



Aantal Gebouwen:
2.861



Aantal Percelen:
96.720



Totale primaire Energieafname:
1.340 GWh

**Verskil met vorig
jaar:**

0,03%
1 gebouwen

1,76%
1.674 percelen

3,69%
48 GWh

Evolutie totaal aantal gebouwen in eigendom en gebruik		Evolutie totaal aantal percelen		Evolutie van energieafname	
Aantal gebouwen in eigendom en gebruik					
Aantal gebouwen in eigendom en gebruik volgens ligging		Aantal percelen volgens ligging		Hernieuwbare energie	
Top 10 van de gebouwbeheerders					
Evolutie aantal gebouwen in eigendom per eigendomsrecht		Top 10 van de grondbeheerders		Energieprestatiecertificaat (EPC) publieke gebouwen	
Evolutie aantal gebouwen per Gebruiksrecht					
Evolutie uitgave voor het gebruik van gebouwen		Aantal percelen volgens grootte		Energiebesparende maatregelen	
Evolutie aantal gebouwen per Gebouwtype					
Evolutie huurprijs voor kantoren		Aantal percelen volgens bestemming			
Uit gebruik genomen gebouwen in 2018					
Leegstaande gebouwen in 2018					



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

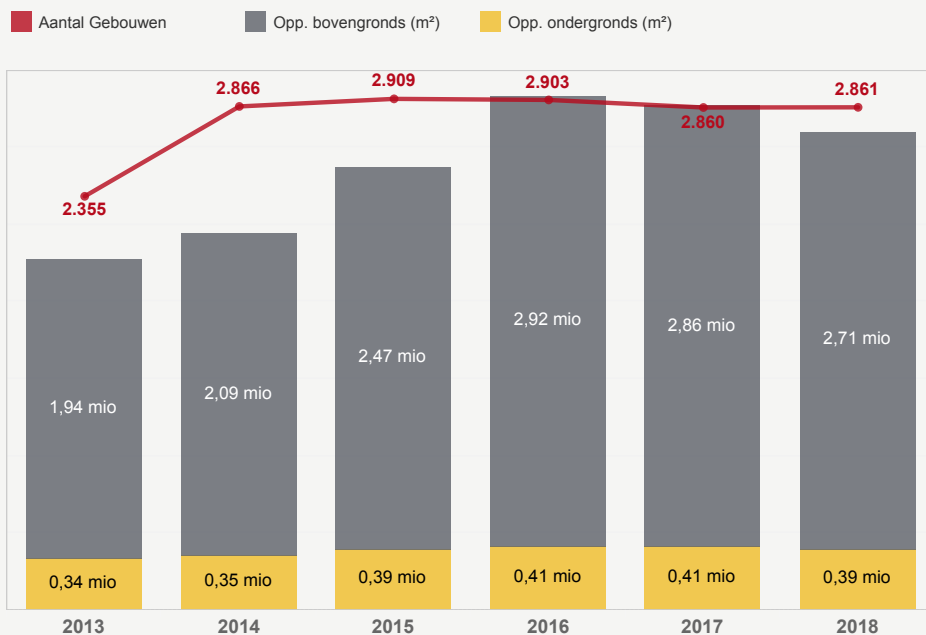
Scope/ Dit rapport toont de situatie van de gebouwen op 31/12/2018. De betrouwbaarheid van de cijfers is onderhevig aan de kwaliteit van de gegevens aangeleverd door de databeheerder(s) van de entiteit(en). Elke entiteit draagt de verantwoordelijkheid over de eigen getoonde gegevens. De schoolgebouwen 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 vallen onder de bevoegdheid van die entiteit.

Definities/ De gebruikte termen zijn terug te vinden via overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities.



1/ Evolutie totaal aantal gebouwen in eigendom en gebruik



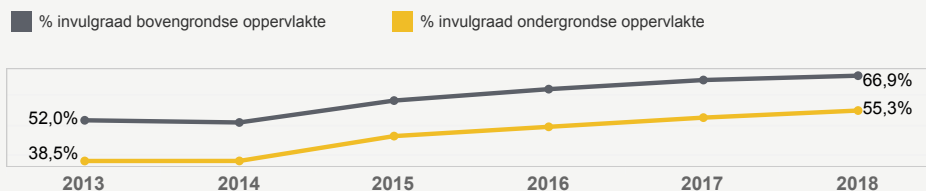
Vanaf de start van de metingen in 2013 steeg het totale aantal gebouwen in de vastgoeddatabase geleidelijk. In 2018 zien we een lichte stijging die te wijten is aan transacties binnen de portefeuille.

36 gebouwen werden verlaten, 37 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.

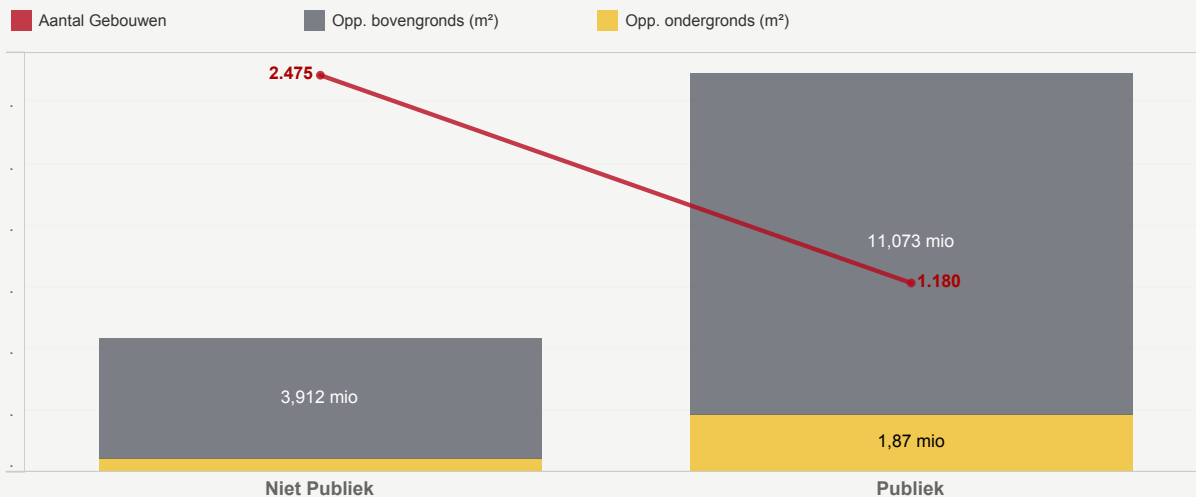
Met enkele voorzichtige aannames – door voor woningen bijvoorbeeld een gebouwoppervlakte van 250 m² te rekenen – kunnen we de invulgraad van de vastgoeddatabase verhogen van 65% naar 81%. De corresponderende gebouwoppervlakte bedraagt dan 2,83 miljoen m².



Evolutie percentage oppervlakte ingevuld



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



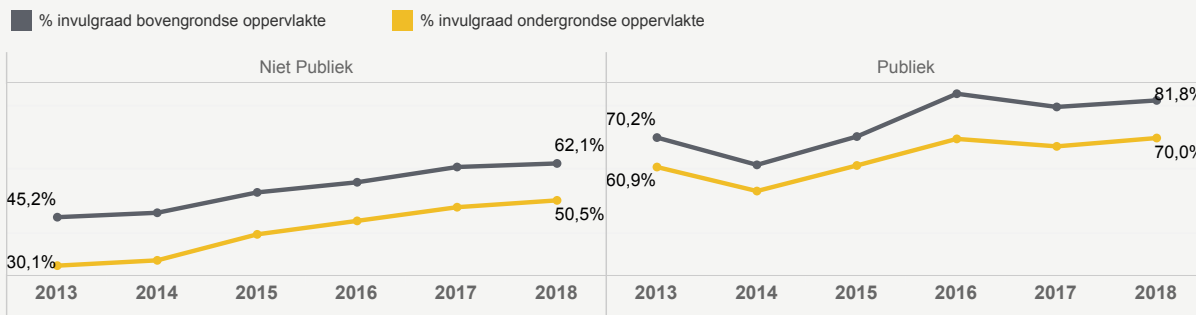
In de vastgoeddatabase staan 697 gebouwen geregistreerd als publiek gebouw – t.o.v. 681 eind 2017. Tot de publieke gebouwen horen de meeste kantoorgebouwen, waaronder ook de buitenlandse kantoren van Flanders Investment & Trade (FIT), Belgische ambassades en consulaten waar Vlaamse afgevaardigden tewerkgesteld 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.



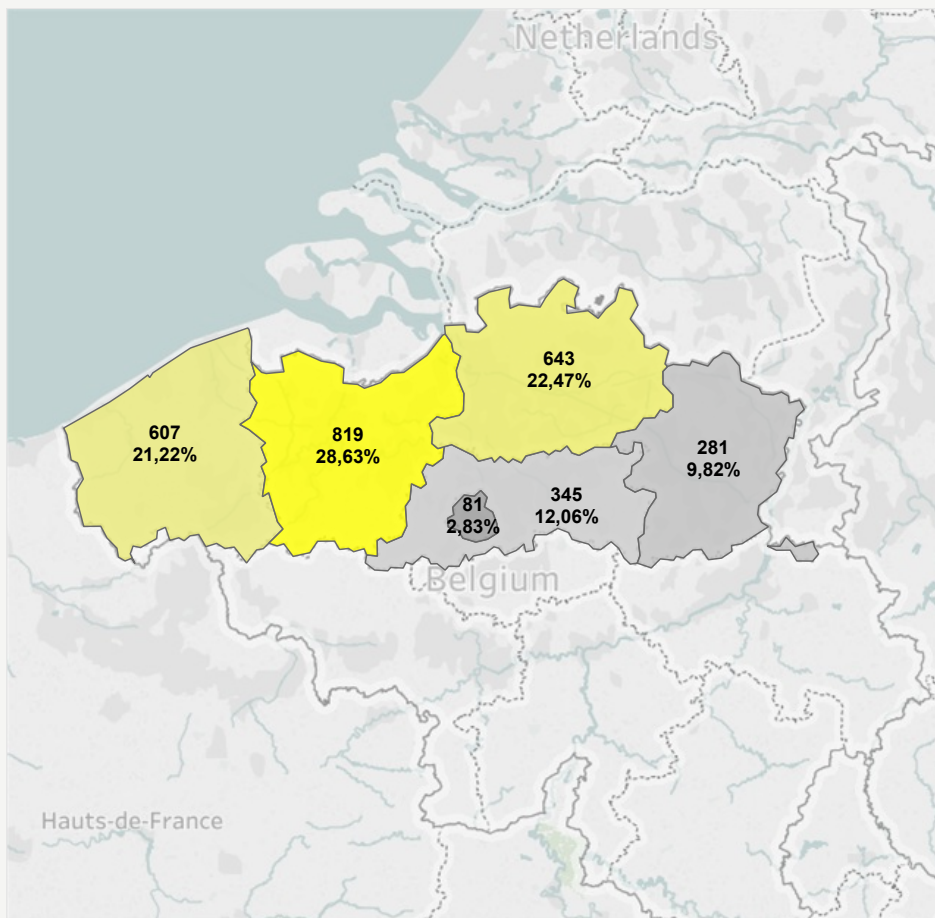
Evolutie percentage oppervlakte ingevuld



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 lichte stijging van 804 gebouwen in 2017 naar 819 gebouwen in 2018. De provincie telt trouwens het meeste gebouwen van de Vlaamse overheid, waaronder:

- het sportcentrum Gent Zuiderlaan in beheer van Sport Vlaanderen,
- de verpleeginrichtingen en ziekenhuisgebouwen op de site van het UZ Gent;
- stelplaatsen en werkhuisen van De Lijn.

Antwerpen bekleedt de tweede plaats met 643 gebouwen, waarvan heel wat openbare infrastructuur in beheer van De Vlaamse Waterweg NV en het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (DMOW).

West-Vlaanderen herbergt 607 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 campingsuitbaters.

In Vlaams-Brabant bevinden zich 345 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 281 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 AWV.

In Brussel-hoofdstad bevinden zich 81 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.



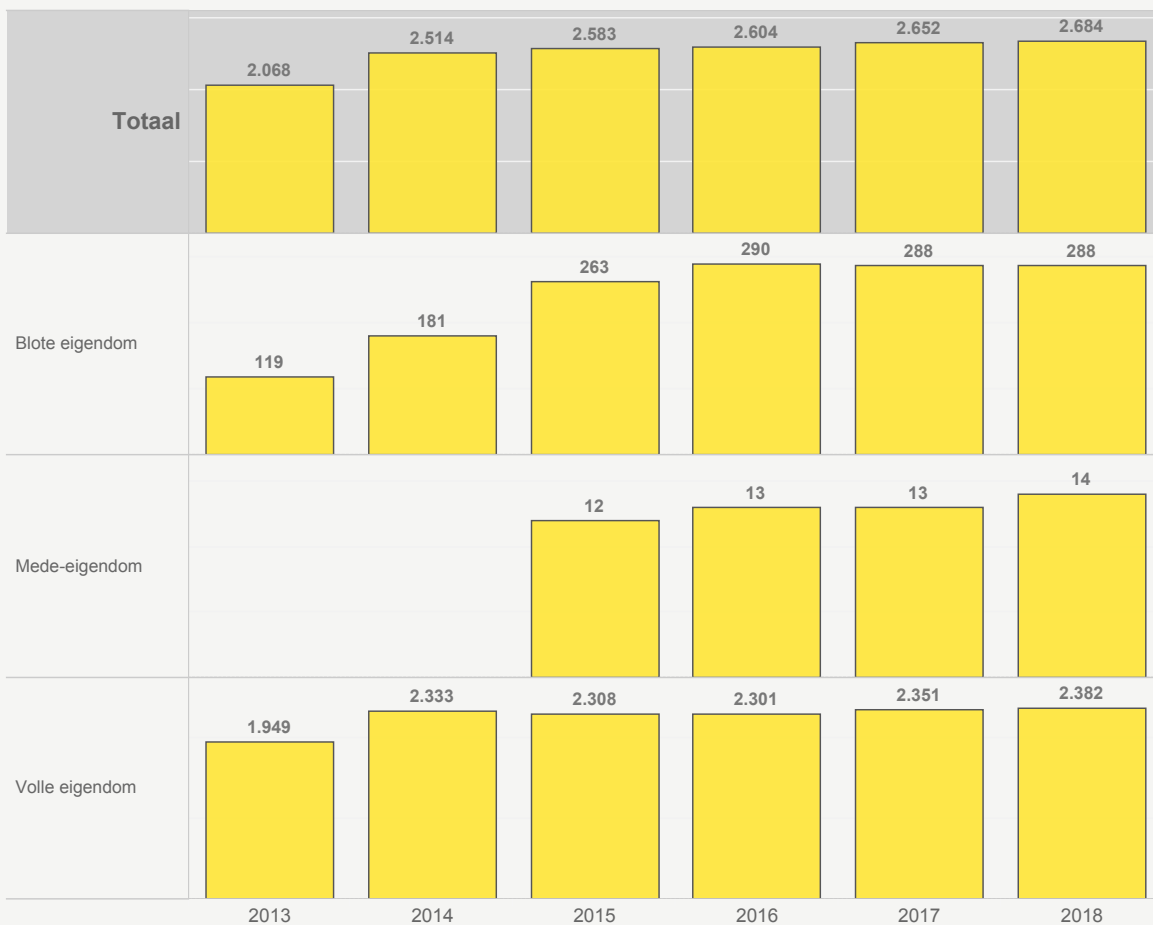
4/ Top 10 van de gebouwbeheerders



Overige gebouwbeheerders - Aandeel in totaal: 23,59% - Aantal gebouwen: 675 - Totale bruto oppervlakte 1.148.716 m ²	Agentschap Wegen en Verkeer - Aandeel in totaal: 9,26% - Aantal gebouwen: 265 - Totale bruto oppervlakte 135.662 m ²	Agentschap voor Natuur en Bos - Aandeel in totaal: 9,05% - Aantal gebouwen: 259 - Totale bruto oppervlakte 66.569 m ²	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen - Aandeel in totaal: 9,02% - Aantal gebouwen: 258 - Totale bruto oppervlakte m ²	- Door het samengaan van NV De Scheepvaart en Waterwegen en Zeekanaal NV heeft de Vlaamse Waterweg NV met 23,34% 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. - Het patrimonium van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) bestaat vooral uit sociale woningen die de entiteit actief verhuurt. - 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. - De gebouwenportefeuille van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) bestaat voor 87% uit openbare infrastructuur – hoofdzakelijk zoutopslagplaatsen, loodsen en regieposten.
	De Vlaamse Waterweg - Aandeel in totaal: 23,45% - Aantal gebouwen: 671 - Totale bruto oppervlakte 80.772 m ²	Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding - Aandeel in totaal: 5,00% - Aantal gebouwen: 143 - Totale bruto oppervlakte 423.135 m ²	Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media - Aandeel in totaal: 4,79% - Aantal gebouwen: 137 - Totale bruto oppervlakte 155.480 m ²	
	Agentschap Facilitair Bedrijf - Aandeel in totaal: 4,96% - Aantal gebouwen: 142 - Totale bruto oppervlakte 649.037 m ²	Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn - Aandeel in totaal: 3,81% - Aantal gebouwen: 109 - Totale bruto oppervlakte 46.279 m ²	Toerisme Vlaanderen - Aandeel in totaal: 3,43% - Aantal gebouwen: 98 - Totale bruto oppervlakte 55.465 m ²	



5/ Evolutie aantal gebouwen in eigendom per eigendomsrecht



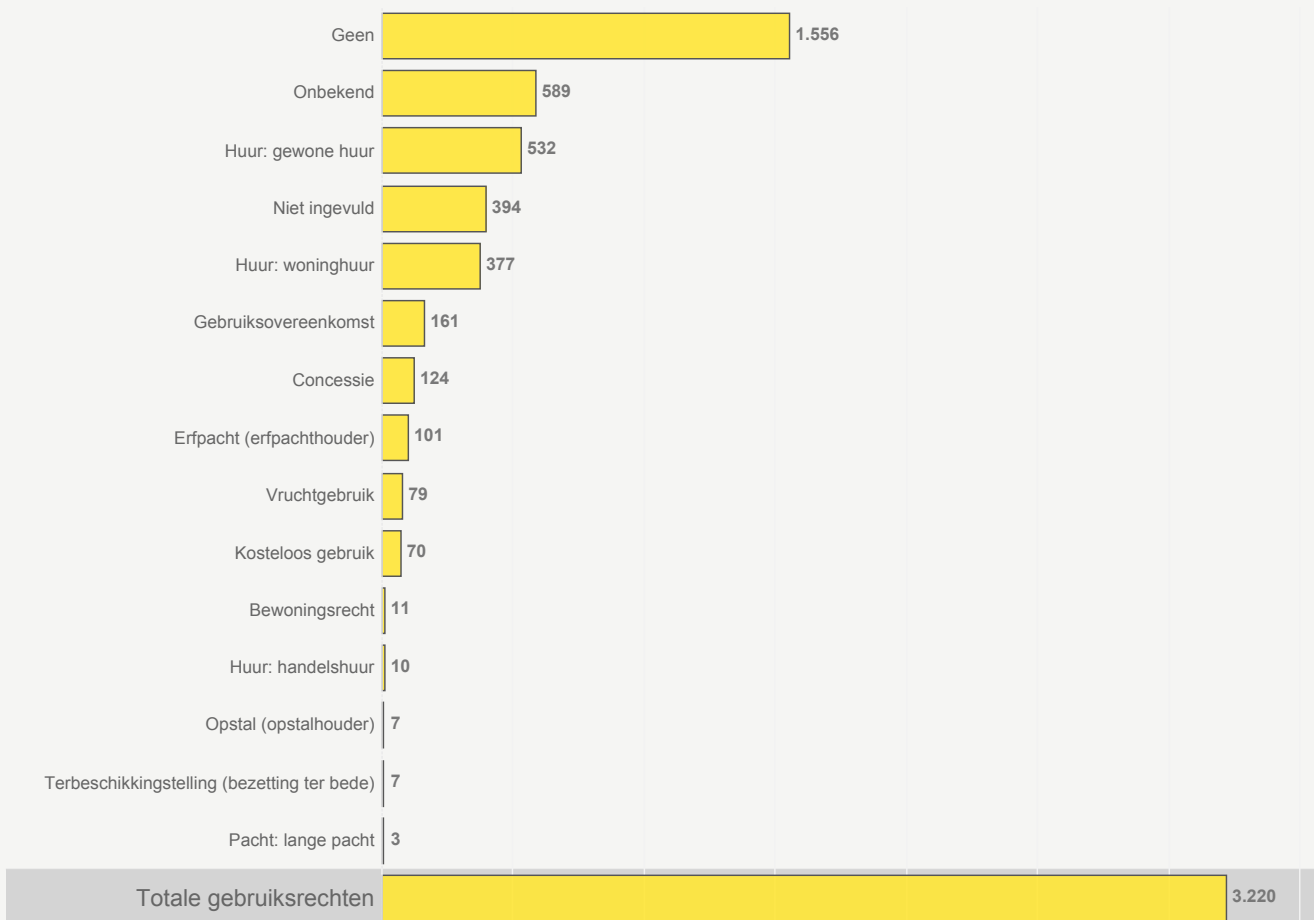
De Vlaamse overheid bezit in België het merendeel van de gebouwen die ze gebruikt. In het buitenland heeft ze zeven locaties in eigendom.

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.

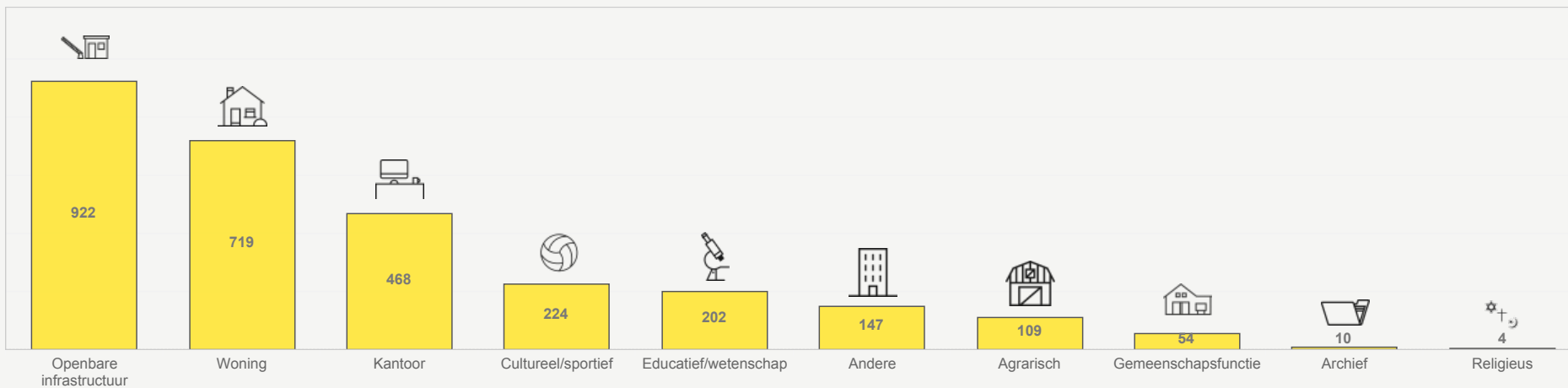
Als er toch overeenkomsten op de goederen rusten, dan zijn dat voornamelijk huurovereenkomsten. Voor de goederen in eigendom gaat het dan om de woninghuur van bijvoorbeeld sociale woningen, boswachters- en sluiswoningen.

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 Gebouwtype



De Vlaamse overheid heeft hoofdzakelijk volgende gebouwtypes in eigendom:

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

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

Daarnaast beheert de Vlaamse overheid 224 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 (UZ Gent, OPZ Geel en Rekem).

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



Gebruiksrecht	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Vruchtgebruik	169.000	169.000	169.000	175.192	6.192	6.192
Terbeschikkingstelling (bezetting ter bede)	156.164	156.164	156.164			
Opstal (opstalhouder)	143.233	143.233	143.233	143.233	143.233	143.233
Huur: handelshuur	175.520	121.020	84.084	97.826	84.084	37.500
Huur: gewone huur	108.994.675	109.544.302	99.655.622	94.613.252	89.546.868	84.008.530
Geen	12.050	12.050	260.696			
Gebruiksovereenkomst	31.646	31.646	31.646	26.196	5.356	5.356
Erfpacht (erfpachthouder)	565.378	565.378	552.719	2.324.831		
Concessie	455.720	455.720	121.432			

Het agentschap Facilitair Bedrijf geeft jaarlijks ongeveer 76,2 mio euro uit aan huur ten opzichte van 72,5 mio euro in 2017. Het merendeel (84,4%) gaat naar de Vlaamse Administratieve Centra en de grote administratieve gebouwen in Brussel. Ten opzichte van 2017 is er een daling in de uitgaven door het heronderhandelen van beëindigde huurcontracten.

Daarnaast situeren de voornaamste huuruitgaven zich bij De Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleidingen, de hoofdzetels van enkele agentschappen zoals de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM), Kind en Gezin (K&G), de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) ...

..



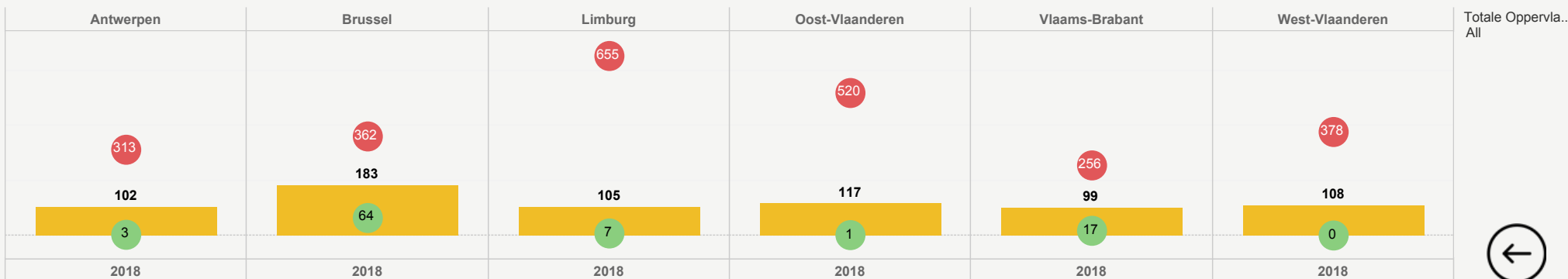
Evolutie totale uitgaven



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 m² per gebouw gedeeld door het aantal gebouwen.

Gebouwen > 1000 m²

De Vlaamse overheid betaalt gemiddeld het meeste per m² in Brussel, logisch want daar situeren zich de hoogste huurprijzen op de Belgische kantorenmarkt.

De markthuuraarden in Gent en Leuven liggen hoger dan in de andere provinciehoofdsteden.

De gemiddelde huurprijs in Antwerpen en Brussel daalde licht ten opzichte van 2017.

In Limburg, Oost-Vlaanderen en West-Vlaanderen merken we een daling ten opzichte van 2017. Dit is te verklaren door het vernieuwen van aflopende huurcontracten en het heronderhandelen van bestaande huurcontracten.

Vlaams Brabant kent een licht stijging van de huurprijs. Oorzaak

Gebouwen <1000m²

Voor kantoren kleiner dan 1.000 m² liggen de gemiddelde huurprijzen buiten Brussel rond 100 euro per m²/jaar. Vooral het Agentschap Integratie en Inburgering (AI&I) maar ook de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (VDAB) doet kleinere inhuringen voor werkwinkels en opleidingscentra verspreid over Vlaanderen en Brussel. Een andere belangrijke huurder is Kind en Gezin (K&G), met consultatiebureaus en centra voor kinderopvang en gezinsondersteuning.

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.

Vooral in Brussel is het verschil groot door het kleine aantal gebouwen waarop het gemiddelde stoelt.

In West-Vlaanderen bleef de huurprijs status quo.

10/ Uit gebruik genomen gebouwen in 2018



Aantal verkochte gebouwen:

13



Aantal gebouwen einde huur:

14

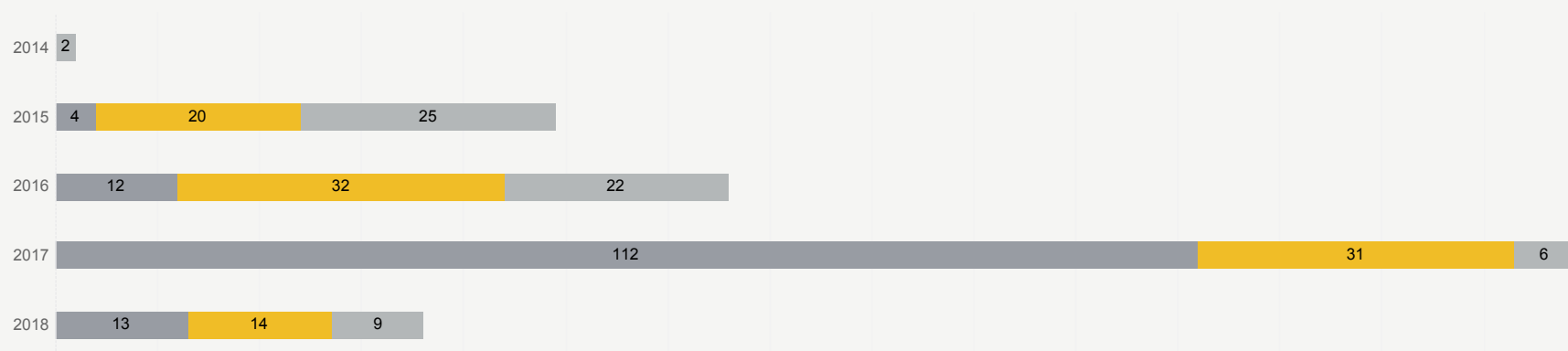


Aantal afgebroken gebouwen:

9

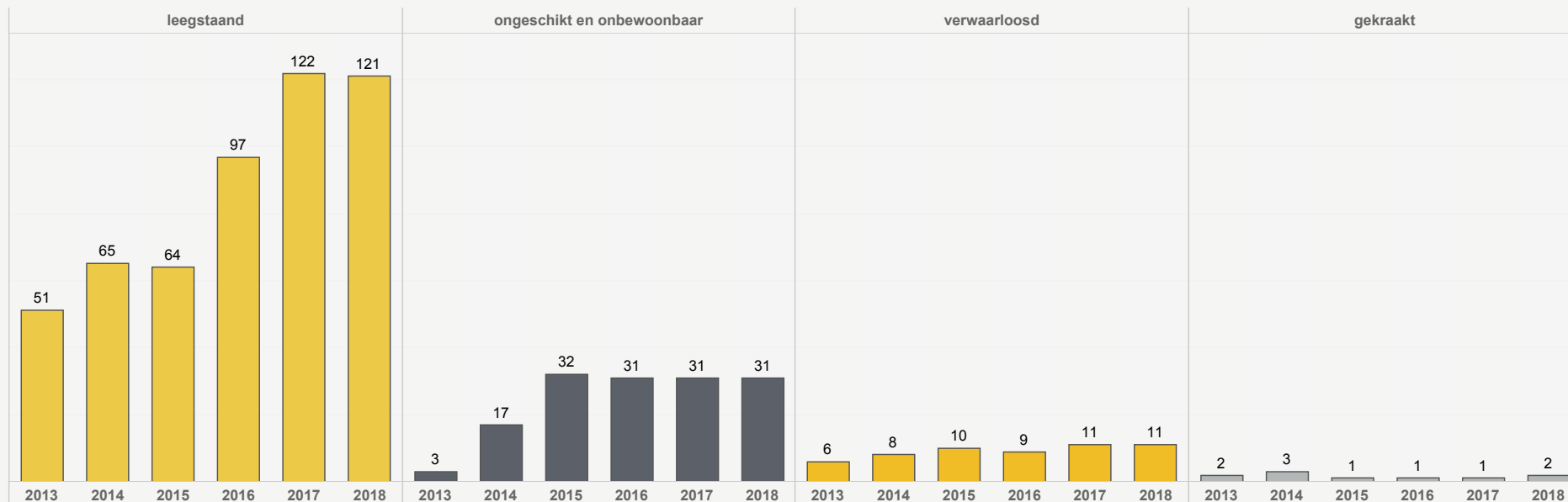
Evolutie aantal uit gebruik genomen gebouwen

■ Verkocht ■ Einde huur ■ Afgebroken





165 Gebouwen - dat is 5,1% van het totaal - zijn leegstaand, ongeschikt en onbewoonbaar, verwaarloosd of gekraakt.



Ten opzichte van 2017 daalde het aantal gebouwen in leegstand van 122 naar 121. 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 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 • Kind en Gezin • Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin • Limburgse Investeringsmaatschappij • Universitair Ziekenhuis Gent • 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 31/12/2017 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 gekadastrateerde percelen.

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

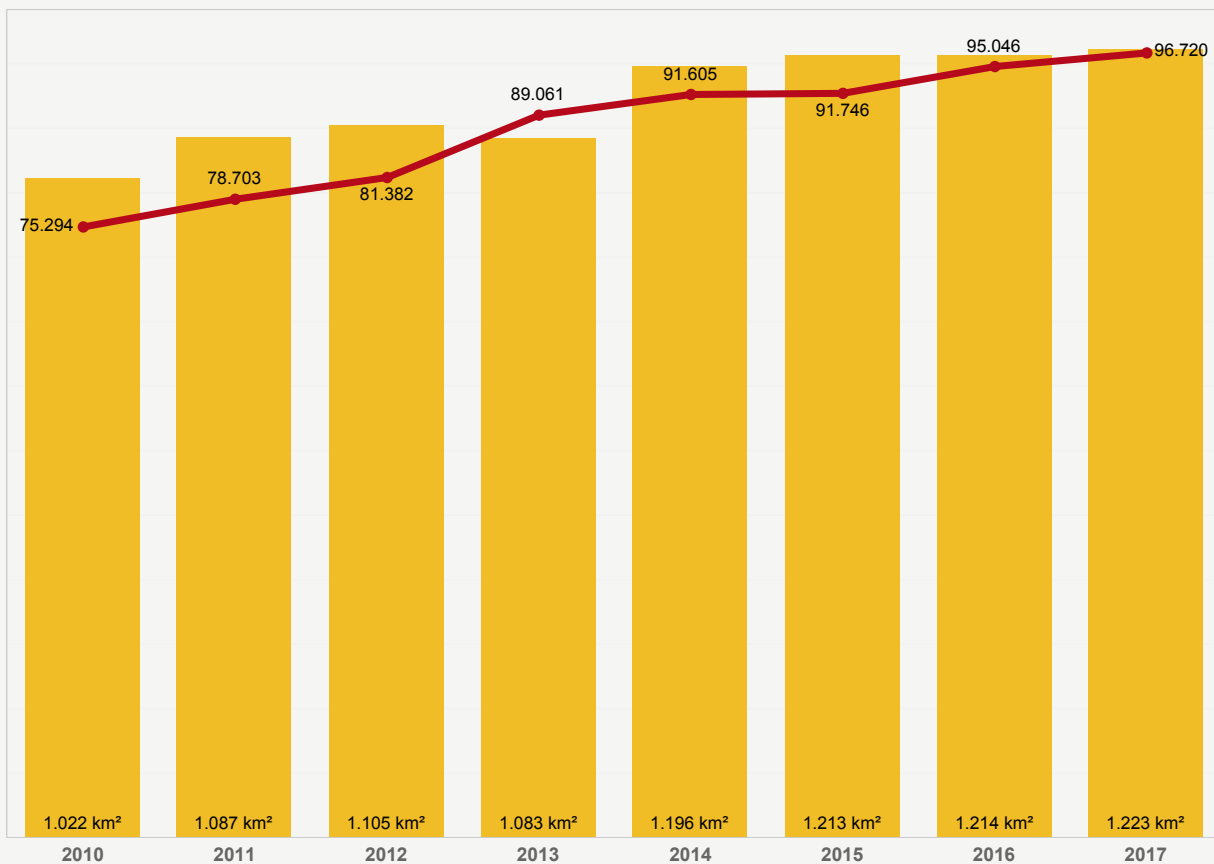
Definities/ De gebruikte termen zijn terug te vinden via overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities.



12/ Evolutie totaal aantal percelen



Aantal percelen Oppervlakte



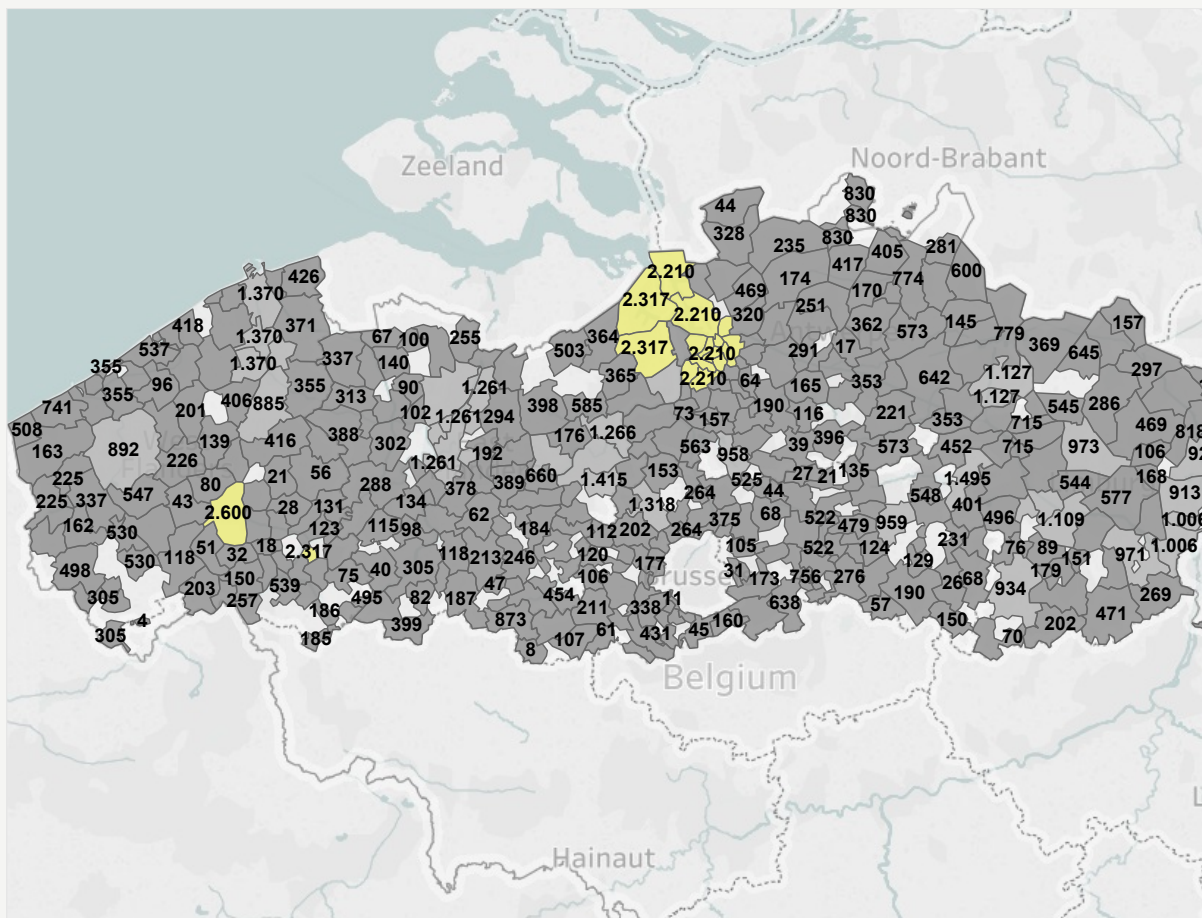
Het aantal percelen in eigendom schommelt jaarlijks. De schommelingen zijn te wijten aan: aankopen en verkopen, opnamen in het openbaar domein, schrappingen van perceelnummers en wijzigingen in de lijst van de Nationale Bank van België. Toch merken we doorheen de jaren een geleidelijke stijging van het aantal percelen in eigendom.



13/ Aantal percelen volgens ligging



Regio gronden
Stad/Gemeente



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. Voor het Brusselse en Waalse Gewest werd de informatie slechts tweemaal bekomen.

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: 50,19%
 - Aantal percelen: 35.703
 - Oppervlakte: 614 km²

De Vlaamse Waterweg

- Aandeel in totaal: 12,19%
 - Aantal percelen: 14.846
 - Oppervlakte: 149 km²

Overige beheerders

- Aandeel in totaal: 11,80%
 - Aantal percelen: 14.972
 - Oppervlakte: 144 km²

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 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),
- Houterenbergh-Pinnekenwijer in Tessenderlo (37 ha).

Op 1/1/2018 fuseerden **Waterwegen en Zeekanaal nv (W&Z)** en **nv De Scheepvaart tot de Vlaamse Waterweg nv**. De Vlaamse Waterweg nv beheert waterwegen en aangrenzende terreinen.

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.



Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust

- Aandeel in totaal: 6,64%
 - Aantal percelen: 2.426
 - Oppervlakte: 81 km²

Agentschap Wegen en Verkeer

- Aandeel in totaal: 5,57%
 - Aantal percelen: 12.559
 - Oppervlakte: 68 km²

Vlaamse

Vlaamse Landmaatschappij

- Aandeel in totaal: 6,22%
 - Aantal percelen: 4.876
 - Oppervlakte: 76 km²

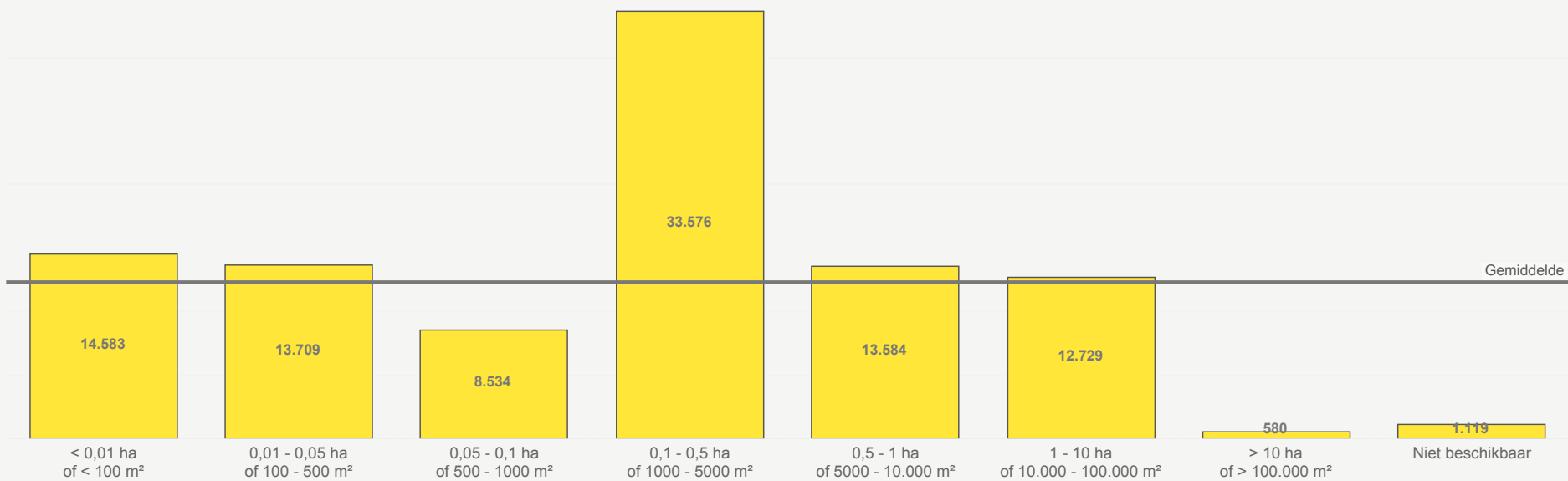
GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap

- Aandeel in totaal: 2,35%
 - Aantal percelen: 1.363
 - Oppervlakte: 29 km²

Departement Mobiliteit en Openbare Werken

Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening

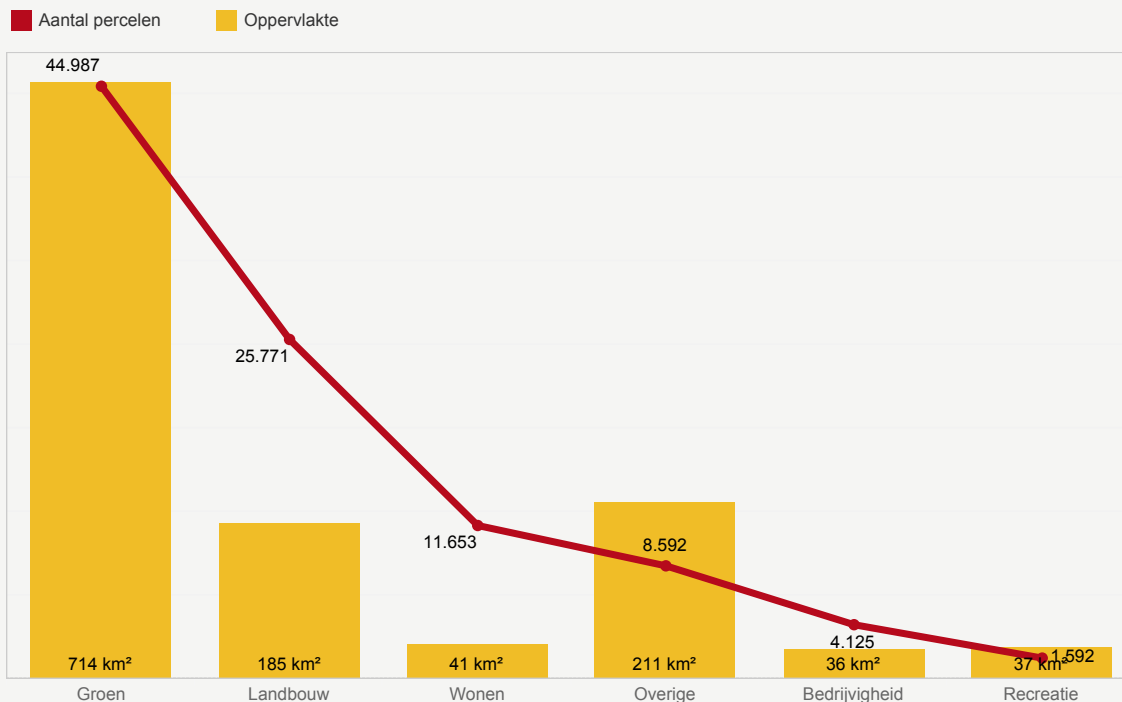
15/ Aantal percelen volgens grootte



De meeste percelen in eigendom zijn kleiner dan 0,5 ha. Slechts 0,6% van de grondenportefeuille zijn percelen die groter zijn dan 10 ha. Enkele voorbeelden:

- 68 ha in het Bos van Aa in Zemst
- percelen van 20 tot 67 ha in het vliegveld van Oostende.

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 ..



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



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 Immobilière 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 energieverslindende 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.

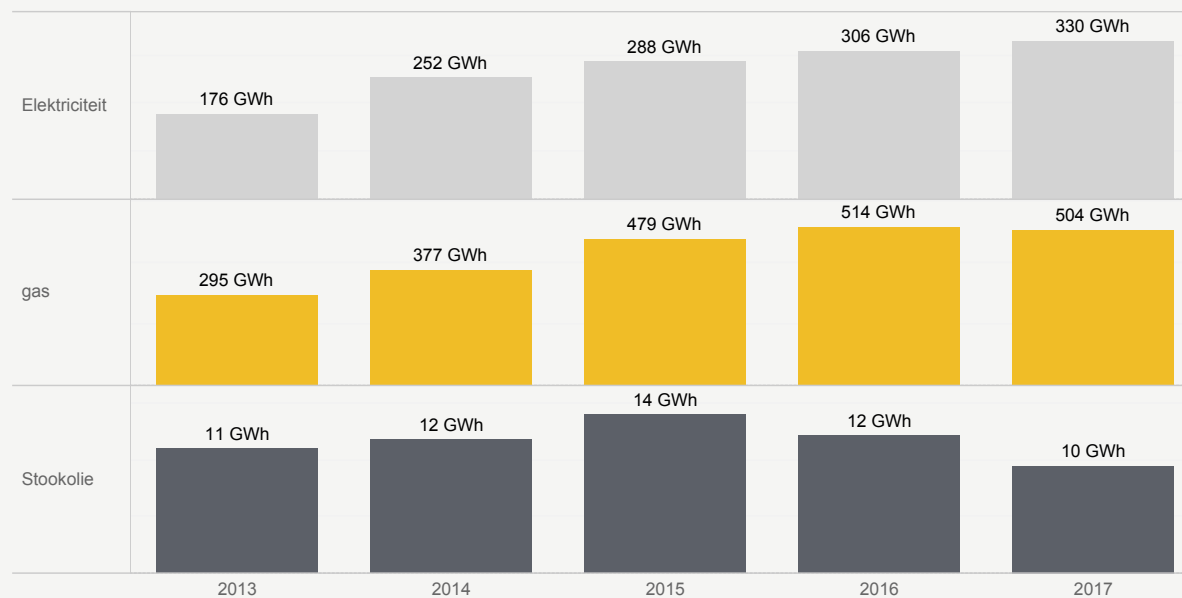
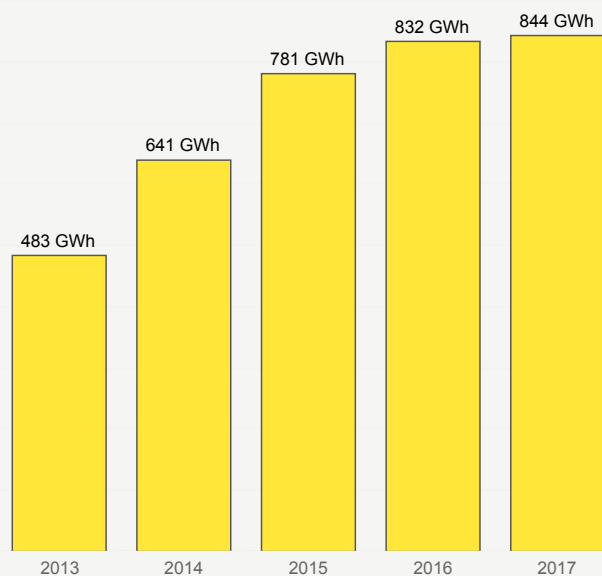
Beheer/ De energiegegevens worden beheerd door functionele eigenaars of beheerders. Dit kunnen entiteiten met of zonder rechtspersoonlijkheid zijn. Ze hebben het beheer toegewezen gekregen over gebouwen die door hun gebruik vallen onder de bevoegdheid van die entiteit.

Definities/ De gebruikte termen zijn terug te vinden via overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities.



17/ Evolutie van energieafname

Overzicht totaal Secundair Verbruik per jaar



Type Energieve..
Secundair
Verbruik



Vanaf dit jaar worden de verbruiksgegevens van elektriciteit en gas aangeleverd door het **Vlaams Energiebedrijf (VEB)**. De EAN-nummers in de Vastgoeddatabase werden vanaf 2013 gekoppeld aan de verbruiken uit de energiedatabase van het 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 vastgoeddatabase.

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

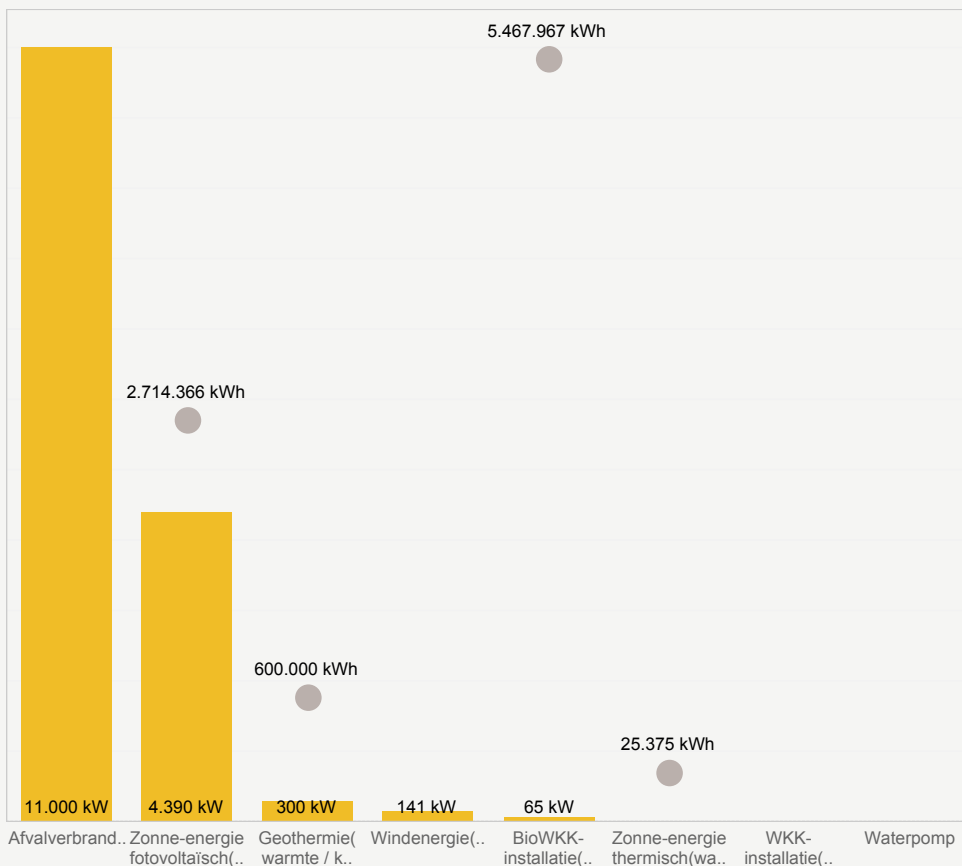
- Ze kiest voor energiezuinige nieuwe gebouwen.
- Ze verlaat energieverslindende gebouwen.
- Ze voert energiebesparende maatregelen door in bestaande gebouwen.
- Bovendien opteert ze waar mogelijk voor minder vervuilende energiebronnen: groene in plaats van grijze stroom en restwarmte of aardgas in plaats 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 energieprestatieregeling. 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 m² bruikbare vloeroppervlakte - deels voorzien van zelf opgewekte hernieuwbare energie.

Enkele voorbeelden:

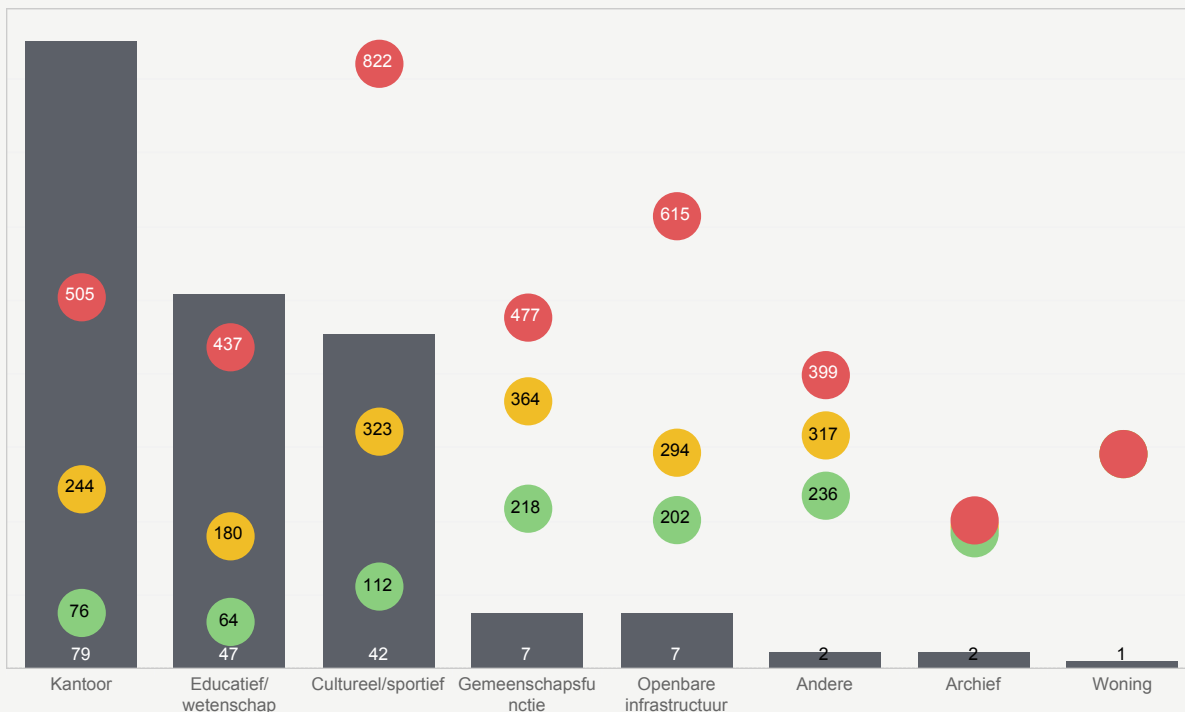
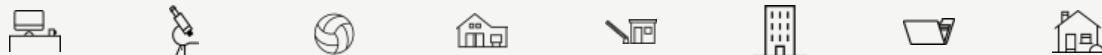
- afvalverbranding op de site van UZ Gent levert verwarming via stoom en heet water
- fotovoltaïsche zonnepanelen met 3.133 kWp aan vermogen leveren bijkomend elektriciteit aan 22 gebouwen van de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (VDAB)
- warmtekrachtkoppeling (wkk) levert warmte 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/ Energieprestatiecertificaat (EPC) publieke gebouwen



■ Maximum EPC (kWh/m²)
 ■ Minimum EPC (kWh/m²)
 ■ Gemiddelde EPC (kWh/m²)
 ■ Aantal Gebouwen



De categorisatie 'publiek gebouw' heeft een impact op de verplichtingen waaraan het gebouw moet voldoen. Zo is het energieprestatiecertificaat (EPC) sinds 2009 verplicht voor publieke gebouwen in het Vlaamse Gewest < 1.000 m².

Sinds 1 januari 2015 is dit verstrengd en moeten alle publieke gebouwen groter dan 250 m² over een EPC beschikken. Het EPC wordt berekend op basis van het werkelijke verbruik en niet op basis van simulatie. De EPC-waarden drukken uit hoe energiezuinig de publieke gebouwen zijn in vergelijking met referentie-kengetallen van gelijkaardige gebouwen.

De analyse van EPC-waarden kan mee helpen bepalen welke gebouwen prioritair aangepakt moeten worden op vlak van energie-efficiëntie.



20/ Energiebesparende maatregelen



■ Aantal energiebesparende maatregelen

■ Aantal gebouwen

	Installaties		Verlichting		Gebouwschil		Andere		Energieaudit		Hernieuwbare energie		Totaal type maatregelen	
Beëindigd	269	128	142	87	108	76	42	35	36	35	16	15	613	232
Gestart	36	32	6	6	14	12	6	6	3	3	4	4	69	59
Te starten	81	57	47	38	64	54	23	23	5	5	15	15	235	141
Totale maatregelen	386	170	195	112	186	119	71	61	44	42	35	32	917	297



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.



De gegevens 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 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 • Universitair Ziekenhuis Gent • 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 •





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

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

Eindredactie: Sabrina Prieus, Teamhoofd Vastgoedbeleid, Tina Mafrans, Communicatieverantwoordelijke 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. Deze publicatie is beschikbaar op overheid.vlaanderen.be/vastgoedwijzer

