte m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>Agentschap voor Natuur en Bos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aandeel in totaal: 8,97%</li> <li>- Aantal gebouwen: 248</li> <li>- Totale bruto oppervlakte 61.110 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>- De Vlaamse Waterweg NV heeft met 22,27% 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.</p> <p>- De gebouwenportefeuille van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) bestaat voor 87% uit openbare infrastructuur – hoofdzakelijk zoutopslagplaatsen, loodsen en regieposten.</p> <p>- Het patrimonium van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) bestaat vooral uit sociale woningen die de entiteit actief verhuurt.</p>
<p><b>De Vlaamse Waterweg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aandeel in totaal: 22,27%</li> <li>- Aantal gebouwen: 616</li> <li>- Totale bruto oppervlakte 57.624 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>Departement Cultuur, Jeugd en Media</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aandeel in totaal: 5,13%</li> <li>- Aantal gebouwen: 142</li> <li>- Totale bruto oppervlakte 154.957 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>Agentschap Facilitair Bedrijf</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aandeel in totaal: 4,88%</li> <li>- Aantal gebouwen: 135</li> <li>- Totale bruto oppervlakte 594.646 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>Departement Mobiliteit en Openbare Werken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aandeel in totaal: 3,90%</li> <li>- Aantal gebouwen: 108</li> <li>- Totale bruto oppervlakte 54.139 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p>- Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) beheert voor 50% loodsen en stallen, en voor 30% woningen zoals boswachtersverblijven en hoeves. De resterende 20% bestaat voornamelijk uit culturele en educatieve infrastructuur: bezoekers- en opleidingscentra, paviljoentjes, kastelen en musea.</p> <p>- Departement Cultuur Jeugd en Media, Agentschap Facilitair Bedrijf, de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleidingen beheren gemiddeld elk 5% van de gebouwen.</p>
	<p><b>Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aandeel in totaal: 4,92%</li> <li>- Aantal gebouwen: 136</li> <li>- Totale bruto oppervlakte 50.298 m<sup>2</sup></li> </ul>	<p><b>Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aandeel in totaal: 3,98%</li> <li>- Aantal gebouwen: 110</li> <li>- Totale bruto oppervlakte 29.269 m<sup>2</sup></li> </ul>		



## 5/ Evolutie aantal gebouwen in eigendom per eigendomsrecht



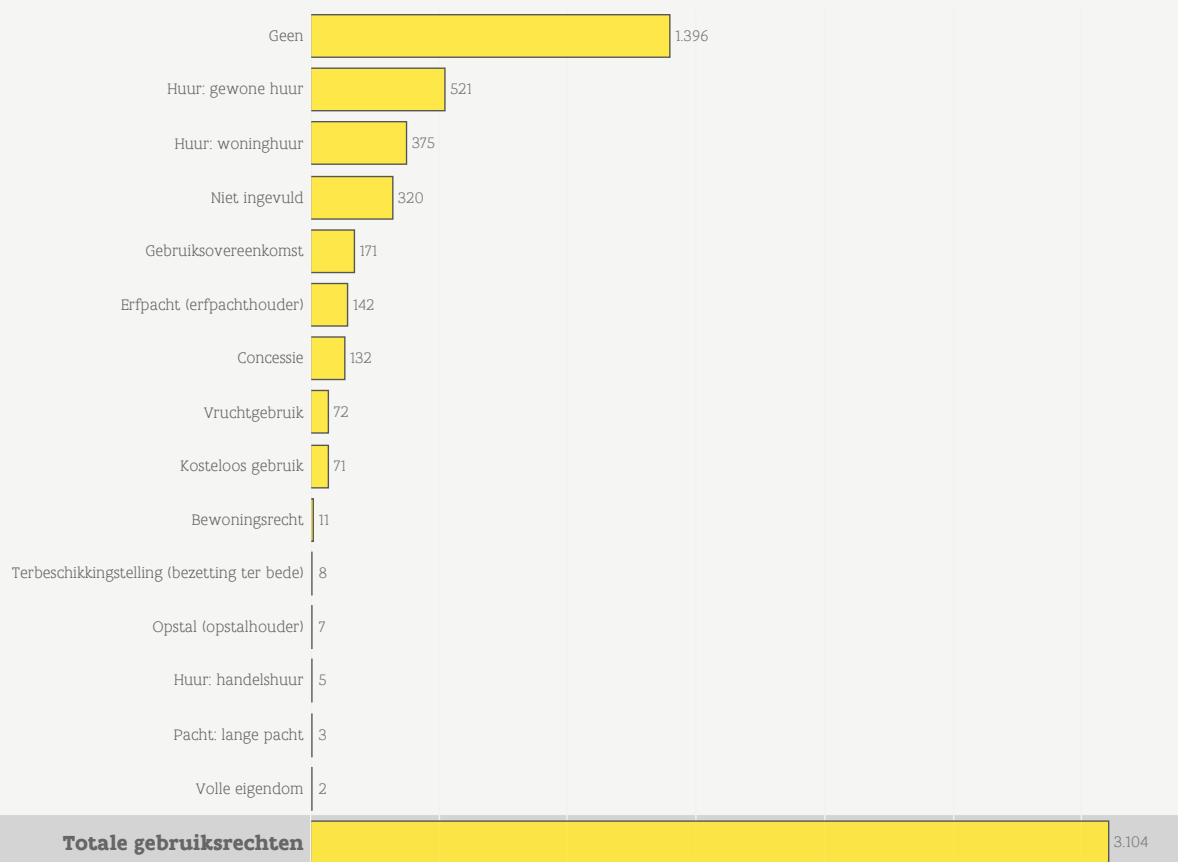
De Vlaamse overheid bezit in België het merendeel van de gebouwen die ze gebruikt. In het buitenland heeft ze zeven locaties in eigendom.

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 Agentschap Natuur en Bos, en de Vlaamse Waterweg NV gebruik maken van concessieovereenkomsten en erfpacht. Op die manier houden de entiteiten het eigen patrimonium in stand en gaan ze leegstand tegen.



## 6/ Evolutie aantal gebouwen per Gebruiksrecht



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

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

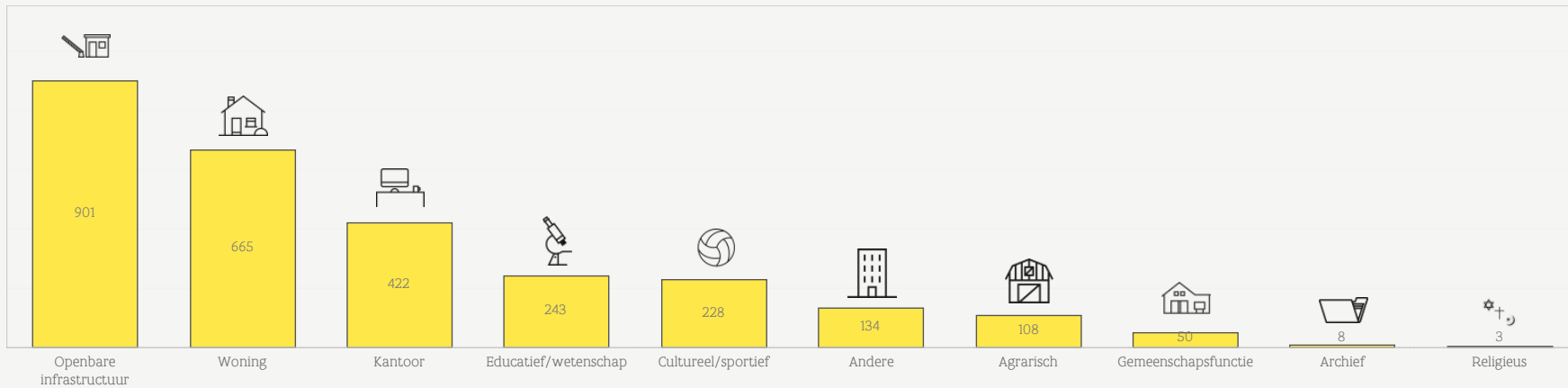
Daarnaast worden ook juridische constructies opgezet zoals concessie, erfpacht en vruchtgebruik. De houder van het recht, bijvoorbeeld de erfpachthouder, aanvaardt het goed in de staat waarin het zich bevindt en neemt de volledige onderhoudsplicht op zich. In de voorwaarden kunnen extra vereisten opgenomen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



De Vlaamse overheid heeft hoofdzakelijk volgende gebouwtipes in eigendom:

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

Atypisch in de reeks gebouwtipes zijn de kantoren: deze worden voornamelijk gehuurd.

Daarnaast beheert de Vlaamse overheid 228 culturele/ sportieve gebouwen waaronder:

- Opera en Ballet Vlaanderen te Gent en Antwerpen
- Koninklijk Museum v. Schone Kunsten Antwerpen
- Sport Vlaanderen Hofstade

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).

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



Gebruiksrecht	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Concessie				121.432	455.720	455.720	121.432
Erfpacht (erfpachthouder)			2.324.831	552.719	565.378	565.378	565.378
Gebruiksovereenkomst	5.356	5.356	26.196	31.646	31.646	31.646	235.646
Geen				260.696	12.050	12.050	12.050
Huur: gewone huur	84.008.530	89.546.868	94.613.252	99.655.622	109.544.302	108.994.675	110.030.890
Huur: handelshuur	37.500	84.084	97.826	84.084	121.020	175.520	100.520
Opstal (opstalhouder)	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
Vruchtgebruik	6.192	6.192	175.192	169.000	169.000	169.000	169.000

Het agentschap Facilitair Bedrijf geeft in 2019 ongeveer 74,3 mio euro uit aan huur ten opzichte van 76,2 mio euro in 2018. Het merendeel (86,1%) gaat naar de Vlaamse Administratieve Centra en de grote administratieve gebouwen in Brussel. Ten opzichte van 2018 is er een daling in de uitgaven door het heronderhandelen van beëindigde huurcontracten.

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



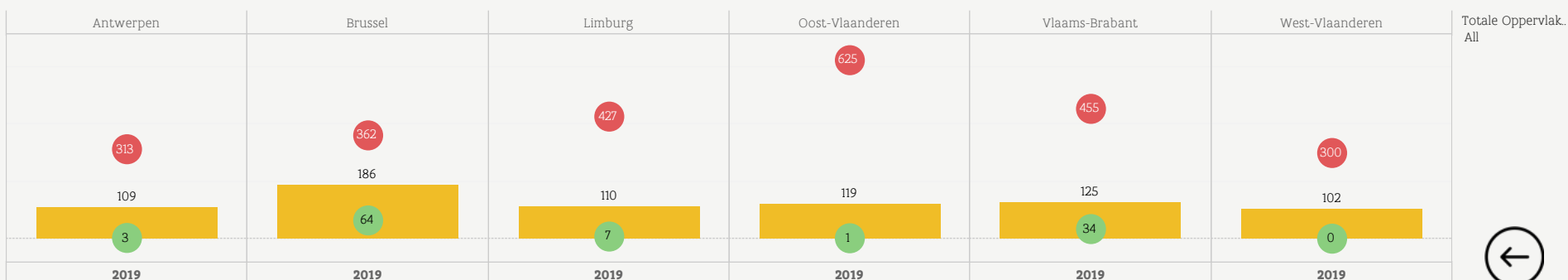
### Evolutie totale uitgaven



## 9/ Evolutie huurprijs voor kantoren volgens de ligging



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



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. We merken echter dat de gemiddelde huurprijs per m<sup>2</sup> status quo bleef ten opzichte van 2018.

De gemiddelde huurprijs in Antwerpen en West-Vlaanderen daalde licht ten opzichte van 2018. In Limburg en West-Vlaanderen merken we een lichte stijging ten opzichte van 2018. Dit is te verklaren door het vernieuwen van aflopende huurcontracten en het heronderhandelen van bestaande huurcontracten.

Vlaams Brabant kent een stijging van de gemiddelde huurprijs per m<sup>2</sup> door het wegvallen van drie gebouwen met een lage gemiddelde huurprijs.

De markthuurwaarden in Brussel en Leuven liggen hoger dan in de andere provinciehoofdsteden.

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 € per m<sup>2</sup>/jaar.

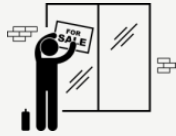
In Hasselt en Antwerpen ligt de gemiddelde huurprijs per m<sup>2</sup>/jaar rond de 150 €. Brugge is de provinciehoofstad met de laagste gemiddelde prijs, 135 € per m<sup>2</sup>/jaar

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 Antwerpen, Brussel, Limburg en Vlaams-Brabant zien we een lichte stijging van de gemiddelde jaarlijkse huurprijs per m<sup>2</sup>. In Oost-Vlaanderen en West-Vlaanderen zien we een lichte daling van de gemiddelde jaarlijkse huurprijs per m<sup>2</sup>.



## 10/ Uit gebruik genomen gebouwen in 2019



Aantal verkochte gebouwen:  
25



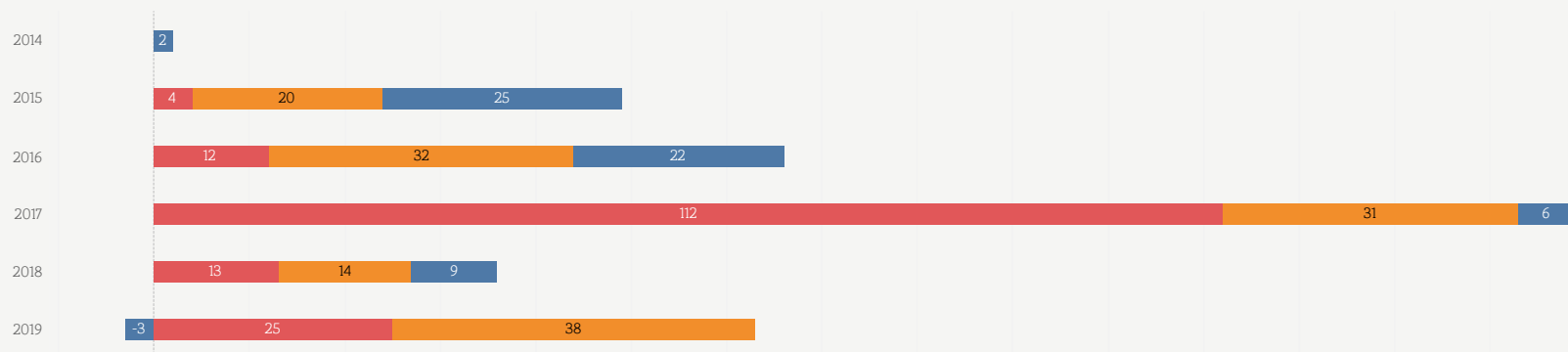
Aantal gebouwen einde huur:  
38



Aantal afgebroken gebouwen:  
-3

### Evolutie aantal uit gebruik genomen gebouwen

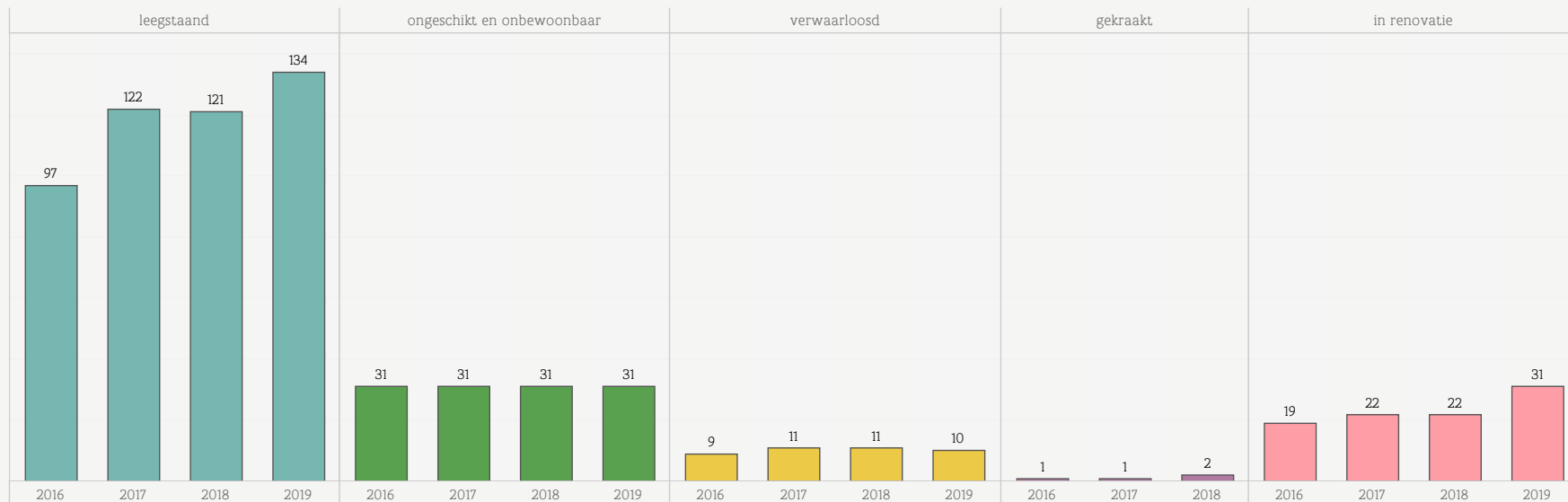
verkocht    einde huur    afgebroken



## 11/ Leegstaande gebouwen in 2019



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



Ten opzichte van 2018 stijgt het aantal gebouwen in leegstand van 121 naar 134. De meeste gebouwen die leegstaan, zijn woningen en openbare infrastructuur. Een voorbeeld hiervan zijn 3 appartementsgebouwen in Mol in beheer van Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek en een werkhuis te Wetteren in beheer van Agentschap Wegen en Verkeer. De reden van de stijging is dat verschillende gebouwen tijdelijk buiten gebruik worden gezet in afwachting van renovatie.

In 2019 werden er geen gebouwen gekraakt.



De gebouwgegevens werden aangeleverd door volgende entiteit(en): Departement Mobiliteit en Openbare Werken • Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap • Jongerenwelzijn • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Rekem • de Rand • Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij • Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust • Toerisme Vlaanderen • Departement Kanselarij en Bestuur • Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek • Sport Vlaanderen • Agentschap Wegen en Verkeer • Vlaamse Milieumaatschappij • Muntpunt • Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding • Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek • Agentschap Integratie en Inburgering • ParticipatieMaatschappij Vlaanderen • Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media • Departement Omgeving • agentschap Facilitair Bedrijf • Vlaams Agentschap voor Internationaal Ondernemen • Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening (De Watergroep) • Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek • Vlaamse Radio- en Televisieomroep • Vlaams Agentschap voor Ondernemersvorming - Syntra Vlaanderen • Vlaamse Landmaatschappij • Agentschap Binnenlands Bestuur • Toegankelijk Vlaanderen • Agentschap Opgroeien • Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin • Limburgse Investeringsmaatschappij • GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap • Agentschap voor Natuur en Bos • Agentschap Plantentuin Meise • Agentschap Innoveren en Ondernemen • Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen • Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen • De Vlaamse Waterweg • Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Geel • DAB Vloot •





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 31/12/2019 voor het Vlaamse Gewest. 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 immers 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.

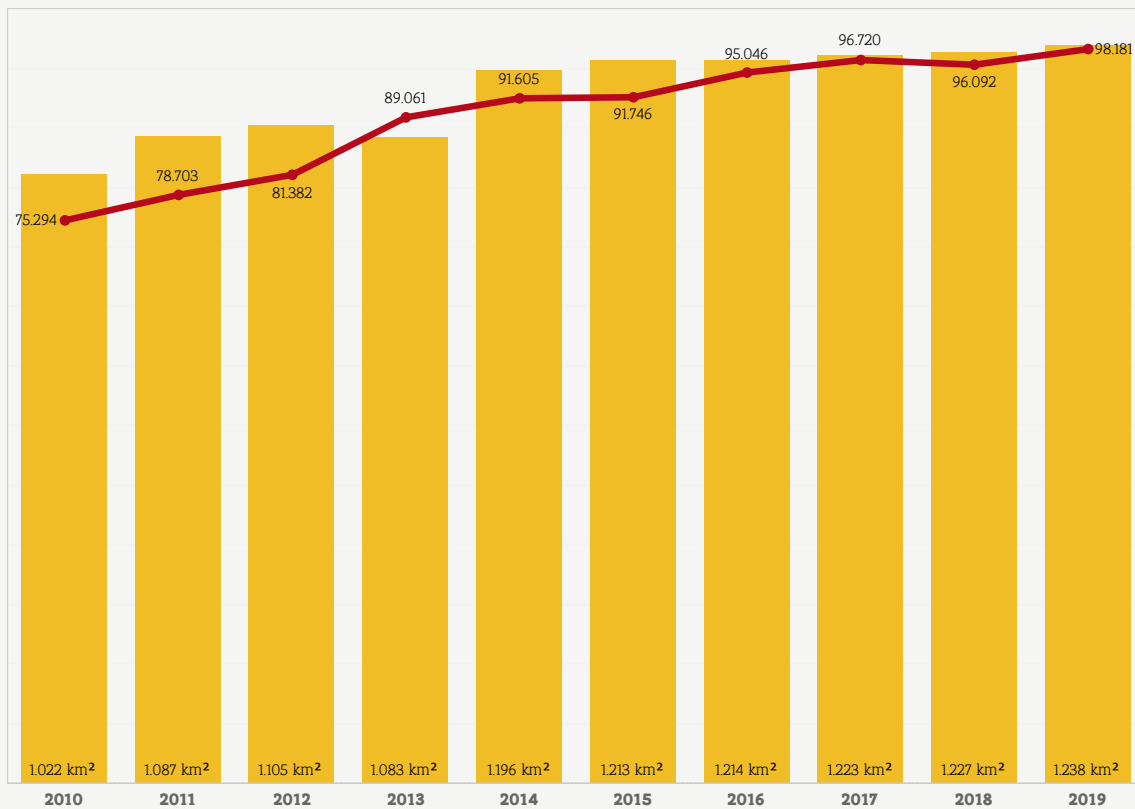
Definities/ De gebruikte termen zijn terug te vinden via [overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities](https://overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities).



## 12/ Evolutie totaal aantal percelen



Aantal percelen    Oppervlakte



Het aantal percelen in eigendom schommelt jaarlijks. De schommelingen zijn te wijten aan: aankopen en verkopen, opnamen 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.

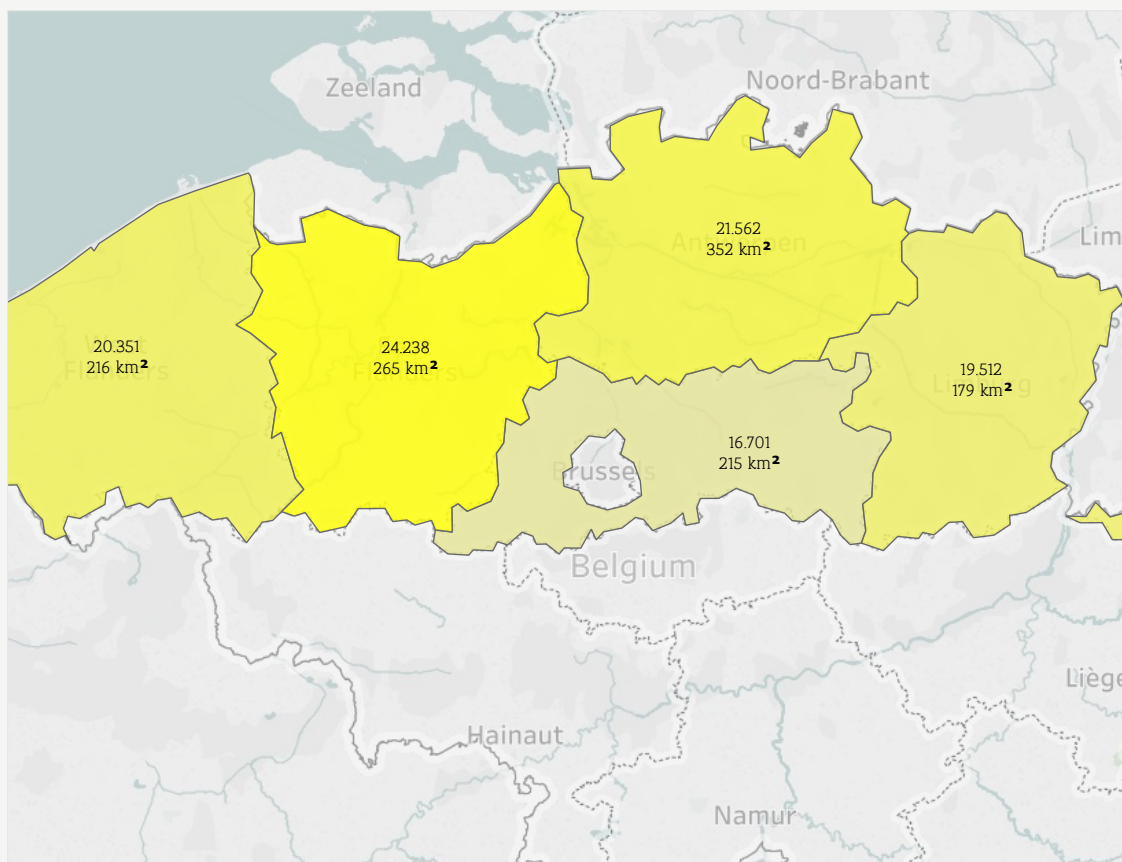




### 13/ Aantal percelen volgens ligging



Regio gronden  
Provincie



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 24.238 gronden telt de provincie Oost-Vlaanderen het meeste aantal gronden. Als we kijken naar de oppervlakte dan staat de provincie Antwerpen aan kop met 352 km<sup>2</sup>.

De Vlaamse overheid bezit 9,00% (1.227 km<sup>2</sup> van 13.625 km<sup>2</sup>) van de oppervlakte van het Vlaamse Gewest (enkel de gekadastreerde percelen in rekening genomen).

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

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.



## 14/ Top 10 van de grondbeheerders



Agentschap voor Natuur en Bos - Aandeel in totaal: 50,21% - Aantal percelen: 36.205 - Oppervlakte: 622 km <sup>2</sup>	Overige beheerders - Aandeel in totaal: 21,05% - Aantal percelen: 30.884 - Oppervlakte: 261 km <sup>2</sup>	VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ - Aandeel in totaal: 7,12% - Aantal percelen: 4.933 - Oppervlakte: 88 km <sup>2</sup>	
	DE VLAAMSE WATERWEG - Aandeel in totaal: 13,01% - Aantal percelen: 14.020 - Oppervlakte: 161 km <sup>2</sup>	Vlaamse Gewest - Aandeel in totaal: 3,29% - Aantal percelen: 4.141 - Oppervlakte: 41 km <sup>2</sup>	Agentschap Wegen en Verkeer - Aandeel in totaal: 2,66% - Aantal percelen: 980 - Oppervlakte: 33 km <sup>2</sup>
			VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ - Aandeel in totaal: 2,54% - Aantal percelen: 6.883 - Oppervlakte: 31 km <sup>2</sup>



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

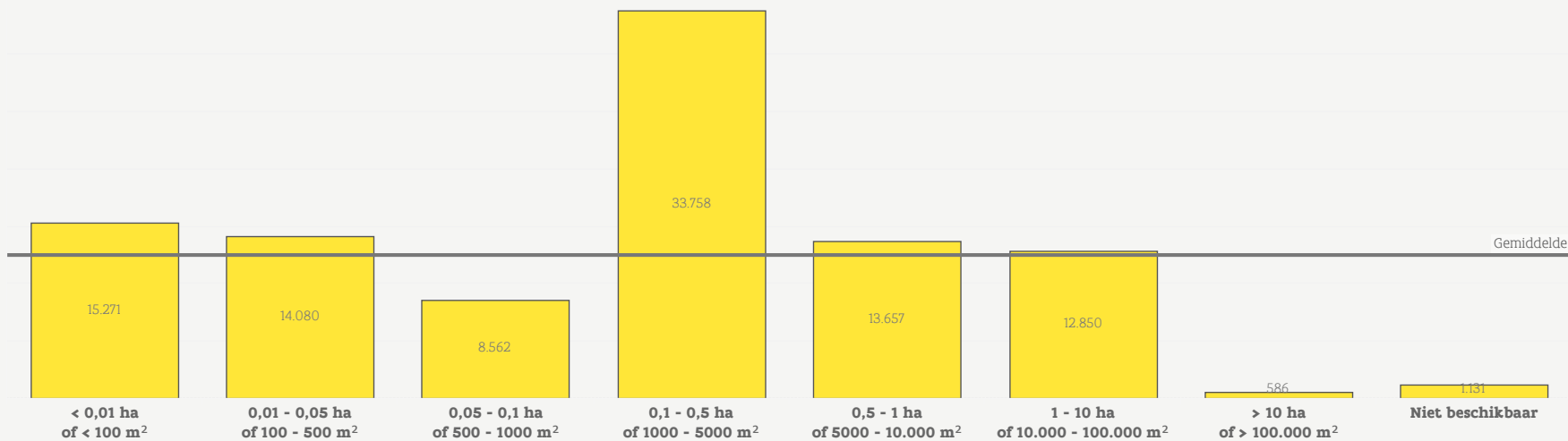
Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) heeft als missie om natuur- en bosgebieden uit te breiden: de entiteit koopt elk jaar tussen 600 en 1000 ha aan. Hierbij beschermt en vergroot ANB habitats in speciale beschermingszones volgens Europese richtlijnen en doelstellingen. Enkele voorbeelden van dergelijke domeinen zijn:

- het Groot Broek in Huldenberg (47 ha),
- het Speelbos in Poperinge (55 ha),
- Houterenberg-Pinnekenwijer in Tessenderlo (37 ha).

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

Het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) en het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (DMOW) verwerven vaak percelen voor werken en uitbreidingen langs wegen, wegbermen en fietspaden.

## 15/ Aantal percelen volgens grootte



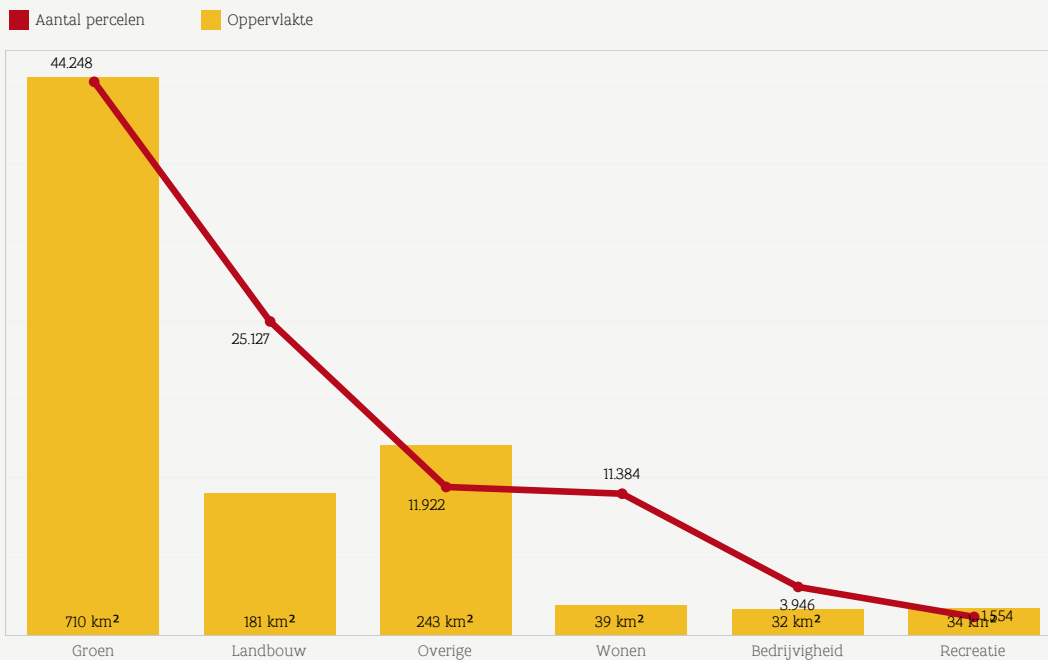
71,75% van de percelen in eigendom zijn kleiner dan 0,5 ha. Slechts 0,56% van de grondenportefeuille zijn percelen die groter zijn dan 10 ha. Hiervan is 61,8% in beheer van Agentschap voor Natuur en Bos.

Enkele voorbeelden:

- 2,06 km<sup>2</sup> de Hoge duinen in de Panne in beheer van Agentschap voor Natuur en Bos
- 0,8 km<sup>2</sup> waterwinningsgebied in Rans in beheer van De Vlaamse Milieumaatschappij
- 68 ha in het Bos van Aa in Zemst in beheer van de Vlaamse Waterweg
- percelen van 20 tot 67 ha op de luchthaven van Oostende.

Het gemiddelde aantal gronden per categorie bedraagt 12487.

## 16/ Aantal percelen en oppervlakte per bestemmingscategorie



Wandelen, fietsen en genieten in bossen, natuurreservaten, 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 nv 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 (Vlaamse Waterweg nv) en de Nieuwewerfkaai in Oostende (MDK). In de categorie 'wonen' is een deel van de gronden bestemd voor sociale woningen, in beheer van de Vlaa..



Onder de bestemmingscategorie 'overige' zitten gebieden voor:

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

## Bronnen Grondgegevens

---



Grondbeheerders waarvoor grondgegevens werden aangeleverd via VLABEL: agentschap Facilitair Bedrijf • Agentschap Overheidspersoneel • Agentschap voor Hoger Onderwijs, Volwassenenonderwijs en Studietoelagen • Agentschap voor Innovatie door Wetenschap en Technologie • Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust • Agentschap voor Natuur en Bos • Agentschap Wegen en Verkeer • Aquafin • Bedrijvencentrum Waasland • Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel • Departement Bestuurszaken • Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media • Departement Diensten voor het Algemeen Regeringsbeleid • Departement Economie, Wetenschap en Innovatie • Departement Financiën en Begroting • Departement Landbouw en Visserij • Departement Omgeving • Departement Mobiliteit en Openbare Werken • FINLAB • Flanders Drive • Fonds Jongerenwelzijn • Fonds Wetenschappelijk Onderzoek Vlaanderen • FTI • GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap • IMEC • Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek • Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek • Jongerenwelzijn • Koninklijke Academie voor Nederlandse Taal- en Letterkunde • Koninklijke Vlaamse academie voor wetenschappen, letteren en schone kunsten • Kunsten en Erfgoed • Kunsthuis Opera Vlaanderen Ballet Vlaanderen • Limburgse Investeringsmaatschappij • Luchthavenontwikkelingsmaatschappij Oostende-Brugge • Museum van Hedendaagse Kunst Antwerpen • Novovil • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Rekem • Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij • ParticipatieMaatschappij Vlaanderen • Société Immobilie du Brabant – Brabantse Vastgoedmaatschappij • Sport Vlaanderen • Technopolis • T-Groep • Toerisme Vlaanderen • Tunnel Liefkenshoek • Universitair Ziekenhuis Gent • Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap • Vlaams Centrum voor Agro- en Visserijmarketing • Vlaams Energieagentschap • Vlaams Gewest • Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden • Vlaams Instituut voor Biotechnologie • Vlaams Instituut voor de Zee • Vlaams Woningfonds • Vlaamse Belastingdienst • Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding • Vlaamse gemeenschap • Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek • Vlaamse Landmaatschappij • Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen • Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening (De Watergroep) • Vlaamse Milieumaatschappij • Vlaamse Radio- en Televisieomroep • Vlaamse Vervoermaatschappij – De Lijn • De Vlaamse Waterweg • Zorg en Gezondheid •





Een goed inzicht in de energiehuishouding vormt de basis voor energiebewuste vastgoedstrategieën: het kiezen voor zuinige nieuwe gebouwen of het verlaten van energieverblindende panden, het doorvoeren van besparende maatregelen, ... .

Scope/ Dit rapport toont de situatie van de energiegegevens op 31/12/2017 in combinatie met de vastgoedgegevens op 31/12/2018. De gas- en elektriciteitsverbruiken werden aangeleverd door het Vlaams Energiebedrijf. De databeheerder(s) leverde(n) data 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](http://overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities).

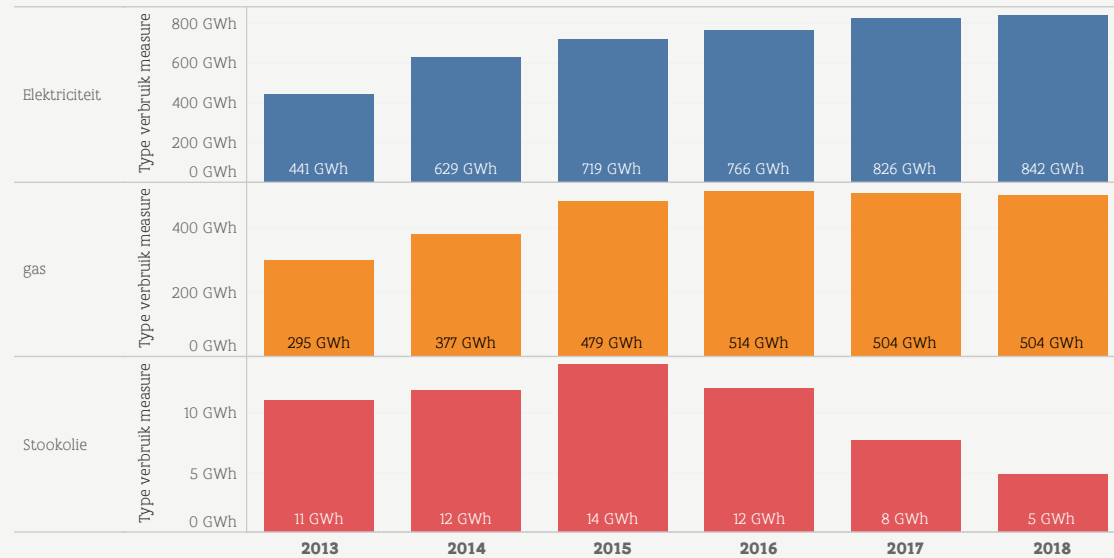
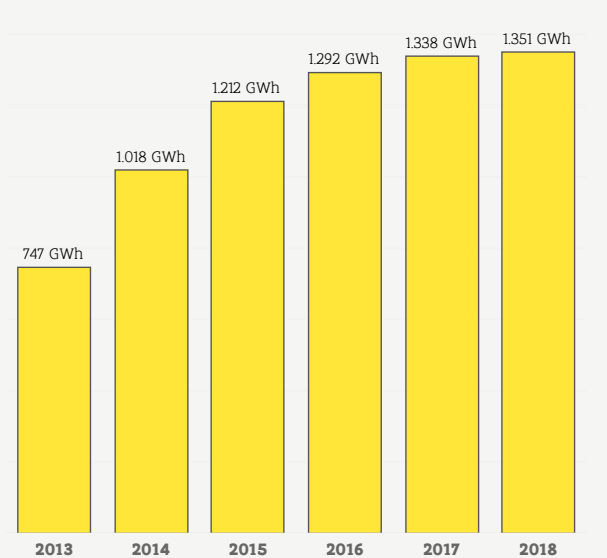


## 17/ Evolutie van energieafname



Type Energieverb.  
Primair Verbruik

### Overzicht totaal Primair Verbruik per jaar



VEB.

Op basis van de EAN-nummers heeft de Vlaamse overheid zicht op de jaarlijks aangekochte energie van een groot deel van haar gebouwen: informatie 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. Dit stijgende energieverbruik hangt samen met de verbeterde invulgraad van de gegevens in de vastgoeddatabank.

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

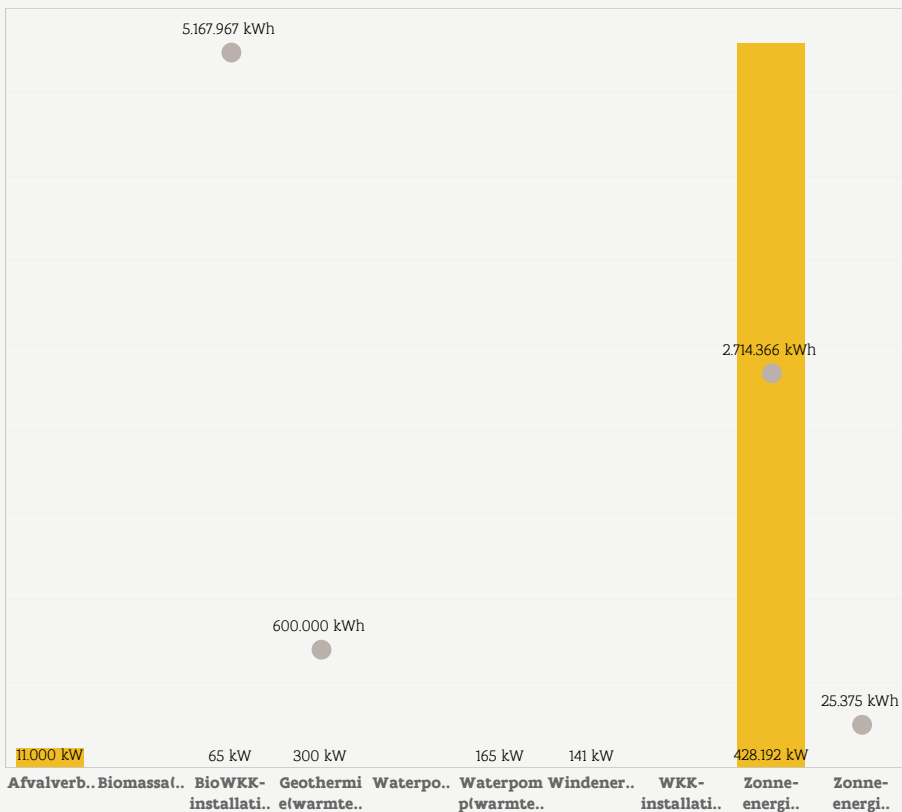
- Ze kiest voor energiezuinige nieuwe gebouwen.
- Ze verlaat energieverslindende gebouwen.
- Ze voert energiebesparende maatregelen door in bestaande gebouwen.
- Bovendien opteert ze waar mogelijk voor minder vervuilende energiebronnen: groene in plaats van grijze stroom en restwarmte of aardgas in plaats van stookolie. Sinds 2016 zien we een daling in het stookolieverbruik.

Het agentschap Facilitair Bedrijf en het Vlaams Energiebedrijf bieden hierbij ondersteuning aan zowel de 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 agentschap Facilitair Bedrijf sloot een raamovereenkomst voor het uitvoeren van haalbaarheidsstudies voor hernieuwbare energie, in antwoord op de energieprestatieregelgeving. 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. In 2016 werden 127 gebouwen - met in totaal 751.918 m<sup>2</sup> bruikbare vloeroppervlakte - deels voorzien van zelf opgewekte hernieuwbare energie.

Enkele voorbeelden:

- afvalverbranding op de site van UZ Gent levert verwarming via stoom en heet water
- fotovoltaïsche zonnepanelen met 3.133 kWp aan vermogen leveren bijkomend elektriciteit aan 22 gebouwen van de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (VDAB)
- warmtekrachtkoppeling (wkk) levert warmte en elektriciteit in de jeugdherberg 'De Ploate' in Oostende (11,7 kW)
- thermische zonne-energie zorgt voor de verwarming van o.a. de sporthal en het restaurant in De Hoge Rielen in Kasterlee
- geothermie zorgt voor verwarming of afkoeling in het kantoorgebouw Dirk Bouts (VAC Leuven)





## 19/ Energiebesparende maatregelen



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



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 de vastgoeddatabank 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 van koelmachines, koelgroepen of luchtgroepen.

## Bronnen Energiegegevens

---



De gegevens werden aangeleverd door volgende entiteit(en): Departement Mobiliteit en Openbare Werken • Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap • Opgroeien • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Rekem • de Rand • Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij • Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust • Toerisme Vlaanderen • Departement Kanselarij en Bestuur • Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek • Sport Vlaanderen • Agentschap Wegen en Verkeer • Vlaamse Milieumaatschappij • Muntpunt • Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding • Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek • Agentschap Integratie en Inburgering • ParticipatieMaatschappij Vlaanderen • Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media • Departement Leefmilieu, Natuur en Energie • agentschap Facilitair Bedrijf • Vlaams Agentschap voor Internationaal Ondernemen • Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening (De Watergroep) • Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek • Vlaamse Radio- en Televisieomroep • Vlaams Agentschap voor Ondernemersvorming - Syntra Vlaanderen • Vlaamse Landmaatschappij • Toegankelijk Vlaanderen • Kind en Gezin • Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin • GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap • Agentschap voor Natuur en Bos • Agentschap Plantentuin Meise • Agentschap Innoveren en Ondernemen • Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen • Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen • De Vlaamse Waterweg • Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Geel • DAB Vloot • Het Vlaams Energiebedrijf •



Colofon: Jaar: 2019 •

---



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

Technische ondersteuning: Pieter Devloo, DXC Technology Belgium

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 [vastgoed@vlaanderen.be](mailto:vastgoed@vlaanderen.be). Deze publicatie is beschikbaar op [overheid.vlaanderen.be/vastgoedwijzer](https://overheid.vlaanderen.be/vastgoedwijzer)

