



ONDERSTEUNING VAN ZORGINFRASTRUCTUURPROJECTEN

BASISWERKINGSREGELS 2025

1. ALGEMENE BEPALINGEN

1.1 DEFINITIES

Initiatiefnemer:

- Gemeenten
- Openbare centra voor maatschappelijk welzijn
- Verenigingen van gemeenten of openbare centra voor maatschappelijk welzijn die voor projecten in zorginfrastructuur samenwerken met een professionele zorgpartner
- Publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersonen die voor projecten in zorginfrastructuur samenwerken met een professionele zorgpartner

Ondersteunbare zorgsectoren of subsectoren:

- Personen met een handicap
- Opgroeien: enkel de subsectoren kinderopvang voor baby's en peuters, buitenschoolse opvang en jeugdhulp
- Zorg in de buurt: wijkgezondheidscentra en centrum algemeen welzijnswerk
- Gespecialiseerde zorg: enkel de subsectoren centra geestelijke gezondheidszorg, psychiatrische verzorgingstehuizen en initiatieven beschut wonen.
- Woonzorg: enkel de subsectoren thuiszorg, dagopvang, kortverblijf en lokale dienstencentra

Ondersteunbare regio:

Provincie Vlaams-Brabant:

- Vlaamse Rand: alle gemeenten van het arrondissement Halle-Vilvoorde + de gemeenten Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren
- Arrondissement Leuven: alle gemeenten uit het arrondissement Leuven (zoals hierboven vermeld behoren de gemeenten Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren tot het werkgebied van de Vlaamse Rand)

Digitaal Platform:

De [online applicatie](#) van Vlabinvest apb waarop de initiatiefnemers hun geplande infrastructuurprojecten kunnen aanmelden en subsidies kunnen aanvragen.

Langdurig zakelijk recht:

- Bij aankopen: gedurende minimaal 20 jaar beschikken over de volle eigendom
- Bij werken: gedurende minimaal 20 jaar beschikken over de eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal of een in een notariële akte gevestigd recht van gebruik

Zorgcampusbenadering:

- Een welzijns- of gezondheidsvoorziening die meerdere initiatieven, over verschillende sectoren heen, uitvoert/organiseert op één locatie
- Meerdere welzijns- en/of gezondheidsvoorzieningen die, over verschillende sectoren heen, samenwerken op één locatie

Infrastructuurproject:

- Aankopen: de aankoop van gronden al dan niet bebouwd
- Werken: renovaties van zorginfrastructuur en/of het verwerven van een nieuwbouw
- Een combinatie van een aankoop en werken

Aanvaard investeringsbedrag:

Totaal investeringsbedrag verminderd met de kosten van investeringen die uitgesloten worden voor subsidies. (Opsomming zie punt 1.2)

Algemene kosten:

Alle bijkomende uitgaven die eigen zijn aan het aankopen van grond en infrastructuur of aan het realiseren van bouwwerken en het uitrusten ervan, bijvoorbeeld de studiekosten bij werken en de registratiekosten bij aankopen.

Website:

www.vlabinvestzorg.be

Kapitaalsubsidie:

De subsidies van Vlabinvest zijn kapitaalsubsidies. De benoeming van het soort subsidies is van belang voor het correct inboeken van deze inkomsten. Zie 4.3 Bewijsstukken na uitbetaling laatste schijf.

1.2 TOEPASSINGSGEBIED

Vlabinvest verleent subsidies voor infrastructuurprojecten aan initiatiefnemers in de omschreven ondersteunbare zorg(sub-)sectoren in de ondersteunbare regio. De projecten kaderen binnen het Vlaamse welzijns- en gezondheidsbeleid. Hierbij dient de initiatiefnemer aan onderstaande **voorwaarden** te voldoen:

- Beschikken over een langdurig zakelijk recht op de grond of het gebouw waarop het project betrekking heeft
- Gedurende het bouwproces rekening houden met de integrale toegankelijkheid
- Nederlandstalige zorgbehoevenden in het Nederlands helpen
- Indien de subsidieaanvrager een privaatrechtelijk rechtspersoon is, die geen welzijns- of gezondheidsvoorziening is:
 - ✓ Mag de vennootschap van de subsidieaanvrager geen winst nastreven
 - ✓ Dienen de eventuele nettowinsten van de vennootschap van de subsidieaanvrager te worden gereserveerd ten behoeve van haar maatschappelijk doel
 - ✓ Deze voorwaarden zijn niet van toepassing indien de subsidieaanvrager een sociale huisvestingsmaatschappij is.

Aankopen die worden uitgesloten voor subsidies:

- Aankoop op plan zonder schattingsverslag
- Aankoop die niet de gehele volle eigendom betreft. Aankoop van andere zakelijke rechten bv. opstal, erfpacht komen niet in aanmerking
- Aankoop van een gebouw zonder de aankoop van grond of grondaandeel (tenzij de aanvrager al eigenaar was van de grond)

Projecten en/of elementen die worden uitgesloten voor subsidies:

- Projecten met een totaal aanvaard investeringsbedrag < 30.000 euro
- Roerende aankopen
- Algemene onderhoudswerken die geen deel uitmaken van een renovatie of uitbreiding (zoals schilderwerken en kleine herstellingen)
- Aanleg van een parking of tuin
- Kosten voor kunstintegratie
- Sloopwerken
- Algemene kosten
 - o Er wordt wel een vast percentage voor algemene kosten, berekend op aanvaard investeringsbedrag, gesubsidieerd (zie punt 2.5)
- Projecten en/of elementen die niet rechtstreeks bijdragen tot de zorgfunctie
- Projecten die, voor de realisatie van eenzelfde project, reeds ondersteund werden met middelen van de voormalige dienst welzijn van de provincie Vlaams-Brabant
 - o Er kan wel gecumuleerd worden met subsidies vermeld in een andere wet of een ander reglement, zolang de totale financiële steun na realisatie van het project niet meer dan 100 procent van de totale werkelijke kosten bedraagt
- Projecten buiten het grondgebied van Vlaams-Brabant
- Werken in eigen beheer
- Btw indien de initiatiefnemer btw-plichtig is en geen vrijstelling geniet

2. PROCEDURE AANVRAAG EN SUBSIDIEPERCENTAGES

2.1 AANMELDING

Initiatiefnemers kunnen te allen tijde hun project aan Vlabinvest kenbaar maken via **aanmelding** op het [digitaal platform](#). Zij kunnen deze permanent actualiseren en bijwerken; het systeem registreert de datum van laatste aanpassing door de initiatiefnemer.

Vlabinvest kan deze aanmeldingen te allen tijde consulteren en gebruiken om op voorhand kennis te nemen van het project van de initiatiefnemers, de bespreking met en de advisering van de initiatiefnemers en het verzekeren van een goede subsidieplanning, gekaderd binnen de eigen financiële planning.

2.2 SUBSIDIEAANVRAAG

Er kan een subsidieaanvraag worden ingediend indien:

- **Bij aankopen:** de aankoop binnen de 6 maanden uitvoerbaar is
- **Bij werken:** de werken binnen het jaar kunnen worden gegund

Als er aan deze voorwaarden voldaan wordt, kunnen initiatiefnemers tweemaal per jaar, in een eerste ronde tot en met 1 mei en in een tweede ronde tot en met 1 november, hun aanmelding omzetten in een subsidieaanvraag. Dit gebeurt door het digitaal dossier aan te vullen met onderstaande documenten:

2.3 BEWIJSSTUKKEN VOOR SUBSIDIEAANVRAAG

De bewijsstukken worden op een informatieveilige wijze ingediend. Enkel de twee volgende wijzen van indiening worden aanvaard:

1. Bij voorkeur online via het [digitaal platform](#).
2. Anders via de [transfertools](#) van de provincie.

Enkel wanneer geen van voornoemde wijzen geschikt is, kunnen de stukken overgemaakt worden per mail naar het e-mailadres zorg@vlabinvest.be. In dat geval komt de datum van ontvangst overeen met de datum van ontvangst op de mailservers van Vlabinvest Zorg.

Zorg ervoor dat uit de benaming duidelijk is om welk document het gaat. Gebruik bij voorkeur de onderstaande titels of een kernwoord uit de omschrijving.

Zowel voor aankopen als werken:

1. Aanvraagformulier
Te vinden op de [website](#).
2. Verklaringen op eer
Te vinden op de [website](#).
3. Globale beschrijvende schets
Door de initiatiefnemer op te stellen. De schets bevat gewoonlijk een kostenraming, bijkomende informatie over de uitvoeringstermijnen van het project alsook een financieel plan met, indien van toepassing, een vermelding van medefinancierders, partners, schenkingen en andere subsidies.

Bijkomend voor aankopen:

5. Aankoopakte of -belofte, compromis of ontwerpakte met duidelijke vermelding van de aankoopprijs
6. Schattingsverslag
Opgesteld door een door de Vlaamse Belastingdienst erkend schatter-expert (voor aankoop van naakte grond of het grondaandeel bij aankoop van een gebouw in de Vlaamse rand is een opgedeeld schattingsverslag noodzakelijk).

<https://www.vlaanderen.be/informatie-voor-erkende-schatters-experten>

Bijkomend voor werken:

5. Verslag van de te nemen/genomen toegankelijkheidsmaatregelen
Door de initiatiefnemer zelf op te stellen. Dit document bevat een overzicht van de eventuele te nemen/genomen maatregelen omtrent de toegankelijkheid van onder andere rolstoelgebruikers en/of mensen die minder mobiel zijn.
Indien samengewerkt wordt met Inter, kan dat verslag opgeladen worden.
6. Gedetailleerde kostenraming excl. BTW
7. Omgevingsvergunning met brandpreventieverslag
Niet van toepassing indien het kleine werken betreft waar geen vergunningsplicht van toepassing is.
9. Bewijs van langdurig zakelijk recht
Aankoopakte, opstalrecht of erfpacht. Indien het dossier een aankoop en werken combineert, wordt een aankoopbelofte, compromis of ontwerpakte ook aanvaard als langdurig zakelijk recht
10. Schatting of bewijs algemene kosten
Alle bijkomende uitgaven die eigen zijn aan het aankopen van grond en infrastructuur of aan het realiseren van bouwwerken en het uitrusten ervan (registratierechten, erelonen, studiekosten, e.d.).

2.4 VOORRANGSREGELING

Over alle zorg(sub-)sectoren heen worden de ingediende subsidieaanvragen door Vlabinvest op relevante criteria beoordeeld en in een voorrangsvolgorde geplaatst. Afhankelijk van het beschikbare budget worden de projecten ten opzichte van elkaar afgewogen. De raad van bestuur is in de mogelijkheid om, bij een (te) beperkt budget, dossiers over te dragen naar een volgende ronde.

De relevante criteria en het quoteringsmaximum zijn:

- Het passend zijn van het project binnen de programmatie van het Vlaams zorgbeleid en/of het innovatief en vernieuwend karakter van het zorgproject: **10 punten**
- Het bieden van extra zorgplaatsen bij zorgachterstand: **30 punten**
Het bieden van extra zorgplaatsen zonder zorgachterstand: **5 punten**
- De noodzakelijkheid van het project gelet op de manifeste gemeentelijke of regionale zorgachterstand¹: **30 punten**
- De noodzakelijkheid i.h.k.v. de continuïteit en/of kwaliteitsverbetering: **10 punten**
- Het gelegen zijn van de zorgvoorziening in de Vlaamse rand: **20 punten**

¹ De bepaling van de manifeste gemeentelijke of regionale zorgachterstand gebeurt in samenwerking met de dienst Data en Analyse van de provincie Vlaams-Brabant. De cijfers worden jaarlijks geherevalueerd.

2.5 SUBSIDIESYSTEEM EN -PERCENTAGE

De ingediende subsidieaanvragen worden gerangschikt in volgorde van het aantal behaalde punten.

Binnen het subsidiesysteem geldt, op jaarbasis, een reservering van 500.000 euro voor kleinschalige initiatieven.

Kleinschalige initiatieven zijn projecten die betrekking hebben op:

- Minder dan 15 opvangplaatsen voor personen met een handicap;
- Minder dan 10 opvangplaatsen voor sector jeugdhulp;
- Minder dan 10 plaatsen in een niet aan een woonzorgcentrum of assistentiewoningen verbonden initiatief voor dagopvang, kortverblijf of een lokaal dienstencentrum;
- Minder dan 19 opvangplaatsen voor kinderopvang.

Het subsidiepercentage wordt voor 2025 vastgesteld op:

5% op het aanvaard investeringsbedrag

Verhoogd met (indien van toepassing):

- **3%** indien het project geen aanspraak kan maken op de subsidie van VIPA
- **2%** voor het bijkomend zorgaanbod, berekend op het bijkomend aanbod-gerelateerd investeringsbedrag en
- **0,5%** voor algemene kosten (10% van het aanvaard investeringsbedrag wordt in rekening genomen. Op dit bedrag wordt vervolgens een subsidie van 5% toegekend)

2.6 GRONDAANKOOPSTEUN IN DE VLAAMSE RAND

Bijkomend wordt voor grondaankopen in de Vlaamse rand een grondprijssubsidie voorzien ter compensatie van de meerkost voor grondaankopen.

Een naakte grondaankoop of de aankoop van een gebouw moeten gepaard gaan met een (opgedeeld) schattingsverslag opgesteld door een door de Vlaamse Belastingdienst erkend schatter-expert en een uitgewerkt investeringsplan; bij disproportionele grondaankopen ten opzichte van het investeringsplan geldt een aangepaste pro-rata-subsidieregeling.

Het subsidiepercentage wordt voor 2025 vastgesteld op 15% van het aanvaard aankoopbedrag voor de naakte grond of het grondaandeel.

3. VASTSTELLING VAN HET RECHT OP SUBSIDIE

Gedurende de indieningsronde worden de dossiers gecontroleerd op volledigheid en ontvankelijkheid. Een dossier wordt als volledig en ontvankelijk beschouwd wanneer er voldaan wordt aan de definities (1.1), het toepassingsgebied (1.2) en de procedure van de subsidieaanvraag (2.2) zoals in dit document beschreven. Enkel de dossiers die op de einddatum van de indieningsronde als volledig en ontvankelijk zijn verklaard, worden inhoudelijk en financieel verder onderzocht.

Tweemaal per jaar beslist de raad van bestuur op gemotiveerde wijze en volgens de hiervoor beschreven werkingsregels over de toekenning van principiële subsidies.

Het recht hierop wordt aan de initiatiefnemer via e-mail betekend. Hierbij wordt vermeld welke bewijzen en/of engagements, via het online subsidiedossier, aan Vlabinvest dienen te worden bezorgd.

4. VERANTWOORDING VAN DE SUBSIDIE

4.1 VOORWAARDEN

De subsidie wordt toegekend onder de volgende voorwaarden:

- Naleving van de basiswerkingsregels 2025
- De aanvangs- en (vermoedelijke) einddatum van het infrastructuurproject dient meegedeeld te worden;
- Naleving van de wet overheidsopdrachten, indien van toepassing
- In alle publicaties in verband met het infrastructuurproject wordt [het logo](#) van Vlabinvest apb gebruikt en wordt er vermeld dat het initiatief tot stand kwam 'met de steun van Vlabinvest apb'
- Naleving van de wet van 14 november 1983 over de controle en de aanwending van sommige toelagen, in het bijzonder:
 - o Wordt de subsidie aangewend voor het doel waarvoor ze werd toegekend
 - o Geeft de initiatiefnemer aan Vlabinvest toegang tot de infrastructuur en inzage in alle relevante stukken om ter plaatse de correcte aanwending van de toegekende subsidie te kunnen controleren
 - o Respecteert de initiatiefnemer de toepasselijke wet- en regelgeving, in het bijzonder deze binnen de zorgsector
 - o Worden na opname van de subsidie onderstaande bewijsstukken bezorgd

4.2 BEWIJSSTUKKEN NODIG VOOR UITBETALING

De bewijsstukken dienen te worden ingediend op een informatieveilige manier (zie 2.3). Zorg ervoor dat uit de benaming duidelijk is om welk document het gaat. Gebruik bij voorkeur de onderstaande titels of een kernwoord uit de omschrijving.

Aankopen – subsidie: integrale uitbetaling na het opladen van volgende bewijsstukken:

1. Aankoopakte: ondertekend door kopers, verkopers en notaris (indien nog niet opgeladen)
2. Registratierechten: betalingsbewijs (indien nog niet opgeladen)

Werken - subsidie < 24.790 euro: uitbetaling in 3 schijven:

1. Schijf 1 (60%): 1^{ste} factuur en gunningsbrief(ven)
2. Schijf 2 (20 %): bij in gebruik name a.d.h.v. een document/advertentie/screenshot waar deze datum in vermeld staat
3. Schijf 3 (20 %): eindfactu(u)r(en) en bewijs(zen) van algemene kosten

Werken - subsidie > 24.790: uitbetaling in 4 schijven:

1. Schijf 1 (60%): 1e factuur en gunningsbrief(ven)
2. Schijf 2 (10%): vorderingsstaat en facturen na realisatie helft van de werken
3. Schijf 3 (10%): bij in gebruik name a.d.h.v. een document/advertentie/screenshot waar deze datum in vermeld staat
4. Schijf 4 (20%): eindfactu(u)r(en) en bewijs(zen) van algemene kosten

Opmerking 1: De akte of de facturen die als bewijs dienen voor subsidies mogen niet ouder zijn dan het voorgaand kalenderjaar. (Referentiedatum is de datum van de principiële subsidietoekenning)

Opmerking 2: De facturen die als bewijs dienen voor de subsidies zijn opgesteld door een aannemer. Werken in eigen beheer, met betalingsbewijzen van materiaalkost, worden niet aanvaard.

Vlabinvest ontvangt deze documenten ten laatste **1 december van het 3^{de} jaar dat volgt op de datum van de principiële subsidietoekenning.**

De initiatiefnemer engageert zich om alle originele bewijsstukken met betrekking tot het project te bewaren en voor Vlabinvest ter eventuele controle ter beschikking te houden of te stellen. Subsidies worden conform de Europese staatssteunregelgeving toegekend.

4.3 BEWIJSSTUKKEN NA UITBETALING LAATSTE SCHIJF

De bewijsstukken dienen te worden ingediend op een informatieveilige manier (zie 2.3). Zorg ervoor dat uit de benaming duidelijk is om welk document het gaat. Gebruik bij voorkeur de onderstaande titels of een kernwoord uit de omschrijving.

Zie de sjablonen op de [website](#) voor meer informatie.

Bij een subsidie < 24.790 euro:

1. Kort evaluatieverslag
Verslag gedocumenteerd met foto's over het verloop van het project, hoe dit de organisatie/werking verbetert en of het doel waarvoor het project werd uitgevoerd (verbetering dienst, vergroten capaciteit, ...) behaald werd.
2. Financieel verslag
Een gedetailleerd overzicht met de globale staat van inkomsten (kapitaalsubsidies, giften, eigen middelen...) en uitgaven (facturen, ...) omtrent de investering van elk jaar waarin een uitbetaling werd ontvangen.

Bij een subsidie > 24.790 wordt dit aangevuld met:

3. Verslag inzake beheer en financiële toestand
Dit verslag kan een boekhouder opstellen. Het bevat onder andere informatie over waar de kapitaalsubsidie en de investering geboekt zijn geweest (onder welke code), over hoeveel jaar beiden worden afgeschreven en andere relevante, boekhoudkundige informatie over het project. Daarnaast wordt de financiële toestand van de organisatie kort toegelicht.
4. Kopie van de balans en de rekeningen met een nota waarin de opname van de kapitaalsubsidie aangeduid en toegelicht wordt van elk jaar waarin een uitbetaling werd ontvangen.

Vlabinvest ontvangt deze documenten ten laatste **2 maanden na goedkeuring van de jaarrekening volgend op het laatste jaar van uitbetaling.**

De initiatiefnemer engageert zich om alle originele bewijsstukken met betrekking tot het project te bewaren en voor Vlabinvest ter eventuele controle ter beschikking te houden of te stellen. Subsidies worden conform de Europese staatssteunregelgeving toegekend.

5. DE UITBETALING, TERUGVORDERINGEN EN SANCTIES

5.1 TIMING UITBETALING

Vlabinvest voorziet jaarlijks **twee uitbetalingsrondes**: in februari en september. Uitbetaling van (een gedeelte van) de subsidie gebeurt, na controle van de bewijsstukken en eventueel gevraagde engagementen. Indien aan de voorwaarden van integrale uitbetaling of de uitbetaling in schijven wordt voldaan, ontvangt de initiatiefnemer de melding dat de betaling zal plaatsvinden in de eerstvolgende uitbetalingsronde.

Uitbetalingen na de uiterste deadline, 31 december van het 3^{de} jaar dat volgt op de datum van de subsidiebelofte, zijn niet mogelijk.

Opgelet! Het werkelijk, uitbetaalde subsidiebedrag kan verschillen van het principieel toegekende subsidiebedrag.

Dit indien:

- De gevraagde bewijsstukken niet (tijdig) zijn aangeleverd.
- De eindfactuur van de investering lager is dan de schatting/offerte/raming waarop de principiële subsidie is berekend.

Het werkelijk subsidiebedrag kan nooit het principieel toegekende subsidiebedrag overstijgen.

5.2 SCHRAPPING TOEKENNING SUBSIDIE

De subsidietoekenning kan worden geschrapt indien;

- De in punt 2.2 geformuleerde deadline niet wordt behaald.
- De in punt 4.2 en 4.3 bedoelde bewijsstukken niet worden verstrekt binnen de geformuleerde deadline.

Opmerking: Indien het niet mogelijk is om bovengenoemde deadline(s) te behalen, moet er op initiatief van de aanvrager een gemotiveerde aanvraag tot uitstel ingediend worden via mail en kan de raad van bestuur maximaal 12 maanden uitstel geven. Indien de aanvrager geen uitstel heeft aangevraagd en de bewijsstukken niet tijdig werden opgeladen op het digitaal platform, kan de principiële toekenning geschrapt worden of de reeds uitbetaalde subsidiebedragen teruggevorderd worden.

- Uit de bewijsstukken blijkt dat de totale aanvaarde investering alsnog <30.000 euro bedraagt.

5.3 TERUGBETALING EN TERUGVORDERING

De initiatiefnemer is ertoe gehouden de subsidie terug te betalen in de volgende gevallen:

- Als de initiatiefnemer de subsidie niet aanwendt voor het doel waarvoor zij werd toegekend.
- Als de initiatiefnemer een van de in punt 4.2 en 4.3 bedoelde bewijsstukken niet verstrekt.
- Als de initiatiefnemer zich verzet tegen de uitoefening van de controle bedoeld in punt 4.1.
- Als de initiatiefnemer de toepasselijke wet- en regelgeving niet respecteert.
- Bij stopzetting van de activiteit binnen een periode van 20 jaar na toekenning, pro rata voor de niet gerealiseerde periode tot 20 jaar.

De weigering tot terugbetaling van de subsidie leidt tot:

- Terugvorderen van de subsidie
- Uitsluiting van toekomstige subsidies
- Eventueel gerechtelijke initiatieven

6. SLOTBEPALINGEN

6.1 BEVOEGDHEID VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De raad van bestuur van Vlabinvest behoudt zich het niet-tegensprekelijk recht voor om de bepalingen van deze basiswerkingsregels in de loop van het jaar nader te verduidelijken, uit te breiden of te beperken.

Essentiële basisregels, te weten de definities van initiatiefnemer, zorg(-sub)sector, infrastructuurproject, Vlaamse rand en het werken via een digitaal platform zijn definitief.

Aan initiatiefnemers toegezegde subsidiepercentages na doorlopen van een subsidieronde zijn bindend.

6.2 INWERKINGTREDING

Deze basiswerkingsregels zijn van toepassing vanaf 1 januari 2025.

Goedgekeurd door de raad van bestuur van Vlabinvest op 16 oktober 2024.