

# JAARVERSLAG 2023



VLABINVEST  
WONEN EN ZORG  
VLAAMS-BRABANT



## INHOUD

<b>WOORD VOORAF</b> .....	<b>3</b>
<b>01 OPERATIONEEL EN REGLEMENTAIR KADER</b> .....	<b>5</b>
1. Juridisch kader.....	7
2. Opdracht.....	7
3. Interne financieringsfondsen.....	8
4. Verankering binnen de provincie.....	8
5. Bestuursorganen.....	8
6. Personeel.....	9
7. Relevante ontwikkelingen.....	9
7.1 Erkenning woonmaatschappijen.....	9
7.2 Wonen in Eigen Streek.....	10
7.3 Bouwschift (decreet woonreservegebieden en instrumentendecreet). ..	10
<b>02 WOONOPDRACHT</b> .....	<b>11</b>
1. Opdracht.....	13
2. Grondbeleid.....	14
2.1 Prospectie.....	14
2.2 Aankopen 2023.....	15
2.3 Verkopen 2023.....	16
2.4 Gronden in eigendom.....	16
2.5 Rollend grondfonds.....	17
3. Woonprojecten.....	17
3.1 Opgeleverd in 2023.....	17
3.2 Overzicht werkjaar 2023.....	20
3.3 In uitvoering.....	22
4. Beoordelingscomité.....	24
5. Inzetten op partnerschappen.....	25
5.1 Contacten en samenwerking met lokale besturen.....	25
5.2 Contacten en samenwerking met de initiatiefnemers.....	25
5.3 Contacten en samenwerking met privé-partners.....	25
<b>03 ZORGOPDRACHT</b> .....	<b>27</b>
1. Opdracht.....	29
2. Uitbreiden en versterken aanbod.....	29
2.1 Zorgcampus.....	29
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

## 2023 Wonen

Vlabinvest zette onverminderd verder in op betaalbaar wonen in haar werkingsgebied: er werden projecten met bijkomende nieuwbouwwoningen gestart en opgeleverd, er werden grondaankopen onderzocht en beslist. Maar er waren ook nieuwe initiatieven.

Vlabinvest besliste om parallel aan de reguliere nieuwbouwprojecten in te zetten op renovatie en startte hierrond een pilootproject op. Het doel is om energieverblindende woningen die vandaag in slechte staat verkeren aan te kopen, te renoveren en om te vormen tot een goede, energiezuinige woning en dit binnen dezelfde politiek van betaalbaarheid voor onze doelgroep. Een scherp aankoopbeleid en doordachte renovaties zijn hierin bepalend. In 2023 is gestart met de aankoop van 3 dergelijke woningen. De bedoeling is om een rollend fonds te creëren dat de opbrengsten van de verkoop terug inzet voor nieuwe renovaties.

De Vlaamse Regering besliste een nieuw beleidsinstrument voor gemeenten te lanceren, Wonen in Eigen Streek (WIES). Het laat de gemeenten met de hoogste woningprijzen toe om een deel van de nieuwe en gerenoveerde woningen die verkocht worden te reserveren voor mensen met een middeninkomen en een band met de gemeente. Vlabinvest is al langer actief rond betaalbaar wonen en zal de gemeente inhoudelijk, en in de Vlaamse Rand ook financieel, ondersteunen om WIES uit te rollen. Het kreeg hiervoor bijkomende middelen toegekend van Vlaanderen.

## 2023 Zorg

Vlabinvest kende aan 20 projecten subsidies toe voor een totaalbedrag van 2.495.151,32 euro. Deze projecten versterken het zorgaanbod met o.a. 67 bijkomende plaatsen in de kinderopvang, 40 plaatsen in de buitenschoolse opvang, 1 lokaal dienstencentrum, 11 plaatsen noodopvang, 80 verblijfsplaatsen en 25 plaatsen dagopvang voor mensen met een handicap, een Overkop huis, extra kantoren voor het personeel van jeugdhulp en een uitbreiding van een wijkgezondheidscentra waardoor er 1500 patiënten extra terecht kunnen. Over de exacte verdeling van deze middelen vindt u alle details terug in het derde deel van dit jaaroverzicht.

Ook binnen de Zorgopdracht werd nieuw initiatief genomen om een belangrijke inhaalbeweging te kunnen maken voor wat betreft de zorginfrastructuur in de provincie. De zorginstellingen hebben de nood en ambitie om verder uit te breiden, maar zijn beperkt inzake personeel, kennis of tijd om hier uitwerking aan te geven.

De raad van bestuur besliste in te zetten op een aanbod van een zorgcampus die voldoet aan alle hedendaagse noden, normen en wensen waar in de eerste plaats de sectoren met grote achterstand onderdak kunnen vinden en hun werking op die manier snel kunnen uitbreiden en versterken.

Eind 2023 is het idee ook uitgevoerd: er is een gebouw aangekocht op een centrale locatie in Halle die ruim 1.800m<sup>2</sup> beschikbaar zal stellen voor zorginitiatieven. In 2024 wordt de renovatie van het gebouw voorbereid, in 2025 starten de werken.

Gunther Coppens,  
Voorzitter 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 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:

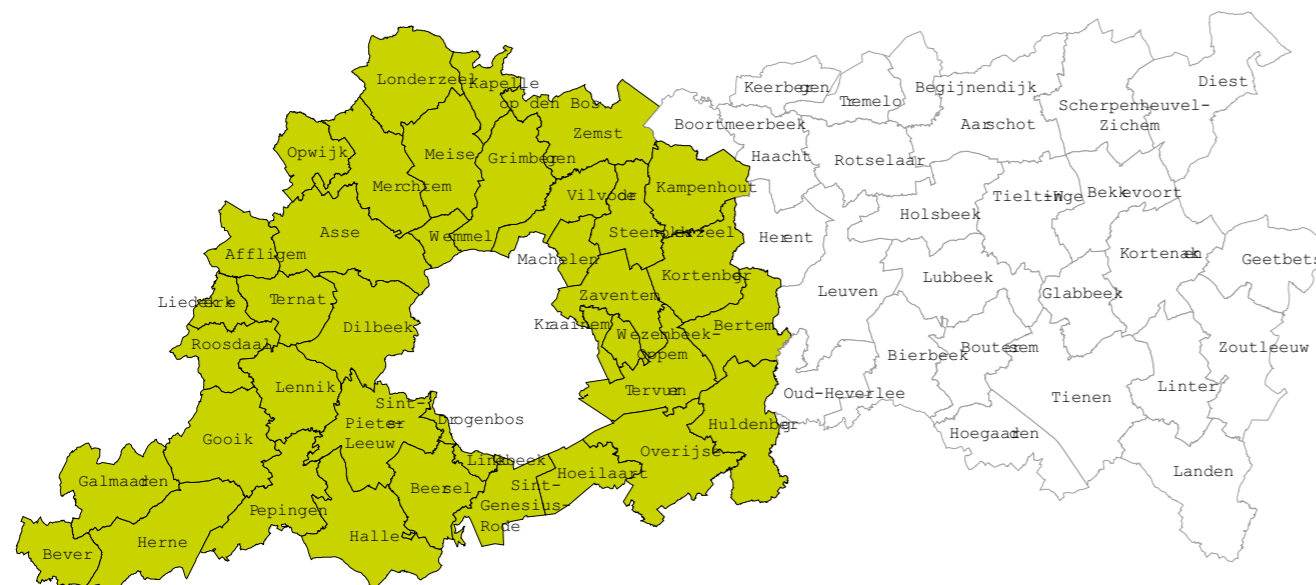
- het voeren van een grondbeleid en de realisatie van woonprojecten met sociaal karakter in gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant;
- de uitbouw van voorzieningen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaams karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in deze regio te behouden of te bevorderen.

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 26 september 2023.

Het provinciaal reglement bepaalt de voorwaarden waaraan men moet voldoen om in aanmerking te komen voor een Vlabinvest-woning. De laatste wijzigingen betreffen het invoeren van een variabele huurprijs, de verstrenging van een taalkennisvereiste van een niveau A1 naar A2 en enkele juridisch-technische wijzigingen.

### 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
- Stephan Boogaerts
- Bertrand Demiddeleer
- Kris Peeters
- Françoise Devleeschouwer
- Ella De Neve
- Geertrui Windels

##### Voorgedragen door de Vlaamse Regering:

- Tom De Saegher
- Jan De Craen

In 2023 heeft de raad van bestuur 7 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:

- Fien van den Abeele (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. Juriste Nathalie Huget 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 ERKENNING WOONMAATSCHAPPIJEN

Ten laatste op 30 juni 2023 moesten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij (WM). Elke woonmaatschappij opereert in een uniek, niet-overlappend werkingsgebied. Doordat er nieuwe werkingsgebieden zijn, kwam er ook een aangepaste verdeling van de stemrechten.

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

- Andere gebieden:
- Oost-Brabant-Midden
  - Oost-Brabant-Oost



De vorming van de woonmaatschappijen heeft uiteraard ook een impact op de samenwerking met Vlabinvest en haar projecten. Voor sommige projecten betekent dit dat een andere woonmaatschappij zal optreden als partner, wat een overdracht impliceert van kennis, onroerende goederen en eventuele openstaande leningen.

## 7.2 WONEN IN EIGEN STREEK

Wonen in Eigen Streek (WIES) wil lokale besturen in de duurste Vlaamse gemeenten een instrument geven om de minder kapitaalkrachtige, plaatselijke bevolking te helpen bij het verwerven van een eigen woning.

Op 21 juni 2023 heeft het Vlaams Parlement het decreet over Wonen in Eigen Streek aangenomen. Op 8 december 2023 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit definitief goed. Deze regeling is in werking getreden op 27 januari 2024.

Gezien de gelijkenissen in de beoogde doelgroep, werkingsgebied en de expertise van Vlabinvest in betaalbaar wonen met lokale binding werden op initiatief van het kabinet van minister Weyts (bevoegd voor Vlaamse Rand) gesprekken opgestart om te onderzoeken of Vlabinvest een rol kan spelen bij de opstart van dit nieuwe woonproduct. De conclusie was dat de opdracht van WIES past binnen de bestaande decretale opdracht van Vlabinvest voor Wonen, namelijk het voeren van een grond- en woonbeleid.

Vlabinvest zal optreden als facilitator van WIES, dat dient te worden beschouwd als een aanvullend 'woonproduct' op het bestaande aanbod van Vlabinvest. Om deze opdracht te kunnen uitvoeren is aan Vlabinvest bijkomend budget ter beschikking gesteld voor personeelsmiddelen en een tussenkomst in de grondaandelen.

## 7.3 BOUWSHIFT (DECREET WOONRESERVEGEBIEDEN EN INSTRUMENTENDECREET)

Op 24 mei 2023 keurde het Vlaams parlement het voorstel van decreet woonreservegebieden en het ontwerp van Instrumentendecreet goed. Beide decreten maken deel uit van de zogenaamde bouwshift, die ervoor moet zorgen dat er tegen 2040 in Vlaanderen geen open ruimte meer wordt aangesneden.

Het Decreet Woonreservegebieden is sinds 7 juli 2023 in werking getreden. De nieuwe decretale regeling plaatst een "stolp" over de nog aanwezige woonreservegebieden. Het aansnijden van onbebouwd woonreservegebied kan enkel nog via een "vrijgavebesluit" van de gemeenteraad.

Het Instrumentendecreet werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 3 juli 2023 en treedt gefaseerd in werking. Het instrumentendecreet voorziet in de bundeling en afstemming van een aantal realisatiegerichte en grondgebonden instrumenten uit verschillende decreten. Zo voorziet het onder andere in de aanpassing van stedenbouwkundige lasten bij vergunningen en een verhoging van de planschadevergoeding en planbatenheffing in geval van bestemmingswijzigingen.

Het spreekt voor zich dat deze wetgeving ook een impact heeft op enkele gronden/projecten van Vlabinvest.

# 02

# WOONOPDRACHT

# GRONDEN

## VERWORVEN MET EIGEN MIDDELEN

**16HA 84A 42CA**

op 25 verschillende locaties

## VERWORVEN MET MIDDELEN VAN VLAANDEREN

**9HA 19A 89CA**

op 4 verschillende locaties

---

# GEREALISEERD 2023

**463** huurwoningen & **820** sociale huurwoningen

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

**2** commerciële ruimtes

**14** kavels verkocht

in **72** verschillende projecten

# IN OPBOUW

**6** huurwoningen & **27** sociale huurwoningen

**17** 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 woonmaatschappijen (WM'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 (WM, 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 (WM, 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 2012 bestaat de mogelijkheid om strategische grondaankopen te doen via dit Rollend grondfonds, ten behoeve van Vlabinvest (art. 4.39 ev Besluit Vlaamse Codex Wonen).

In 2023 besliste Vlabinvest om naast haar reguliere werking, de realisatie van nieuwbouwprojecten ism initiatiefnemers, ook in te zetten op renovatie en startte met een pilootproject "Renovatie van leegstaande en onverhuurbare woningen". Het doel is om energievervlindende woningen die vandaag in slechte staat verkeren te renoveren naar een goede, energiezuinige en betaalbare koopwoningen ism een renovatiebegeleider. Vlabinvest koopt de woningen en verkoopt ze door aan haar doelpubliek. Voor dit renovatieproject is in 2023 990.000 budget voorzien.

### 2.1 Prospectie

De prospectie naar gronden gebeurt op verschillende manieren:

- **Voorkoopnotificaties:**

In 2023 heeft Vlabinvest 2084 voorkoopnotificaties uit het werkgebied gecontroleerd. Een eerste screening gebeurt steeds op basis van diverse criteria: de bestemming volgens het gewestplan, de ligging, de oppervlakte, de prijs en het aantal sociale huurwoningen dat een gemeente moet voorzien zoals bepaald door de Vlaamse regeling. Indien deze factoren gunstig zijn, wordt de voorkoopnotificatie verder onderzocht op basis van bijkomende eigenschappen zoals de vorm van het terrein, de ruimtelijke eigenschappen en potenties, het mogelijk aantal te realiseren wooneenheden en de ontsluitingsmogelijkheden.

- **Aanbiedingen van initiatiefnemers:**

Vlabinvest krijgt regelmatig opportuniteiten aangemeld via zijn partners op woonoverlegvergaderingen. Elke gemeente kan een lokaal woonoverleg organiseren waarop zowel de gemeente/OCMW, het Agentschap Wonen-Vlaanderen, woonmaatschappijen als de provincie Vlaams-Brabant 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 kostprijnsnormen gerealiseerd kan worden en er voldoende financiering beschikbaar is.

### 2.2 Aankopen 2023

#### 2.2.1 Nieuwbouw

Eind 2023 is een akkoord bereikt met de gemeente Steenokkerzeel voor de aankoop van projectgrond waarop 18 betaalbare woningen op kunnen gerealiseerd worden. De akte zal in 2024 worden verleden.

#### 2.2.2 Renovatie

In 2023 besliste Vlabinvest 3 leegstaande, onverhuurbare woningen aan te kopen voor het renovatieproject. Eén woning is in eigendom van een gemeente, 2 andere van een woonmaatschappij.



📍 SINT-NIKLAASWIJK 11, KAPELLE-OP-DEN-BOS



## 2.3 Verkopen 2023

In 2023 is de verkoop van 1 projectgrond van 32a 52ca gebeurd voor 500.000 euro aan partner Woon trots om er een project met koop- en huurwoningen op te realiseren. De verkoop van grond en woning samen is voor de uiteindelijke koper de meest voordelige situatie.

Aan een private ontwikkelaar werd een restperceel van 28ca binnen het project Molenborre te Halle verkocht.

## 2.4 Gronden in eigendom

Deze gronden zijn gelegen in woonuitbreidingsgebied of woongebied. De totale grondoppervlakte in eigendom van Vlabinvest bedraagt 16ha 84a 42ca.

GRONDEN EIGENDOM VAN VLABINVEST		OPPERVLAKTE		
GEMEENTE	PROJECT	HA	A	CA
Asse	Prieststraat-Mollestraat		8	95
Beersel	E. Debusscherstraat		7	14
Bertem	Bosstraat 8 en 10		32	52
	verkoop 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
	verkoop lot 8F Molenbore 4			-28
	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 fonds beheerd door VMSW. 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 Wonen in Vlaanderen, de woonmaatschappijen, 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 2023 heeft Vlabinvest 3 nieuwe kredietovereenkomsten afgesloten voor 2.651.960,76. In totaal is in 2023 voor 1 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 2023

In 2023 zijn 2 projecten in samenwerking met Vlabinvest opgeleverd, goed voor 26 bijkomende woonegelegenheden die met voorrang worden toegewezen aan kandidaten die een band met de streek kunnen aantonen. Hiervan financierde Vlabinvest er 5.

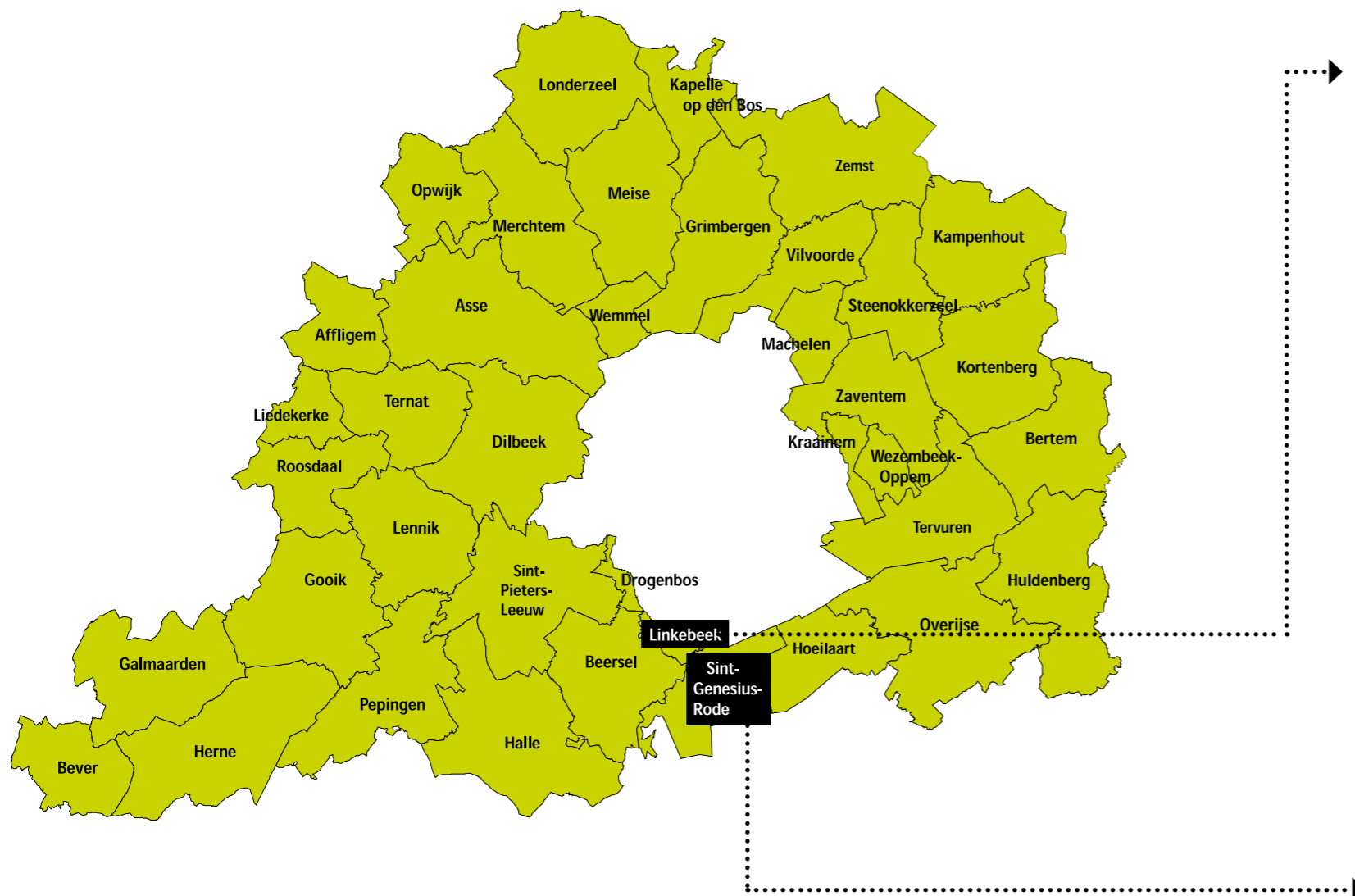
OPGELEVERDE PROJECTEN				VLABINVEST						SOCIAAL						TOTAAL					
Gemeente	Project	i. s. m.	App	Woon		Kavel	Kan-toor	App	Woon		Kavel	Kan-toor	App	Woon		Kavel	Kan-toor				
				huur	koop				huur	koop				huur	koop			huur	koop		
Asse	Ter Heide	Providentia			6									12			18				
	Van Malderenstraat	Providentia	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, Articsite	Woonpunt Zennevallei	14					20					14								
	Zoniënwouldaan 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			3		14		9			16		12						
	Hermelijin	Providentia	4					18					22								
	Loveld (Schepdaal)	Providentia	8					32					40								
Goik	Kareelbunder (Leerbeek)	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting				15		10					10		15						
Grimbergen	Koveris	Providentia	4					6		2			10		2						
Halle	Fonteinstraat 16 (Lembeek)	Woonpunt Zennevallei	2					17					19								
	Cantecler - Heuvelpark (fase 2), (Rodemem)	Woonpunt Zennevallei			9	18									9	18					
	Groeibracht 16, Zenepark	Woonpunt Zennevallei	5					20					25								
	Molenborre 5	Woonpunt Zennevallei	15					1					15				1				
Hoellaart	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								
Kampenhout	Tritsstraat fase 1	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting			3			32		18			32		3	18					
	Tritsstraat fase 2	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting				2		18		7			18		9						
Kortenberg	Gemeentehuisstraat	Elk zijn Huis	3					4					7								
Liedekerke	Monnikbos 1	Providentia	6					18					24								
	Opperstraat - Velodroomstraat	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting	3		1			35		6			38		1	6					
	Monnikbos 2	Providentia	4					18					22								
Linkebeek	Molenstraat-Alsembergsesteenweg	Providentia	4					15					19								
Machelen	Begoniagaarde 1	Inter-Vilvoordse mij voor Huisvesting				33									33						
	Begoniagaarde 2	Inter-Vilvoordse mij vr Huisvesting			8			22		4			22		12	22					

Overijse	Depage - J. Lipsiusplein	Providentia	8										9				17			
	St. Annastraat	Providentia			7					3							10			
	Beiershof fase 1a	Providentia	8					20					28				28		14	
	Beiershof fase 1b	Providentia	4					24					28				28			
Pepingen	Bogaarden, Ring	Woonpunt Zennevallei	3			4		4					7		4		7		4	
Roosdaal	Derrevoortstraat fase 1	Providentia			1					6				16		7		16		1
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							
	Kerkstraat - Pastoerij	Woonpunt Zennevallei	1					6					7							
Sint-Pieters-Leeuw	Impeleer	Gewestelijke Mij voor Volkshuisvesting				3				2				7		2	10			
	Impeleer 2	Gewestelijke Mij vr Volkshuisvesting			2			20		8			20		8		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, Burggravenhof	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					
	Reigerlaan	Providentia	4										4							
	De Limburg Strumilaan	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							
	Kleinenbergstraat	Elk zijn Huis	7										7							
Zemst	Vekestraat	OCMW Zemst	6					6					12							
			357	50	106	103	14	2	721	0	99	99	1078	50	205	202	14	2		
			407		209		14	2	721		198		1128		407		14	2		
				616			14	2		919		1535					14	2		

### 3.2 Overzicht werkjaar 2023

Eind 2023 zijn in samenwerking met Vlabinvest in totaal 1535 wooneenheden, 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 26 wooneenheden.

Deze woonprojecten met sociaal karakter tellen in totaal 407 Vlabinvest-appartementen en 209 Vlabinvest-woningen. Binnen diezelfde projecten werden ook 721 sociale appartementen en 198 sociale woningen mogelijk gemaakt.



**📍 LINKEBEEK: MOLENSTRAAT - ALSEBERGSESTEENWEG**  
**👤 PROVIDENTIA**  
 € Lening: 800.089 euro  
 🏠 4 Vlabinvest huur  
 🏠 15 sociale huur



**📍 SINT-GENESIUS-RODE, KERKSTRAAT - PASTORIJ**  
**👤 WOONPUNT ZENNEVALLEI**  
 € Lening: 155.892 euro  
 🏠 1 Vlabinvest huur  
 € 784 euro  
 🏠 6 sociale huur

### 3.3 In uitvoering

In 2023 werd verder gebouwd aan 2 lopende projecten. Daarnaast werden er 2 nieuwe projecten opgestart. In totaal worden in deze projecten 23 Vlabinvest-woningen en 27 sociale woningen gebouwd.

**IN OPBOUW**

**4** VERSCHILLENDE PROJECTEN

**6** huurwoningen

**27** sociale huurwoningen

**17** koopwoningen

**IN UITVOERING**

**BEERSEL: GROTE BAAN-KASTEELSTRAAT**  
**WOONPUNT ZENNEVALLEI**

€ Lening: 2.482.144 euro

🏠 12 koopwoningen Vlabinvest

**NIEUW**

**BERTEM, BOSSTRAAT**  
**WOONTROTS**

€ Lening: 2.100.289 euro

🏠 3 huurwoningen Vlabinvest  
 🏠 5 koopwoningen Vlabinvest  
 🏠 8 sociale huurwoningen

**NIEUW**

**OVERIJSE, SOLHEIDE**  
**WOONTROTS**

€ Lening: 551.672 euro

🏠 2 huurwoningen Vlabinvest  
 🏠 10 sociale huurwoningen

**IN UITVOERING**

**SINT-PIETERS-LEEUV: WINTERLAAN (RENOVATIEPROJECT)**  
**WOONPUNT ZENNEVALLEI**

€ Lening: 205.130 euro

🏠 1 huurwoning 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 woongelegenheid 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 omtrent de voorrangregeling, een herbeoordeling te vragen op basis van nieuwe stukken, of een beroep in te stellen bij het beroepscomité.

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

Het beoordelingscomité bestaat uit:

- drie vertegenwoordigers van Vlabinvest, Wonen in Vlaanderen of de provincie Vlaams-Brabant;
- drie vertegenwoordigers van een woonmaatschappij, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, een OCMW-vereniging, of het VWF.

In 2023 werden 534 kandidatendossiers besproken door het beoordelingscomité.

Hiervan verkregen 533 kandidatendossiers erkenning. Er was 1 kandidatendossier dat niet werd erkend wegens het niet voldoen aan de Vlabinvest-voorwaarden. Er werden 414 kandidatendossiers erkend met voorrang omdat de kandidaat een sterke maatschappelijke, socio-culturele en/of economische binding kon aantonen met het Vlabinvest-werkgebied. Er werden 119 kandidatendossiers erkend zonder voorrang omwille van een onvoldoende binding van de kandidaat met het werkgebied.

Er is geen 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: woonmaatschappijen, 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.

Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen 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 Wonen in Vlaanderen en de woonmaatschappijen. 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 woonmaatschappijen waar Vlabinvest mee samenwerkt, worden minstens drie keer per jaar uitgenodigd voor overleg over de projecten en de samenwerking.

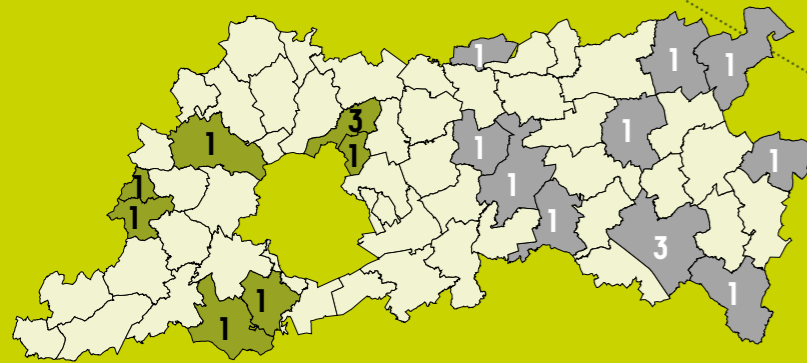
### 5.3 Contacten en samenwerking met privé-partners

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 2023 uitbreiding en versterking zorgaanbod

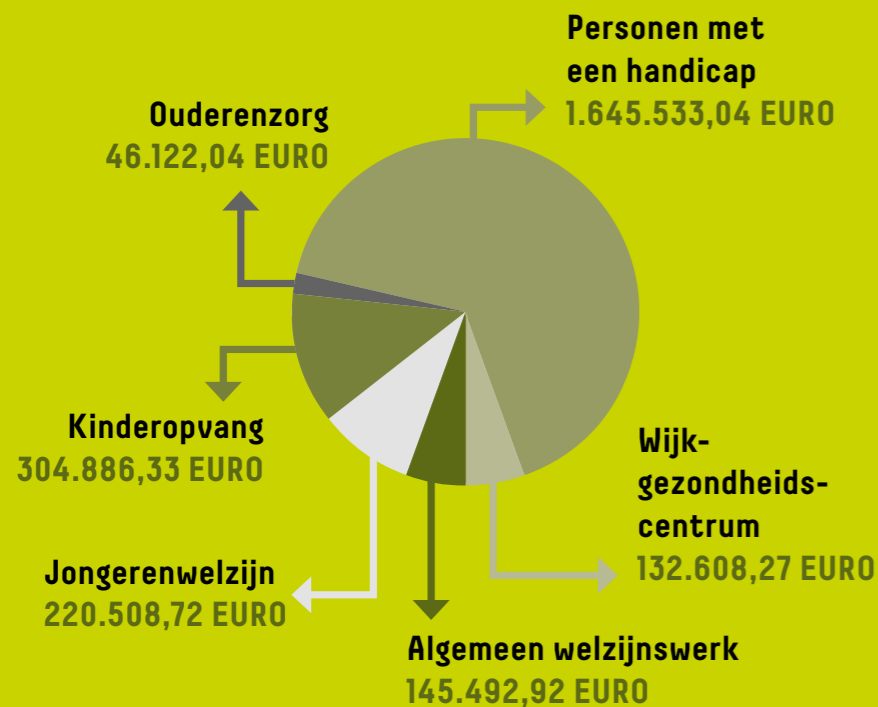
## 20 DOSSIERS



**Vlaamse Rand:**  
→ 11 dossiers  
→ **1.754.162,31 euro**

**Arrondissement Leuven**  
(uitgez. Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren):  
→ 9 dossiers  
→ **740.989,01 euro**

## 2.495.151,32 EURO



## BIJKOMEND ZORGAANBOD

### Personen met een handicap

80 plaatsen voor verblijf  
25 plaatsen dagopvang

### Kinderopvang

67 opvangplaatsen baby's en peuters  
40 plaatsen buitenschoolse opvang

### Ouderen

1 LDC

### WGC

1500 extra patiënten

### Algemeen welzijnswerk

11 plaatsen noodopvang

### Jongerenwelzijn

Extra ruimte Overkop Huis  
Extra kantoorruimte personeel jeugdhulp

## TYPE INVESTERINGEN

6 aankopen  
8 nieuwbouw  
1 aankoop/renovatie  
5 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.

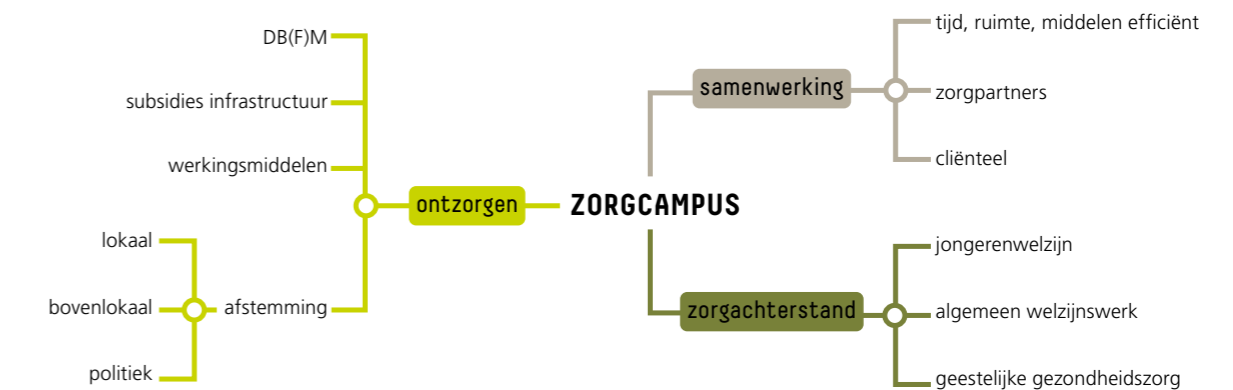
In 2018 en 2019 heeft Vlabinvest voor deze opdracht 2.500.000 euro ontvangen. Vanaf 2020 is dit bedrag verlaagd naar 2.350.000 euro.

## 2 UITBREIDEN EN VERSTERKEN AANBOD

### 2.1 Zorgcampus

Om een echte inhaalbeweging te kunnen maken voor wat betreft de zorginfrastructuur in de provincie Vlaams-Brabant is bijkomend initiatief nodig, was de conclusie na 5 jaar werking van Vlabinvest Zorg. Met fiat van haar raad van bestuur startte Vlabinvest een bevragingronde van haar netwerk. Hieruit bleek dat de zorginstellingen nood en ambitie hebben om uit te breiden, maar dat zij beperkt zijn in personeel en tijd om hier uitwerking aan te geven. De combinatie van aankoop, renovatie, nieuwbouw, subsidies en opgelegde normen zorgt voor een uitdagende opdracht. Bovendien moet het uitbreiden van infrastructuur samengaan met een uitbreiding van werkingsmiddelen, zodat personeel en aanbod kunnen volgen.

Vlabinvest ambieert de zorgactoren te 'ontzorgen' wat betreft de uitbreiding op vlak van infrastructuur. Hierbij streeft Vlabinvest ernaar om multifunctionele infrastructuur te kunnen aanbieden waar meerdere zorgactoren zich kunnen vestigen aan betaalbare tarieven. Ook zijn er in 2023 verschillende gesprekken gevoerd met het departement Zorg om de nodige uitbreiding van werkingsmiddelen te koppelen aan deze bijkomende infrastructuur. Deze gesprekken zullen in 2024 doorlopen.

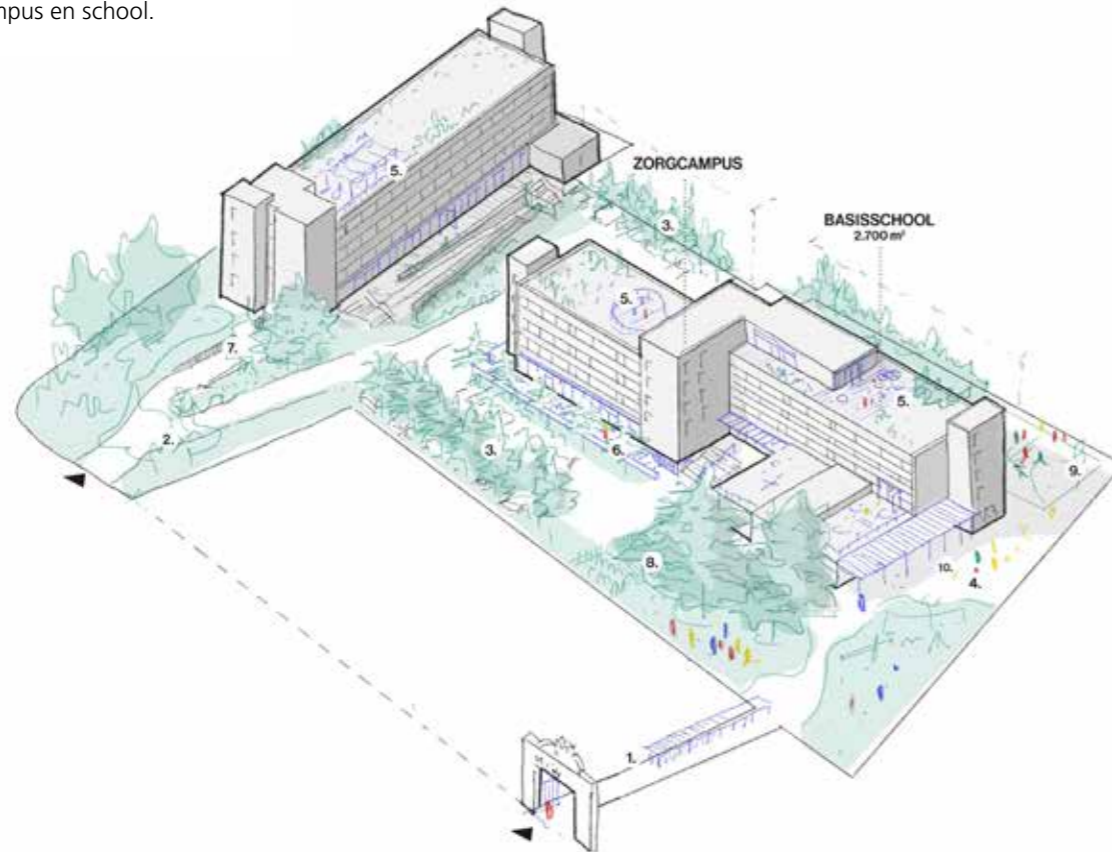


Bovenstaande figuur geeft de visie van Vlabinvest weer: een zorgcampus aanbieden voor meerdere zorgactoren binnen de sectoren die een grote zorgachterstand kennen. Het doel is om zorgpartners te vinden die nieuwe gebouwen nodig hebben, voordeel hebben van nabijheid bij andere actoren en deze te huisvesten in een regio met een grote zorgachterstand.

Binnen haar decretale mogelijkheid om niet enkel subsidies te verlenen, maar ook infrastructuur aan te kopen om ter beschikking te stellen aan welzijns- en gezondheidsvoorzieningen, besliste de raad van bestuur eind 2023 een gebouw aan te kopen in de Zuster Bernardastraat te Halle. In dit gebouw zal na renovatie zowel een zorgcampus van ca. 1800 m<sup>2</sup> als een lagere school voor ca 400 leerlingen onderdak vinden. De school wordt gerealiseerd in samenwerking met KOrHA vzw. Voor het gedeelte Zorgcampus zal Vlabinvest instaan voor de energetische renovatie van het gebouw tot zorgcampus, het opmaken van het subsidiedossier bij VIPA en het selecteren van de zorgactoren die er onderdak zullen vinden. Bij de omvorming van de site zal oa aandacht besteed worden aan vergroening en mobiliteit. De renovatie- en omgevingswerken zullen ook op elkaar afgestemd kunnen worden. Hiervoor blijft Vlabinvest in gesprek met de stad en de eigenaar van het andere gebouw op de site. De vooropgestelde deadline voor de intrek van de school en de zorgpartners is september 2026.



Renovatie van een gebouw tot zorgcampus en school.



## 2.2 Subsidies

In 2023 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 beschut 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 ronde. 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 zeven dossiers goedgekeurd. Eén dossier scoorde minder dan 50 punten en werd doorgeschoven naar de tweede ronde. De tweede indieningsronde liep van 1 oktober tot 1 november. Na afloop van deze ronde hebben opnieuw 13 dossiers een subsidietoekenning ontvangen, inclusief het doorgeschoven dossier. In 2023 komen we zo op een eindtotaal van 20 goedgekeurde subsidieaanvragen voor een totale subsidiewaarde van 2.495.151,32 euro.

Verder besliste de raad van bestuur om 500.000 euro van het jaarbudget in te zetten voor de zorgcampus, gezien het belang van het initiatief. In 2022 was nog een restbudget beschikbaar, wat samen met de jaarlijkse toelage van 2.350.000 euro volstond om voor alle ingediende en ontvankelijke dossiers een principiële subsidietoekenning te geven.



## Subsidiedossiers 2023

Hieronder vindt u de 20 subsidiedossiers die een subsidietoekenning hebben ontvangen:



**MARTINE VAN CAMP** 📍 Scherpenheuvel-Zichem

Renovatie van badkamers in een huis voor personen met een handicap.



**LOKAAL BESTUUR BEERSEL** 📍 Beersel

Nieuwbouw van een kinderopvang en een lokaal dienstencentrum.



**COCON VZW EN PLEEGZORG VLAAMS-BRABANT EN BRUSSEL** 📍 Vilvoorde

Gedeelde aankoop van kantoorruimte voor jeugdhulp.



**WGC VIERKAPPES** 📍 Tienen

Verbouwing van een pand tot wijkgezondheidscentrum.



**HONK** 📍 Leuven

Nieuwbouw van studio's voor personen met een handicap.



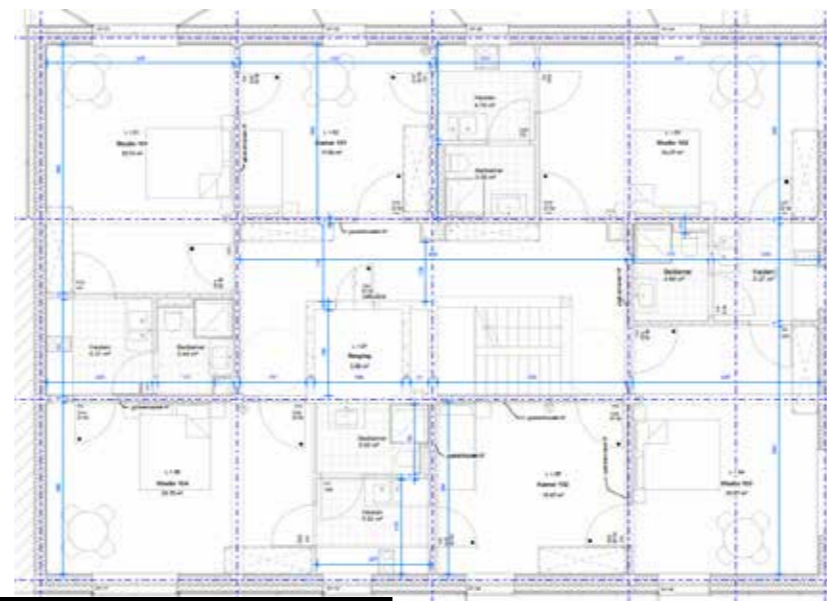
**DE OKKERNOOT** 📍 Halle

Nieuwbouw van woningen voor personen met een handicap.



**HET BALANSKE** 📍 Diest

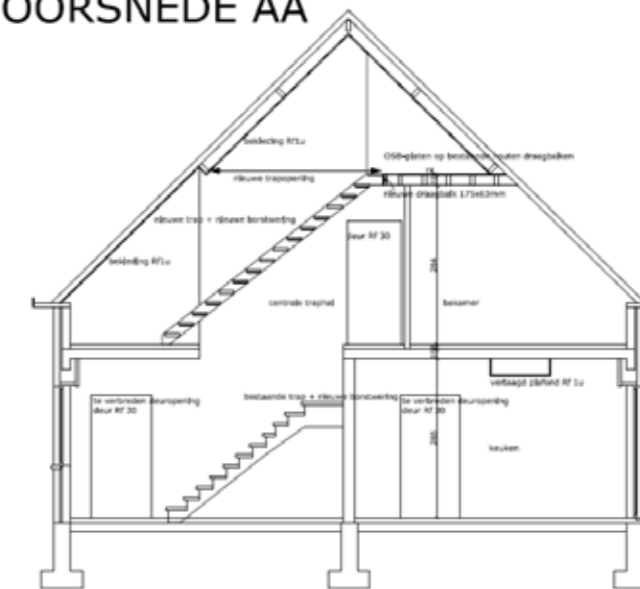
Nieuwbouw van dagbesteding en woningen voor personen met een handicap.



**CAW HALLE-VILVOORDE** 📍 Vilvoorde

Nieuwbouw van 11 opvangstudio's.

**DOORSNEDE AA**



**ROZEMARIJN** 📍 Keerbergen

Dakrenovaties van woningen voor personen met een handicap.



**SPOREN VZW** 📍 Glabbeek

Aankoop van een huis om te verbouwen tot buurtzorghuis en woningen jeugdhulp.



**VZW LENTETUILTJE** 📍 Meise

Nieuwbouw van een kinderopvang.



**DE VALIER** 📍 Liederkerke

Nieuwbouw van een campus met woningen en ruimtes voor administratieve diensten voor personen met een handicap.



**HUIS IN DE STAD** 📍 Tienen

Aankoop van 3 appartementen voor 5 personen met een handicap.



**3W+ KINDEROPVANG** 📍 Machelen

Renovatie van een pand tot kinderopvang.



**OVERKOP HUIS** 📍 Tienen

Aankoop van een pand voor de uitbreiding van het Overkop Huis.



**ZONNELIED** 📍 Roosdaal

Aankoop van een grond voor de nieuwbouw van een wooncampus voor personen met een handicap.



**SINT-FRANCISCUS** 📍 Asse

Nieuwbouw voor dagbesteding voor mensen met een handicap.



**STAD LANDEN** 📍 Landen

Aankoop en renovatie van een Villa voor buitenschoolse kinderopvang.

## 2.3 Haven 21

Gebouw Haven 21, in eigendom van Vlabinvest Zorg, gelegen in Halle langs de Brusselsesteenweg deed voorheen dienst als crisisopvangcentrum. Vlabinvest stelt het gebouw ter beschikking aan het CAW Halle-Vilvoorde, in ruil hiervoor staat het CAW in voor het slopen en de nieuwbouw van deze locatie en het invullen van de site. Het CAW heeft 9 november 2023 een omgevingsvergunning ontvangen van de stad Halle om er studio's voor crisisopvang, een inloopcentrum en kantoorruimte te voorzien. CAW Halle-Vilvoorde zal in 2024 de werken aanbesteden.

## 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, de dienst Wonen van de provincie Vlaams-Brabant, de subsidioloog van Haviland en Subsiemanager.

## 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.

### 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

