

# JAARVERSLAG 2022



VLABINVEST  
WONEN EN ZORG  
VLAAMS-BRABANT



# INHOUD

<b>WOORD VOORAF</b> .....	<b>5</b>
<b>01 OPERATIONEEL EN REGLEMENTAIR KADER</b> .....	<b>7</b>
1. Juridisch kader .....	9
2. Verruimde opdracht .....	9
3. Interne financieringsfondsen .....	10
4. Verankering binnen de provincie .....	10
5. Bestuursorganen .....	10
6. Personeel .....	11
7. Relevante ontwikkelingen .....	11
7.1 Vorming woonmaatschappijen .....	17
7.2 Wonen in Vlaanderen: Fusie VMSW en Wonen-Vlaanderen .....	17
<b>02 WOONOPDRACHT</b> .....	<b>13</b>
1. Opdracht .....	15
2. Grondbeleid .....	16
2.1 Prospectie .....	17
2.2 Aankopen 2022 .....	17
2.3 Verkopen 2022 .....	17
2.4 Gronden in eigendom .....	18
2.5 Rollend grondfonds .....	19
3. Woonprojecten .....	19
3.1 Opgeleverd in 2022 .....	19
3.2 Overzicht werkjaar 2022 .....	22
3.3 In uitvoering .....	24
4. Beoordelingscomité .....	26
5. Inzetten op partnerschappen .....	27
5.1 Contacten en samenwerking met lokale besturen .....	27
5.2 Contacten en samenwerking met de initiatiefnemers .....	27
5.3 Contacten en samenwerking met privé-partners .....	27
<b>03 ZORGOPDRACHT</b> .....	<b>29</b>
1. Opdracht .....	31
2. Uitbreiden en versterken aanbod .....	31
2.1 Welzijnsrapport 2022 .....	31
2.2 Subsidies .....	31
2.3 Haven 21 .....	38
3. Begeleiden initiatiefnemers .....	38
4. Inzetten op partnerschappen .....	39
4.1 Contacten en samenwerking met Vlaanderen .....	39
4.2 Contacten en samenwerking met provincie Vlaams-Brabant .....	39
4.3 Contacten en samenwerking met lokale besturen .....	39

# WOORD VOORAF

Recent onderzoek van notarissen toont aan dat de grondprijzen in de Rand de afgelopen vier jaar met 20% zijn gestegen. Uiteraard verschillen die prijzen per gemeente, maar het algemene beeld is toch dat de prijzen van de bouwgronden stijgen, naarmate ze dichterbij Brussel zijn gelegen.

Door die opgaande prijsbeweging wordt het voor gezinnen met een klein tot middelgroot inkomen steeds moeilijker om een degelijke, betaalbare huur- of koopwoning in de Rand te vinden.

Uiterekend omdat de bouwgronden zo prijzig zijn, is het belangrijk om de beperkte open, groene ruimte zoveel mogelijk gemeenschappelijk te benutten.

Verder is er onze voortdurende aandacht voor de betaalbaarheid van zowel de woning als de bewoning. Met de stijgende energieprijzen vormt dat laatste ook voor mensen met modale inkomens steeds meer een uitdaging.

Vlabinvest zet trouwens al langer in op duurzaam bouwen en verbouwen, met oog voor een zo laag mogelijk energieverbruik. Door de samenwerking met een onderzoeksgroep van VUB en het voorzien van degelijke witgoedapparatuur willen we nog een stap verder gaan in het sensibiliseren en verlagen van de energiefactuur.

In 2022 kocht Vlabinvest vier gronden aan op drie verschillende locaties. Er waren in 2022 48 betaalbare woningen in opbouw en 17 bijkomende Vlabinvest-woningen werden opgeleverd. Vlabinvest is vandaag in 35 gemeenten aanwezig met grond of woningen en tracht in de toekomst in alle 39 gemeenten van het werkingsgebied actief te zijn.

Ruim vier jaar geleden werd de bevoegdheid van Vlabinvest verruimd om een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid in Vlaams-Brabant te voeren. Voorrang werd daarbij gegeven aan gemeenten van de Vlaamse Rand. In het totaal werden het afgelopen jaar in vijftien Vlaams-Brabantse gemeenten 21 zorgprojecten gesubsidieerd. Deze projecten versterken het zorgaanbod met onder andere 72 bijkomende plaatsen in de kinderopvang, 49 plaatsen in de buitenschoolse opvang, 8 verblijfsplaatsen voor jongeren, 9 plaatsen in de dagopvang voor ouderen en 82 verblijfsplaatsen voor mensen met een handicap waarvan één plaats kortverblijf.

In 2022 stonden projecten voor personen met een handicap, jongerenwelzijn en kinderopvang voorop. In het totaal werd voor deze investeringen ruim 2,7 miljoen euro uitgetrokken. Over de exacte verdeling van deze middelen vindt u alle details terug in het derde deel van dit jaaroverzicht.

Gedeputeerde Gunther Coppens,  
Voorzitter van de raad van bestuur

**01**  
**OPERATIONEEL  
EN REGLEMENTAIR  
KADER**

# 1 JURIDISCH KADER

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

Het wettelijk kader wordt o.a. geregeld door:

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

# 2 VERRUIMDE OPDRACHT

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

De bevoegdheid inzake het grond- en woonbeleid bestaat uit:

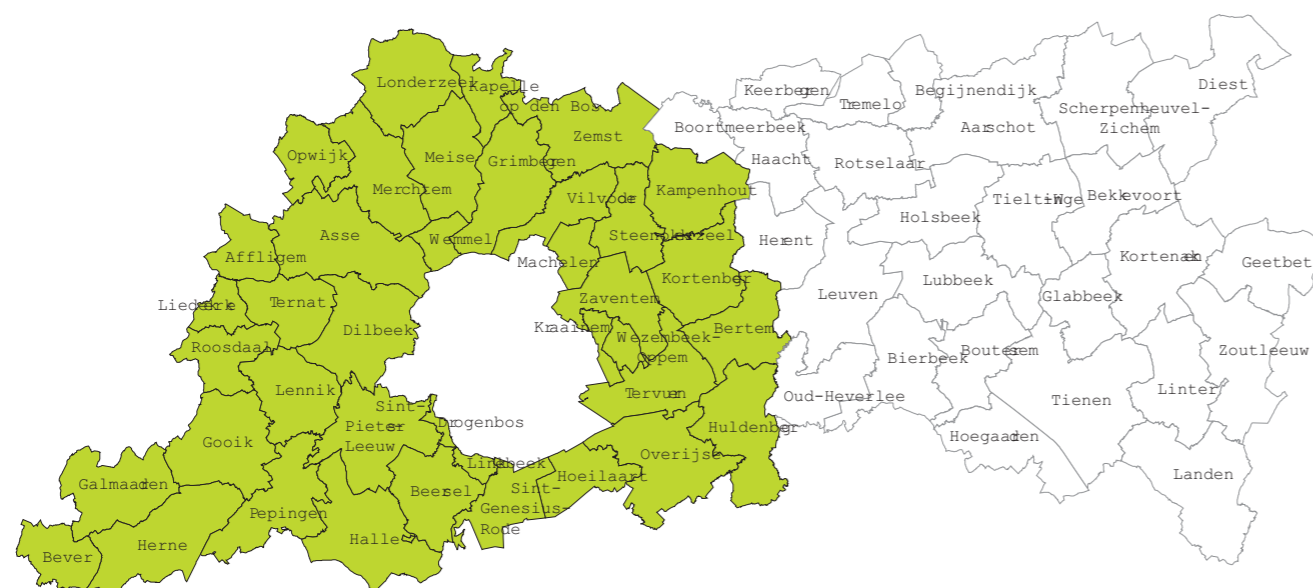
- het voeren van een grondbeleid en de realisatie van woonprojecten met een sociaal karakter in gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant;
- de uitbouw van voorzieningen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaams karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in deze regio te behouden of te bevorderen.

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

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

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

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



**WERKGEBIED WONEN EN ZORG**

### 3 INTERNE FINANCIERINGSFONDSEN

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

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

### 4 VERANKERING BINNEN DE PROVINCIE

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

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

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

### 5 BESTUURSORGANEN

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

#### RAAD VAN BESTUUR

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

##### Voorgedragen door de deputatie:

- Gunther Coppens (voorzitter)

##### Voorgedragen door de provincieraad:

- Linda Van den Eede
- Monique Swinnen
- Steven Elpers
- Leen Van Aken (vervangen door Stephan Boogaerts op 26 april 2022)
- Bertrand Demiddeleer
- Kris Peeters
- Françoise Devleeschouwer
- Ella De Neve
- Geertrui Windels

##### Voorgedragen door de Vlaamse Regering:

- Tom De Saegher
- Jan De Craen

In 2022 heeft de raad van bestuur 9 keer zitting gehouden.

#### DIRECTIECOMITÉ

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

##### Vertegenwoordiger Vlabinvest:

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

##### Vertegenwoordiger Wonen:

- Tom Raes (vervangen door Fien van den Abeele vanaf 1 april 2022) (ondervoorzitter)
- Jos De Boeck

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

### 6 PERSONEEL

In totaal werken 7 personeelsleden voor Vlabinvest.

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

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

### 7 RELEVANTE ONTWIKKELINGEN

#### 7.1 VORMING WOONMAATSCHAPPIJEN

Ten laatste op 30 juni 2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij (WM). Bij de vorming van woonmaatschappijen staan de belangen van sociale (kandidaat-)huurders centraal. De woonmaatschappijen moeten zorgen voor een sterkere toename van het sociale woonaanbod, ook voor bijzondere doelgroepen.

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

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

Op vrijdag 4 februari 2022 legde de Vlaamse Regering de werkingsgebieden voor de woonmaatschappijen in Vlaanderen definitief vast. Van de 134 huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren in Vlaanderen blijven er door een grote fusie nog slechts 42 over. Elke woonmaatschappij moet in een uniek, niet-overlappend werkingsgebied opereren.

Het werkgebied van Vlabinvest (39 gemeenten) valt in 5 regio's, gearceerd aangeduid op de kaart hieronder:

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



De vorming van de woonmaatschappijen heeft uiteraard ook een impact op de samenwerking met Vlabinvest en haar projecten. Onroerende goederen en openstaande leningen zullen desgevallend dienen overgedragen te worden. Vlabinvest volgt middels driepartijenoverleggen de overdracht van de concrete dossiers verder op.

## 7.2 WONEN IN VLAANDEREN: FUSIE VMSW EN WONEN-VLAANDEREN

Op 10 november 2022 besliste de Vlaamse Regering om de fusie tussen Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal wonen definitief goed te keuren (Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen).

Sinds 1 januari 2023 spreekt men van Wonen in Vlaanderen. Het agentschap wil samen met zijn partners kwaliteitsvol, toegankelijk, woonzeker en betaalbaar wonen mogelijk maken voor alle inwoners van Vlaanderen. Wonen in Vlaanderen wordt daarmee de nieuwe belangrijke partner voor Vlabinvest inzake betaalbaar wonen.

Naar aanleiding van de fusie van VMSW en Wonen Vlaanderen wordt het Vlaams Financieringsfonds waarbij Vlabinvest haar middelen ontleent, ontbonden. De opdracht, rechten en verplichtingen worden overgenomen door VMSW, het 'restvehikel' na de fusie met Wonen in Vlaanderen. Deze fusie heeft geen negatieve impact naar Vlabinvest toe.

# 02

# WOONOPDRACHT

# GRONDEN

## VERWORVEN MET EIGEN MIDDELEN

**17HA 17A 22CA**

op 23 verschillende locaties

## VERWORVEN MET MIDDELEN VAN VLAANDEREN

**9HA 19A 89CA**

op 4 verschillende locaties

---

# GEREALISEERD 2022

**458** huurwoningen & **799** sociale huurwoningen

**153** koopwoningen & **99** sociale koopwoningen

**2** commerciële ruimtes

**14** kavels verkocht

in **70** verschillende projecten

# IN OPBOUW

**6** huurwoningen & **30** sociale huurwoningen

**12** koopwoningen

in **4** verschillende projecten



# 1 OPDRACHT

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## 2 GRONDBELEID

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

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

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

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

Vlabinvest kan ook overgaan tot onteigening ten algemene nutte.

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

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

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

### 2.1 Prospectie

De prospectie naar gronden gebeurt op verschillende manieren:

#### ■ Voorkoopnotificaties:

In 2022 heeft Vlabinvest 2551 voorkoopnotificaties uit het werkgebied gecontroleerd. Een eerste screening gebeurt steeds op basis van diverse criteria: de bestemming volgens het gewestplan, de ligging, de oppervlakte, de prijs en het aantal sociale huurwoningen dat een gemeente moet voorzien zoals bepaald door de Vlaamse regelgeving. Indien deze factoren gunstig zijn, wordt de voorkoopnotificatie verder onderzocht op basis van bijkomende eigenschappen zoals de vorm van het terrein, de ruimtelijke eigenschappen en potenties, het mogelijk aantal te realiseren wooneenheden en de ontsluitingsmogelijkheden.

#### ■ Aanbiedingen van initiatiefnemers:

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

#### ■ Aanbiedingen van particulieren:

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

#### ■ Prospectie naar geschikte terreinen:

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

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

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

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

### 2.2 Aankopen 2022

In 2022 besliste Vlabinvest 4 aankopen. Een eerste aankoop betreft 8a 95ca woongebied via een uitgeoefend voorkeurecht in de Prieelstraat en de Mollestraat in het centrum van Asse. Verder heeft Vlabinvest haar voorkeurecht uitgeoefend voor de verkoop van een braakliggend perceel in de Handelsstraat te Zaventem. Het gaat over een aankoop van 6a 50ca woongebied. Het verlijden van de akte werd verschoven naar 2023. Een tweede aankoop met voorwaarden in Zaventem is niet uitgevoerd in 2022 omdat het bekomen van een verkavelingsvergunning niet werd voldaan. Tot slot heeft Vlabinvest een aankoopoptie gelicht voor een grond van 9a 04ca te Sint-Pieters-Leeuw.

### 2.3 Verkopen 2022

In 2022 werden er geen gronden verkocht noch werden er koopwoningen gerealiseerd op gronden in eigendom van Vlabinvest.

## 2.4 Gronden in eigendom

Deze gronden zijn voornamelijk gelegen in woonuitbreidingsgebied maar kunnen ook in woongebieden liggen. De totale grondoppervlakte in eigendom van Vlabinvest bedraagt 17ha 17a 22ca.

GRONDEN EIGENDOM VAN VLABINVEST		OPPERVLAKTE		
GEMEENTE	PROJECT	HA	A	CA
Asse	Priemelstraat-Mollestraat		8	95
Beersel	E. Debusscherstraat		7	14
Bertem	Bosstraat 8 en 10		32	52
Gooik	Kwadebeekstraat - Kareelbunder	1	11	20
	verkoop 15 koopwoningen	-1	3	71
Halle	Molenborre 3,4 en 10		5	7
	verkoop Molenborre 10			-70
	Alsebergsesteenweg		77	65
	verkoop Alsebergsesteenweg		-77	65
Hoeilaart	J. Denayerstraat		5	70
Kampenhout	Zuurhage		69	30
Kapelle-op-den-Bos	Oxdonckstraat		97	14
Lennik	Karel Keymolenstraat 26		9	50
Linkebeek	Molenstraat		26	16
Londerzeel	Kerkhofstraat	4	31	47
Merchtem	Groenstraat	1	7	18
Machelen	Dr. A Schweitzerstraat (Diegem)		87	73
	Dr. A Schweitzerstraat, restperceel		2	32
Overijse	Beiershof	2	74	52
	Waversesteenweg 6		22	14
Pepingen	Bogaarden, Ring		30	24
Sint-Genesius-Rode	Boomgaardweg		14	25
Sint-Pieters-Leeuw	Rysveldweg	1	12	28
Vilvoorde	Houtemsesteenweg		39	11
Wemmel	Reigerslaan		12	11
	A. Verhasseltstraat		8	11
Wezembeek-Oppem	Bergenvloekstraat	1	23	43
	Vosberg	1	84	6

## 2.5 Rollend Grondfonds

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

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

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

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

## 3 WOONPROJECTEN

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

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

In 2022 heeft Vlabinvest voor 1 nieuwe kredietovereenkomst afgesloten voor 205.130,00 In totaal is in 2022 voor 1.3 miljoen euro uitbetaald op de leningen van werven in opbouw.

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

### 3.1 Opgeleverd in 2022

In 2022 zijn 2 projecten in samenwerking met Vlabinvest opgeleverd, goed voor 25 bijkomende woonegelegenheden die met voorrang worden toegewezen aan kandidaten die een band met de streek kunnen aantonen. Hiervan financierde Vlabinvest er 17.

OPGELEVERDE PROJECTEN			VLABINVEST						SOCIAAL						TOTAAL					
Gemeente	Project	i. s. m.	App		Wlon		Kavel		App		Wlon		Kavel		App		Wlon		Kavel	
			huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop	huur	koop
Asse	Ter Heide	Providentia			6						12						18			
	Van Malderenstraat	Providentia	9						10						19					
	Mergelweg	Providentia	4						32			6			36		6			
Beersel	F. Walravensstraat (Lot)	Woonpunt Zennevallei	3						4					7						
	Kerkstraat (Dworp)	Woonpunt Zennevallei	11						10					21						
	Steenweg op Halle, Borrendelle	Woonpunt Zennevallei	6						30		10			36		10				
	E. Debusscherstraat, Artic-site	Woonpunt Zennevallei	14											14						
	Zoniënwoodlaan 9, Winderickx	Woonpunt Zennevallei	4						20					24						
	Vroenenbosstraat	Woonpunt Zennevallei			15											15				
Bertem	Dottermanstraat, t Blok	Elk zijn Huis	10		4				22					32		4				
Drogenbos	Kuikenstraat	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	2						17					19						
Dilbeek	Wolsemveld	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	2						14		9			16		12				
	Hermelijin	Providentia	4						18					22						
	Loveld (Schepdaal)	Providentia	8						32					40						
Gooik	Kareelbunder (Leerbeek)	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting			15				10					10		15				
Grimbergen	Koveris	Providentia	4						6		2			10		2				
Halle	Fonteinstraat 16 (Lembeek)	Woonpunt Zennevallei	2						17					19						
	Cantecler - Heuvelpark (fase 2) (Rodemem)	Woonpunt Zennevallei			9	18										9	18			
	Groebracht 16, Zennepark	Woonpunt Zennevallei	5						20					25						
	Molenborre 5	Woonpunt Zennevallei	15					1						15		1				1
Hoelaart	Mariën 1	Gemeente & Gew Mij vr Volkshuisvesting			6											6				
	Mariën 2	Gemeente & Gew Mij vr Volkshuisvesting			5				6					6		5				
	Overijsesteenweg 34	Gemeente & Gew Mij vr Volkshuisvesting	3						3					6						
	Vandenbroeckstraat	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	10						28					38						
	Overijsesteenweg 32	Elk zijn Huis	3											3						
Huldenberg	Sint-Jansbergsteenweg	Elk zijn Huis	5		3									5		3				
	Lily Boeykensstraat, Priesterdelle	Elk zijn Huis			7						13					20				
	't Veldeke	Elk zijn Huis	2						8					10						
Kapelle-op-den-Bos	Verbindingsweg	Providentia	6						13					19						
Kamperhout	Tritsstraat fase 1	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting			3				32		18			32		3	18			
	Tritsstraat fase 2	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting			2				18		7			18		9				
Kortenberg	Gemeentehuisstraat	Elk zijn Huis	3						4					7						
Liedekerke	Monnikbos 1	Providentia	6						18					24						
	Oppeerstraat - Velodroomstraat	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	3		1				35		6			38		1	6			
	Monnikbos 2	Providentia	4						18					22						

Machelen	Begoniagaarde 1	Inter-Vilvoordse mij voor Huisvesting									33									
	Begoniagaarde 2	Inter-Vilvoordse mij vr Huisvesting			8				22		4	22		22		12	22			
Overijse	Depage - J. Lipsiusplein	Providentia	8						9					17						
	St. Annastraat	Providentia			7						3				10					
	Beiershof fase 1a	Providentia	8						20					28					14	
	Beiershof fase 1b	Providentia	4						24					28						
Pepingen	Bogaarden, Ring	Woonpunt Zennevallei	3						4					7		4				
Roosdaal	Derrevoortstraat fase 1	Providentia			1						6	16				7	16			
St.-Genesius - Rode	Hof ten Hout	Haviland	5	29										5	29					
	Nieuwstraat 131 renovatie	Woonpunt Zennevallei	6						7					13						
	Lindestraat-Boomgaardweg	Woonpunt Zennevallei	9											9					1	
Sint-Pieters-Leeuw	Impeleer	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting									2	7			2	10				
	Impeleer 2	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting			2				20		8	8		20		10	8			
	Klein-Bijgaardenstraat 28	Woonpunt Zennevallei	2						10		6			12		6				
	Pieter Cornelisstraat	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting	6						18					24						
Steenokkerzeel	Kerkstraat	Elk zijn Huis	2						6					8						
	Wijckmansstraat	Elk zijn Huis	4						6					10						
Tervuren	Waterhoen- & Tortelduiflaan	Elk zijn Huis	30		39				5		8			35		47				
	Lindeboomstraat	Elk zijn Huis	5											5						
	Casino - Peperstraat	Elk zijn Huis	7						6					13						
	Bosje - H. Boulengerlaan	Elk zijn Huis	23						17					40						
	Peperstraat-Vanderachterstraat, Van de Velde 1	Elk zijn Huis	5								13			5		13				
	Lindeboomstraat 114	Elk zijn Huis	2						5					7						
	Henri Van de Velde fase 2, Burgravenhof	Elk zijn Huis			5				8		7			8		12				
Vilvoorde	Lavendelveld	Inter-Vilvoordse mij voor Huisvesting	24	21					12					36	21					
	Mechelsesteenweg 362	Inter-Vilvoordse mij voor Huisvesting	4						9					13						
Wemmel	A. Verhasselstraat	Providentia	2		2									2		2				
	Reigerslaan	Providentia	4											4						
	De Limburg Stirumlaan	Providentia	6						12					18						
Wezembeek-Oppem	Vosberg 1	Elk zijn Huis	14						7					21						
	Vosberg 2	Elk zijn Huis			8						5					13				
	J. Bausstraat	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	2						14					16						
Zaventem	Elzenveld	Elk zijn Huis	6						8					14						
	Kleinbergstraat	Elk zijn Huis	7											7						
Zemst	Vekestraat	OCMW Zemst	6						6					12						
			352	50	106	103	14	2	700	0	99	99	1052	50	202	14	2			
			402		209		14	2	700		198		1102		407	14	2			
			611			14	2		898				1509		14	2				

## 3.2 Overzicht werkjaar 2022

Eind 2022 zijn in samenwerking met Vlabinvest in totaal 1509 woonegelegenheden, 2 commerciële ruimten en 14 kavels gerealiseerd in gemengde huisvestingsprojecten waarbij de binding met het Vlabinvest-gebied een rol speelt bij de toewijzing. Dit is een toename van 17 Vlabinvest-wooneenheden in één jaar.

Deze woonprojecten met sociaal karakter tellen in totaal 402 Vlabinvest-appartementen en 209 Vlabinvest-woningen. Binnen diezelfde projecten werden ook 700 sociale appartementen en 198 sociale woningen mogelijk gemaakt.



### 📍 DWORP (BEERSEL) VROENENBOSSTRAAT

#### 👤 WOONPUNT ZENNEVALLEI

€ Lening: 3.428.096 euro

🏠 15 Vlabinvest koopwoningen

€ vanaf 294.746,06 euro



### 📍 HULDENBERG - T'VELDEKE

#### 👤 ELK ZIJN HUIS

€ Lening: 539.823 euro

🏠 2 Vlabinvest huur

€ 579 en 680 euro

🏠 8 sociale huur

### 3.3 In uitvoering

In 2022 werd verder gebouwd aan 3 lopende projecten. Daarnaast werd er 1 nieuw project opgestart. In totaal worden in deze projecten 18 Vlabinvest-woningen en 30 sociale woningen gebouwd.

**IN OPBOUW**

**4** VERSCHILLENDE PROJECTEN

**6** huurwoningen

**30** sociale huurwoningen

**12** koopwoningen

**NIEUW**

📍 **SINT-PIETERS-LEEUEW, WINTERLAAN (RENOVATIEPROJECT)**  
 🏠 **WOONPUNT ZENNEVALLEI**

€ Lening: 205.130 euro

🏠 1 huurwoning Vlabinvest

**IN UITVOERING**

📍 **LINKEBEEK, MOLENSTRAAT - ALSEMBERGSESTEENWEG**  
 🏠 **PROVIDENTIA**

€ Lening: 680.089 euro

🏠 4 huurappartementen Vlabinvest  
 🏠 15 sociale huurappartementen

**IN UITVOERING**

📍 **SINT-GENESIUS-RODE, KERKSTRAAT**  
 🏠 **WOONPUNT ZENNEVALLEI**

€ Lening: 155.892 euro

🏠 1 huurappartement Vlabinvest  
 🏠 6 sociale huurappartementen

**IN UITVOERING**

📍 **BEERSEL, GROTE BAAN- KASTEELSTRAAT**  
 🏠 **WOONPUNT ZENNEVALLEI**

€ Lening: 2.482.144 euro

🏠 12 koopwoningen Vlabinvest  
 🏠 9 sociale huurwoningen

## 4 BEOORDELINGSCOMITÉ

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

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

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

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

Het beoordelingscomité bestaat uit:

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

In 2022 werden 710 kandidatendossiers besproken door het beoordelingscomité.

Hiervan verkregen 704 kandidatendossiers erkenning. Er waren 6 kandidatendossiers die niet werden erkend wegens het niet voldoen aan de Vlabinvest-voorwaarden. Er werden 557 kandidatendossiers erkend met voorrang omdat de kandidaat een sterke maatschappelijke, socio-culturele of economische binding kon aantonen met het Vlabinvest-werkgebied. Er werden 147 kandidatendossiers erkend zonder voorrang omwille van een onvoldoende binding van de kandidaat met het werkgebied.

Er is één beroepsprocedure ingesteld tegen een beslissing van het beoordelingscomité.

## 5 INZETTEN OP PARTNERSCHAPPEN

### 5.1 Contacten en samenwerking met lokale besturen

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

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

### 5.2 Contacten en samenwerking met de initiatiefnemers

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

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

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

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

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

### 5.3 Contacten en samenwerking met privé-partners

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

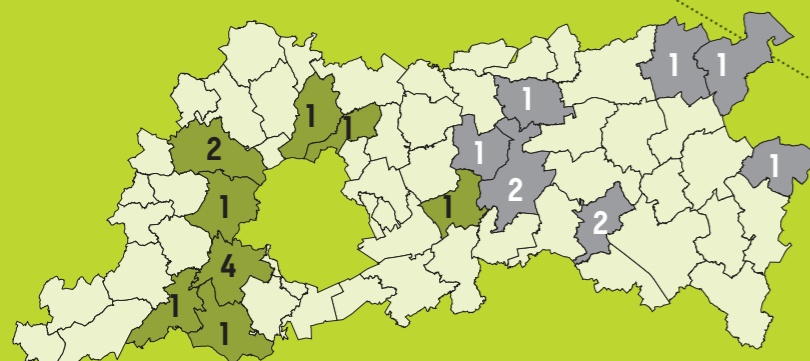
**03**

**ZORGOPDRACHT**

# SUBSIDIES 2022

 uitbreiding en versterking zorgaanbod

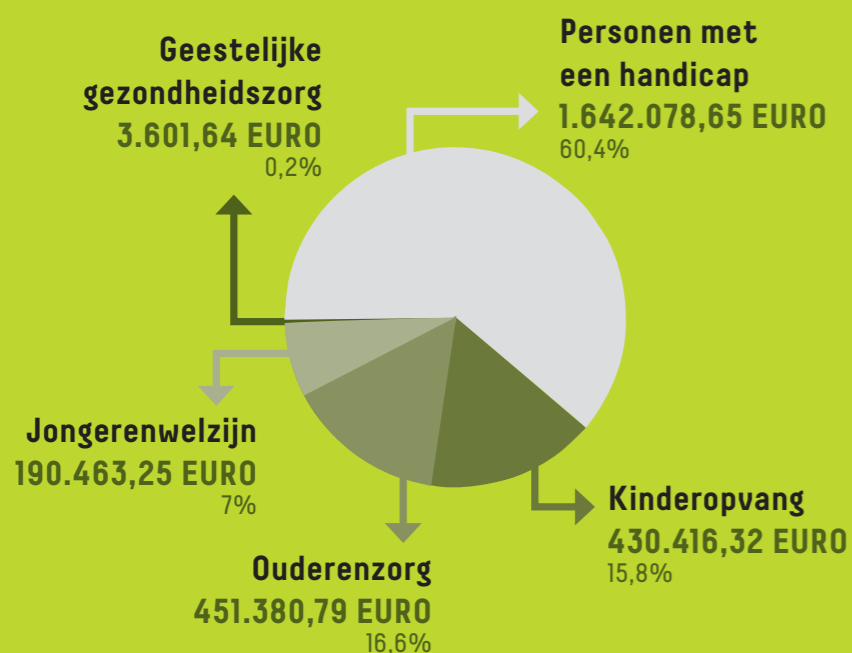
## 21 DOSSIERS



**Vlaamse Rand:**  
→ 12 dossiers  
→ **2.219.861,91 euro**

**Arrondissement Leuven**  
(uitgez. Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren):  
→ 9 dossiers  
→ **498.078,74 euro**

## 2.717.940,65 EURO



## BIJKOMEND ZORGAANBOD

### Personen met een handicap

81 plaatsen voor verblijf  
1 plaats voor kortverblijf  
1 locatie voor dagopvang  
15 plaatsen dagbesteding

### Jongerenwelzijn

8 plaatsen leefgroep

### Kinderopvang

72 opvangplaatsen baby's en peuters  
49 plaatsen buitenschoolse opvang

### Ouderen

9 plaatsen dagopvang

## TYPE INVESTERINGEN

5 aankopen      1 aankoop/renovatie  
9 nieuwbouw    6 renovatie

## 1 OPDRACHT

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

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

## 2 UITBREIDEN EN VERSTERKEN AANBOD

### 2.1 Welzijnsrapport 2022

Sinds 2006 brengt de provincie het aanbod van verschillende delen van de welzijns- en gezondheidssector systematisch in kaart. Bij het opstellen van het Welzijnsrapport 2022 hebben de dienst Data en Analyse van de provincie Vlaams-Brabant en Vlabinvest voor de tweede maal de handen in elkaar geslagen. Hierin worden de zorgcijfers, verkregen van [www.provincies.incijfers.be](http://www.provincies.incijfers.be) alsook de verschillende agentschappen en afdelingen van het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin (WVG), verwerkt. De cijfers van Vlaams-Brabant worden uitgezet ten opzichte van de andere provincies. Waar mogelijk worden de cijfers opgedeeld per arrondissement, per zorgregio (Halle-Vilvoorde en Leuven) en/of per gemeente. Uit het welzijnsrapport 2022 blijkt dat de verbetering van de zorgachterstand in Vlaams-Brabant, en met name arrondissement Halle-Vilvoorde, traag verloopt. Er worden meerdere inspanningen geleverd, maar deze zijn momenteel niet voldoende om een substantiële inhaalbeweging te maken.

Eens te meer blijkt uit dit overzicht van het zorgaanbod dat een globale en gestructureerde monitoring, zoals dit welzijnsrapport, nodig blijft. Daarnaast maakt Vlabinvest jaarlijks een update van deze zorgcijfers om de werking optimaal te kunnen afstemmen op de sectoren of de gebieden die de meeste zorgachterstand kennen. Het welzijnsrapport kan digitaal worden geraadpleegd via de website van Vlabinvest, [www.vlabinvestzorg.be](http://www.vlabinvestzorg.be), of een gedrukt exemplaar kan worden aangevraagd via [zorg@vlabinvest.be](mailto:zorg@vlabinvest.be).

### 2.2 Subsidies

In 2022 is de werking met het subsidiesysteem voor infrastructuurwerken die een uitbreiding of verbetering van het zorgaanbod betekenen verdergezet. Hiervoor zette Vlabinvest in op promotie via folders, persmomenten, digitale publicaties, maar ook overleg met de lokale besturen die vaak betrokken of op de hoogte zijn van nieuwe initiatieven. Vlabinvest heeft ook toelichting gegeven op verschillende sectorale overlegplatformen, werkgroepen, vergaderingen of andere relevante infomomenten.

Gedurende twee indieningsrondes konden voorzieningen voor personen met een handicap, kinderopvang, jongerenwelzijn, algemeen welzijnswerk, dagopvang ouderzorg, kortverblijf, lokale dienstencentra, thuiszorg, wijkgezondheids- en centra voor geestelijke gezondheidszorg en initiatieven voor beschermt wonen een ondersteuningsaanvraag indienen. De subsidies zijn bedoeld voor de aankoop van gronden en gebouwen, nieuwbouw of uitbreidingen van gebouwen en ook voor renovaties en herinrichtingen. Dossiers die voldoen aan de basiswerkingsregels krijgen via een voorrangregeling een score toegekend. Dankzij deze score lopen sterke dossiers ingediend in de tweede ronde geen toekenning mis vanwege een tekort aan subsidies. Zo worden dossiers in de eerste ronde met een lagere score doorgeschoven naar de tweede. Daarnaast worden de scores in de tweede ronde gebruikt om de dossiers te rangschikken indien de middelen niet toereikend blijken. Dossiers krijgen een hogere score wanneer ze extra zorgaanbod creëren, een zorgsector bedienen waar een grote achterstand heerst en/of wanneer ze gelegen zijn in de Vlaamse Rand.

Tijdens de eerste indieningsronde, die liep van 1 april tot 1 mei, werden 7 dossiers goedgekeurd. Drie dossiers scoorden minder dan 50 punten en werden doorgeschoven naar de tweede ronde. De tweede indieningsronde liep van 1 oktober tot 1 november. Na afloop van deze ronde hebben opnieuw 14 dossiers een subsidietoekenning ontvangen, inclusief de 3 doorgeschoven dossiers. In 2022 komen we zo op een eindtotaal van 21 goedgekeurde subsidieaanvragen voor een totale subsidiewaarde van 2.717.940,65 euro. Deze totale subsidiewaarde overschreed het jaarlijks budget beschikbaar bij Vlabinvest. Het restbudget van 2021 kon worden toegevoegd aan de middelen voor 2022, waardoor alle ontvankelijke dossiers een principiële subsidietoekenning mochten ontvangen.



## Subsidiedossiers 2022

Hieronder vindt u de 21 subsidiedossiers die een subsidietoekenning hebben ontvangen



De grondaankoop en de renovatie van het sanitair in woningen voor personen met een handicap



Negen nieuwe verblijfplaatsen voor personen met een handicap



Renovatie van het oud gemeentehuis Vlezenbeek i.f.v. dagbesteding voor personen met een handicap



De aankoop van een te renoveren wooncampus voor personen met een mentale beperking



De verbouwingen aan 2 woningen voor personen met een handicap





**GEMEENTE ASSE** 📍 Asse

De nieuwbouw van een groepsopvang voor samenwerkende onthaalouders



**WZC SINT-BERNARDUS** 📍 Bertem

De renovatie van een kinderdagverblijf



**LOKAAL BESTUUR SINT-PIETERS-LEEUV** 📍 Sint-Pieters-Leeuw

De nieuwbouw van een kinderdagverblijf en een lokaal dienstencentrum

De renovaties van enkele woningen beschut wonen



**PASTYA BESCHUT WONEN** 📍 Leuven



**TONUSO** 📍 Vilvoorde

De renovatie van een schoolgebouw tot een centrum jeugdhulp

De aankoop van een locatie voor dagbesteding van personen met een handicap



**MPC SINT-FRANCISCUS** 📍 Asse



**LOKAAL BESTUUR SINT-PIETERS-LEEUEW** 📍 Sint-Pieters-Leeuw



**EIGEN THUIS** 📍 Grimbergen

De nieuwbouw van studio's, logeerkamers en een zorghotel voor personen met een handicap



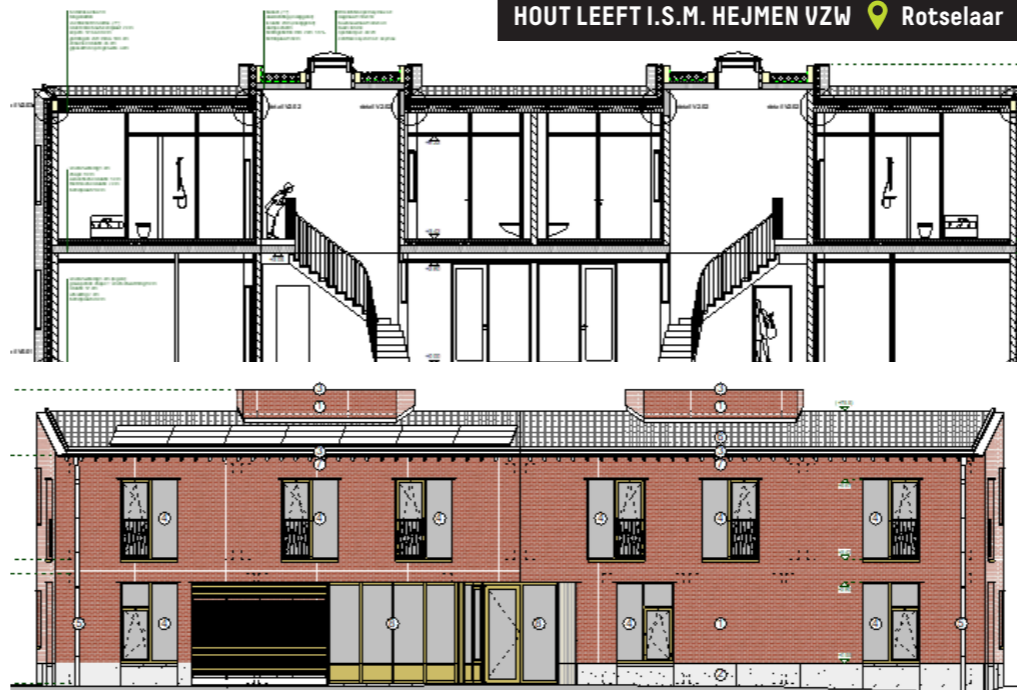
**VZW STIJN** 📍 Scherpenheuvel-Zichem

De uitbreiding van afdeling Groenhoef met ruimtes voor dagbesteding

De aankoop van een pand voor de uitbreiding van het aanpalend LDC Negenhof

De grondaankoop voor de latere huisvesting van personen met een handicap.

**HOUT LEEFT I.S.M. HEJMEN VZW** 📍 Rotselaar



**SINT-ANNENDAEL GRAUWZUSTERS** 📍 Diest

De nieuwbouw van een dagverzorgingscentrum en kamers kortverblijf



De nieuwbouw van een kinderdagverblijf en een buitenschoolse kinderopvang

**LOKAAL BESTUUR BOUTERSEM** 📍 Boutersem

## 2.3 Haven 21

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

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

Het CAW heeft in 2022 geen omgevingsvergunning kunnen bekomen voor de plannen met het gebouw waardoor de werken nog niet zijn kunnen starten.

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

## 3 BEGELEIDEN INITIATIEFNEMERS

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

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

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

## 4 INZETTEN OP PARTNERSCHAPPEN

### 4.1 Contacten en samenwerking met Vlaanderen

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

### 4.2 Contacten en samenwerking met provincie Vlaams-Brabant

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

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

### 4.3 Contacten en samenwerking met lokale besturen

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

## MEER INFO

### Wonen

[www.vlabinvest.be](http://www.vlabinvest.be)  
[info@vlabinvest.be](mailto:info@vlabinvest.be)  
016 26 79 89

### Zorg

[www.vlabinvestzorg.be](http://www.vlabinvestzorg.be)  
[zorg@vlabinvest.be](mailto:zorg@vlabinvest.be)  
016 26 79 84

Vlabinvest apb  
Provincieplein 1  
3010 Leuven

