



Aantal gebouwen:

2.888



Aantal percelen:

101.930



Totale primaire energieafname 2020:

559 GWh

Evolutie totaal aantal gebouwen in eigendom en gebruik	→	Evolutie totaal aantal percelen	→	Evolutie van energieafname	→
Aantal gebouwen in eigendom en gebruik	→				
Aantal gebouwen in eigendom en gebruik volgens ligging	→	Aantal percelen volgens ligging	→		
Top 10 van de gebouwbeheerders	→				
Evolutie aantal gebouwen in eigendom per eigendomsrecht	→	Top 10 van de grondbeheerders	→	Hernieuwbare energie	→
Evolutie aantal gebouwen per Gebruiksrecht	→				
Evolutie uitgave voor het gebruik van gebouwen	→	Aantal percelen volgens grootte	→		
Evolutie aantal gebouwen per Gebouwtype	→				
Evolutie huurprijs voor kantoren	→	Aantal percelen volgens bestemming	→	Energiebesparende maatregelen	→
Uit gebruik genomen gebouwen in 2021	→				
Leegstaande gebouwen in 2021	→				



Scope/ Dit rapport geeft informatie over de gebouwen in de Terra Patrimonium- en Energiedatabank Vlaanderen op 31/12/2021. De kwaliteit van de gegevens is afhankelijk van de invoer en het nazicht door de databeheerder(s) van de entiteit(en) die binnen het toepassingsgebied 'vastgoedbeleid' vallen en vastgoed beheren. Deze entiteiten zijn opgenomen op het einde van dit document onder 'Bronnen gebouwgegevens'. Elke entiteit draagt de verantwoordelijkheid over de eigen gegevens. De schoolgebouwen van het 'GO! onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap' zijn niet inbegrepen.

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

Definities/ De definities van de gebruikte termen zijn terug te vinden via <https://overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities>.

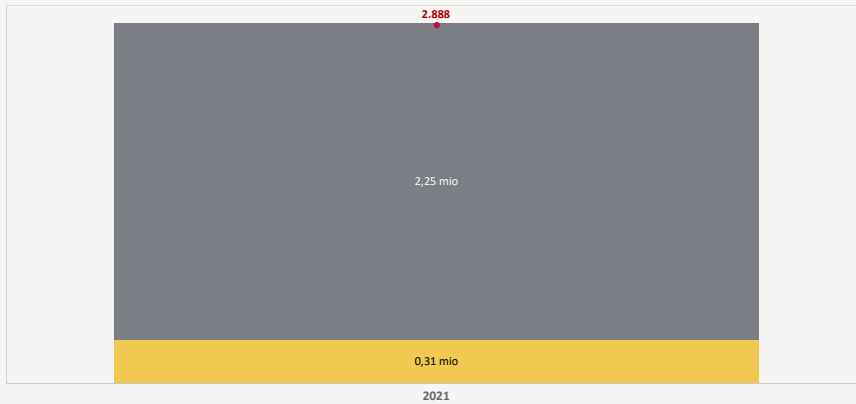
Evolutie / In tegenstelling tot de vorige edities van de Vastgoedwijzer, is de evolutie nu niet meer opgenomen. U kan de cijfers van de voorgaande jaren raadplegen door een melding te maken in Facilipunt en aan te geven voor welke jaren u de vastgoedwijzers wil ontvangen.



1/ Evolutie totaal aantal gebouwen in eigendom en gebruik



■ aantal gebouwen ■ opp. bovengronds (m²) ■ opp. ondergronds (m²)

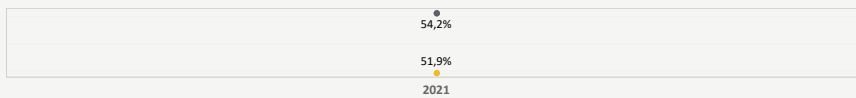


Het aantal gebouwen in de Terra Patrimonium- en Energiedatabank Vlaanderen (kortweg Terra) is gestegen in vergelijking met 2020, van 2.774 naar 2.888 gebouwen. Zo ook de oppervlakte van 2,45 miljoen m² naar 2,56 miljoen m² in 2021. De invulgraad van de bovengrondse oppervlakte is bijna gelijk gebleven met vorig jaar. De invulgraad voor de ondergrondse oppervlakte is gedaald met 2,4%.

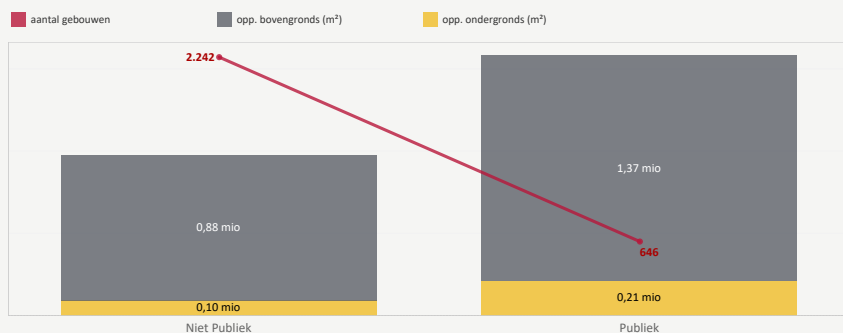


Evolutie percentage oppervlakte ingevuld

■ % invulgraad bovengrondse oppervlakte ■ % invulgraad ondergrondse oppervlakte



2/ Aantal publieke en niet-publieke gebouwen in eigendom en gebruik - 2021



In 2021 stonden 646 gebouwen geregistreerd als publiek gebouw t.a.v. 631 in 2020.

Enkele voorbeelden:

- Diplomatieke Vertegenwoordiging van Vlaanderen in Nederland te Den Haag
- Anna Bijnsgebouw (VAC Antwerpen)
- Ellipsgebouw te Brussel

De invulgraad van de bovengrondse en de ondergrondse oppervlakte voor de publieke gebouwen is verbeterd.

Er zijn 2.242 gebouwen als niet-publiek aangeduid in de databank, t.a.v. 2.143 in 2020.

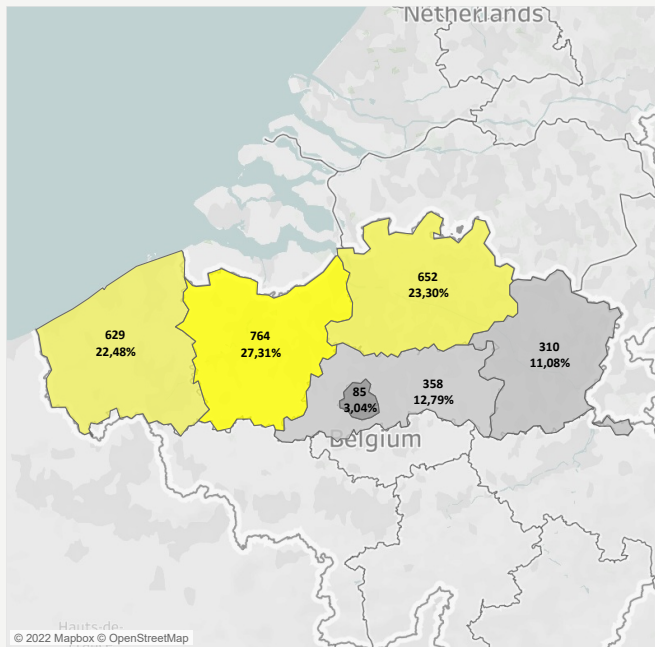


Heel veel niet-publieke gebouwen zijn openbare infrastructuur zoals sluisgebouwen, zoutopslagplaatsen en loodsen. Het merendeel van deze gebouwen is in beheer van Agentschap Wegen en Verkeer. Daarnaast zijn er ook heel wat stallen in beheer van Agentschap Natuur en Bos die niet-publiek toegankelijk zijn.

Evolutie percentage oppervlakte ingevuld

	% invulgraad bovengrondse oppervlakte	% invulgraad ondergrondse oppervlakte
Niet Publiek	49,5%	47,3%
Publiek	70,5%	68,1%
2021	2021	2021

De invulgraad van de oppervlaktes voor niet-publieke gebouwen is gedaald.



Met 764 gebouwen telt Oost-Vlaanderen van alle provincies de meeste gebouwen van de Vlaamse overheid.

Enkele voorbeelden:

- Virginie Lovelinggebouw (VAC Gent)
- 253 sociale woningen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)
- Justitiehuzen Gent, Oudenaarde en Dendermonde

De provincie Antwerpen staat op de 2e plaats met 652 gebouwen, met onder meer:

- Anna Bijnsgebouw (VAC Antwerpen)
- Bedienings- en tunnelgebouwen in beheer van Agentschap Wegen en Verkeer (AWV)
- 43 sluiswachterswoningen in beheer van De Vlaamse Waterweg (DVW)

Op de 3de plaats volgt West-Vlaanderen met 629 gebouwen. Hier vinden we:

- Jacob Van Maerlantgebouw (VAC Brugge)
- Justitiehuzen Veurne, Brugge, Kortrijk en Ieper
- Campings in beheer van Toerisme Vlaanderen (TVL)

Op de 4de plaats staat Vlaams-Brabant met 358 gebouwen, waaronder:

- Plantentuin Meise
- Archiefdepot Vilvoorde in beheer van Het Facilitair Bedrijf
- Kasteel van Gaasbeek

Op de 5de plaats vinden we Limburg met 310 gebouwen, met:

- Zoutopslag- en asweergebouwen in beheer van DVW en AWV
- Hendrik Van Veldekegebouw (VAC Hasselt)
- Justitiehuzen Hasselt en Tongeren

Brussel staat op de laatste plaats met 85 gebouwen, hier vinden we:

- Herman Teirlinck-, Hendrik Conscience- en Ellipsgebouw.

In de provincie Waals-Brabant heeft de VRT 1 gebouw in mede-eigendom, het Radiogebouw te Waver.

In het buitenland zijn er 89 locaties in gebruik, het overgrote deel kantoorruimten gehuurd van derden.





De Vlaamse Waterweg - Aandeel in totaal: 22,68% - Aantal gebouwen: 655 - Totale bruto oppervlakte 74.754 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 44,6% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 26,9% %	Agentschap Wegen en Verkeer - Aandeel in totaal: 9,66% - Aantal gebouwen: 279 - Totale bruto oppervlakte 103.779 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 63,8% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 64,2% %	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen - Aandeel in totaal: 8,76% - Aantal gebouwen: 253 - Totale bruto oppervlakte 0 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 0,0% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 0,0% %	Agentschap voor Natuur en Bos - Aandeel in totaal: 8,66% - Aantal gebouwen: 250 - Totale bruto oppervlakte 61.912 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 81,2% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 89,2% %	
	Agentschap Facilitair Bedrijf - Aandeel in totaal: 7,03% - Aantal gebouwen: 203 - Totale bruto oppervlakte 663.447 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 85,2% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 73,4% %	Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding - Aandeel in totaal: 4,85% - Aantal gebouwen: 140 - Totale bruto oppervlakte 199.311 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 28,6% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 75,7% %	Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek - Aandeel in totaal: 3,64% - Aantal gebouwen: 105 - Totale bruto oppervlakte 88.816 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 99,0% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 88,6% %	
Overige gebouwbeheerders - Aandeel in totaal: 18,52% - Aantal gebouwen: 535 - Totale bruto oppervlakte 920.187 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 54,2% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 52,1% %		Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn - Aandeel in totaal: 3,95% - Aantal gebouwen: 114 - Totale bruto oppervlakte 29.348 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 26,3% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 36,0% %	Toerisme Vlaanderen - Aandeel in totaal: 3,53% - Aantal gebouwen: 102 - Totale bruto oppervlakte 55.208 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 37,3% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 37,3% %	
	Departement Cultuur, Jeugd en Media - Aandeel in totaal: 5,02% - Aantal gebouwen: 145 - Totale bruto oppervlakte 212.060 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 97,2% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 96,6% %	Departement Mobiliteit en Openbare Werken - Aandeel in totaal: 3,70% - Aantal gebouwen: 107 - Totale bruto oppervlakte 144.561 m ² - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 70,1% % - Invulgraad bovengrondse oppervlakte: 71,0% %		

1. Met 22,7% heeft DWV de meeste gebouwen van de Vlaamse overheid in beheer. Het gaat om openbare infrastructuur zoals bedieningsgebouwen, magazijnen, ... Een derde zijn woningen bedoeld voor bv. sluiswachters.

2. AWV beheert 9,66% van de gebouwen. Net zoals bij DWV gaat het vooral om openbare infrastructuur: zoutopslag- en asweergebouwen, loodsen, regieposten.

3. De VMSW en ANB delen de 3de plaats met in totaal rond de 9% gebouwen in beheer. VMSW verhuurt sociale woningen voornamelijk in Wachtebeke. ANB heeft 25% woningen in haar portefeuille. Het gaat om boswachters-, residentiële woningen en hoeses. Daarnaast zijn er 30% loodsen en hangaars. Panden van ANB worden vaak in beheer gegeven aan Natuurinvest. Zij gaan dan op zoek naar een concessionaris of huurder.

4. Het Facilitair Bedrijf heeft iets meer dan 7% in haar beheer. Het merendeel (65%) zijn kantoren.

5. De Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling (VDAB) en Departement Cultuur Jeugd en Media (DCIM) hebben ong. 5% in beheer. Bij de VDAB zijn dit voor 94% opleidings- en onderzoekscentra. De meeste gebouwen van DCIM vallen onder de categorie 'cultureel/sportief' zoals jeugd-, culturele en kunstcentra.

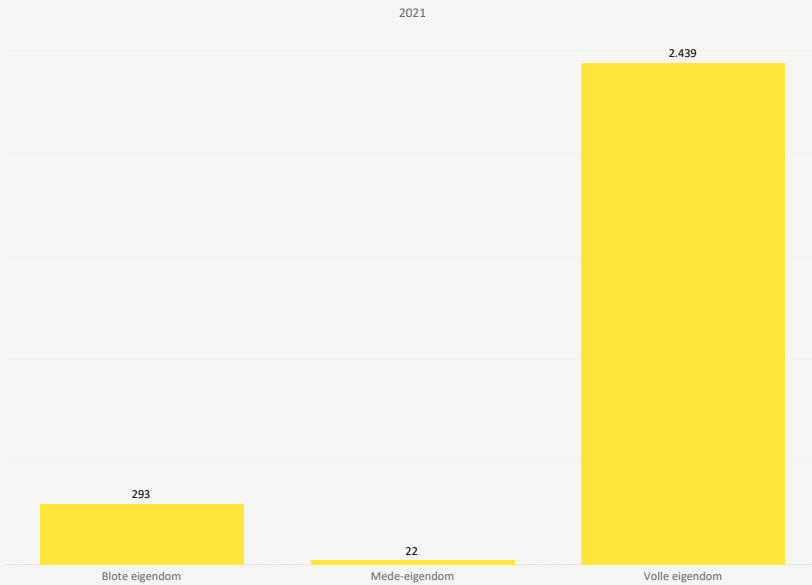
6. De Lijn en het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (DMOW) beheren elk ongeveer 4%. Gevolgd door het Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek (ILVO) met 3,64% en Toerisme Vlaanderen (TVL) met 3,53% van de gebouwen in beheer.



5/ Evolutie aantal gebouwen in eigendom per eigendomsrecht



Aantal gebouwen per eigendomsrecht



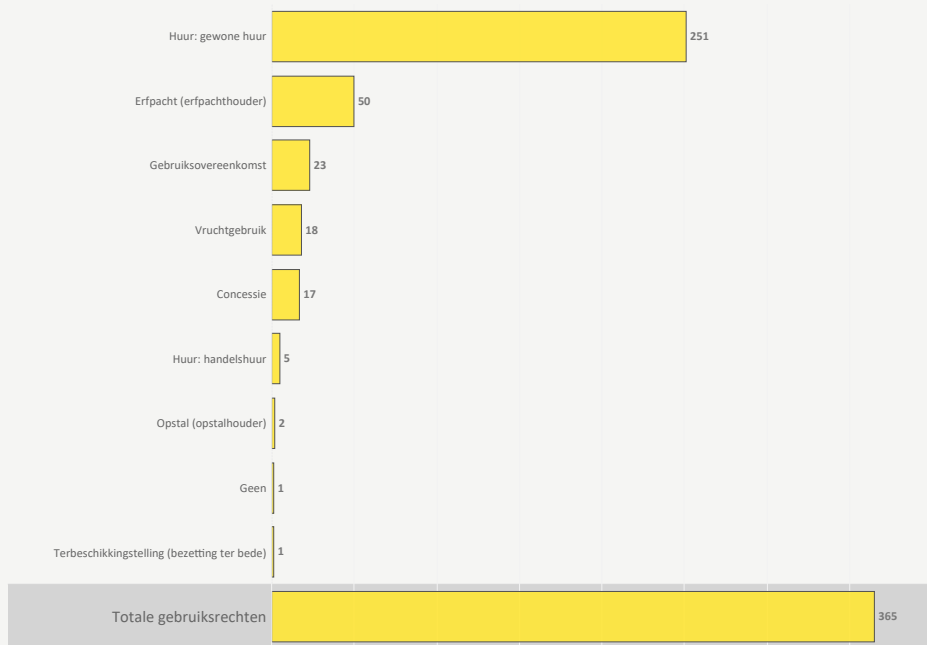
De Vlaamse overheid heeft in België 2.754 gebouwen (95%) waarvan het eigendomsrecht is ingevuld. Van deze 2.754 gebouwen zijn er 2002 gebouwen in eigendom van een entiteit van de Vlaamse overheid. In het buitenland zijn er 4 eigendommen.

De meeste gebouwen zijn in volle eigendom (88,5 %). Bij blote eigendom (10,69 %) gaat het voornamelijk om concessies, vruchtgebruik en erfpacht. Het aantal mede-eigendommen is beperkt (0,8 %). Een voorbeeld is de Dossin Kazerne in Mechelen waar het Vlaams Gewest en het Joods Museum voor Deportatie en Verzet vzw het eigendomsrecht delen.

De cijfers tonen verschillen t.o.v. de voorgaande jaren. Dit komt door fouten in de rapportering gedurende de vorige jaren. Er werden eveneens foutieve entiteiten mee in scope genomen (bv. UZ Gent). Er werden vorig jaar ook gebouwen 2 keer meegeteld doordat ze op het gebouwregister dubbel stonden aangeduid. Die fouten werden er dit jaar uitgehaald.



6/ Evolutie aantal gebouwen per gebruiksrecht - 2021

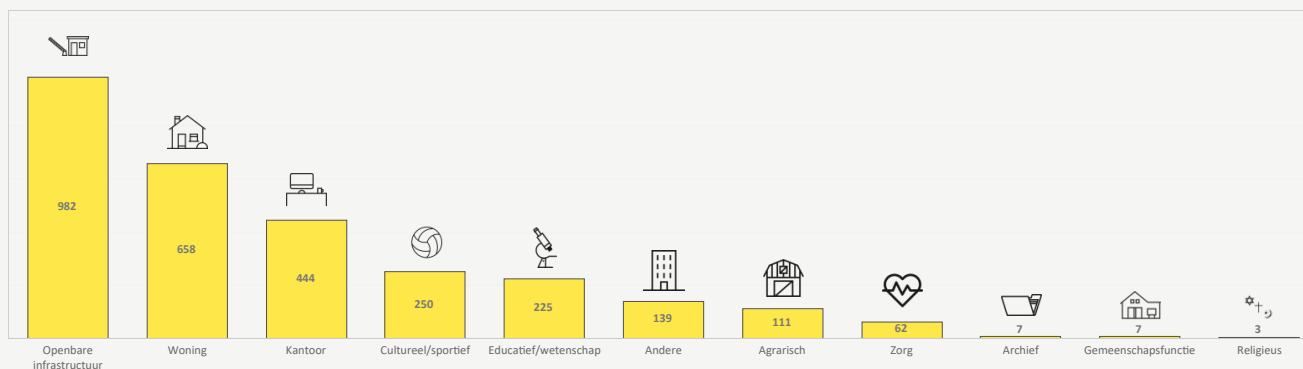


Gezien de meeste gebouwen die in eigendom zijn, ook in gebruik zijn door de entiteit die het gebouw beheert, worden de gebruiksrechten voor deze gebouwen vaak niet ingevuld in Terra. Voor gebouwen in huur worden de gebruiksrechten wel ingegeven (bv. bezetting ter bede, gebruiksovereenkomst, huur, ...).

De invulgraad van de gebruiksrechten is vergelijkbaar met vorig jaar.



7/ Evolutie aantal gebouwen per bouwtype - 2021



De Vlaamse overheid heeft vooral gebouwen onder de categorie 'openbare infrastructuur' in eigendom. Hieronder vallen regieposten, zoutopslag-, bedienings- en aswegergebouwen, loodsen en hangaars.

Daarnaast zijn er heel wat 'woningen' in eigendom; van residentiële tot sociale woningen (VMSW) tot sluiswachterswoningen (DVW).

Op de 3e plaats vinden we 'kantoren' terug. De grote kantoorgebouwen bevinden zich vrnl. in Brussel en zijn in beheer van Het Facilitair Bedrijf. Voor 31% van de kantoren is er voor meer dan 25% van de oppervlakte een andere functie aanwezig (bv. labo); dit noemen we gemengde gebouwen.

Op de 4e en 5e plaats zien we vooral 'cultureel/sportief' en 'educatief/wetenschappelijke' gebouwen. Dit kan gaan van opleidingscentra (VDAB) tot kastelen (bv. Kasteel van Gaasbeek). Ook jeugdverblijfscentra in beheer van DCJM en campings bij Toerisme Vlaanderen vallen hieronder.

Onder de categorie 'andere' vallen o.m. garages, elektriciteitscabines of sanitaire gebouwen.

Onder 'agrarisch' vinden we vooral serres en stallen terug in beheer van ANB, ILVO en Agentschap Plantentuin Meise.

In 2021 werd een nieuw bouwtype 'zorg' toegevoegd voor begeleidingscentra, gemeenschapsinstellingen en ziekenhuizen vrnl. in beheer bij Opgroeien en de Openbare Psychiatrische Zorgcentra Rekem en Geel.

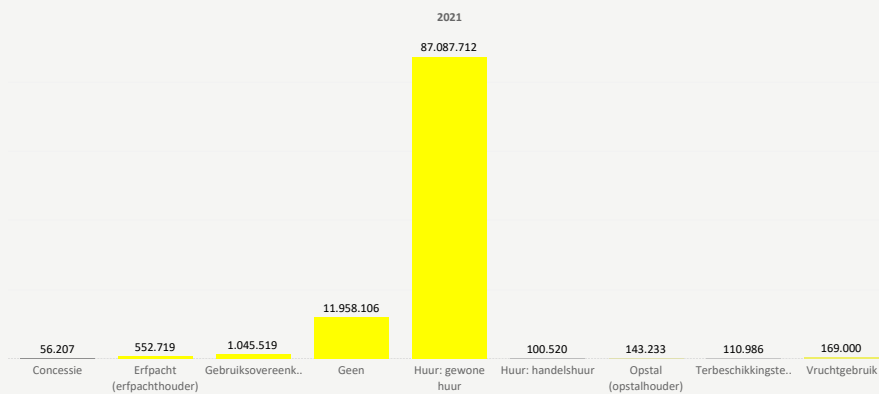
Bij de categorie 'archief' vinden we archiefloodsen en -bewaarplaatsen terug. De meeste in beheer bij Het Facilitair Bedrijf.

De categorie 'gemeenschapsfunctie' betreft gevangenissen en een opvangcentrum. Deze locaties zijn niet in beheer van de Vlaamse overheid, maar stellen werkplekken ter beschikking aan Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin (DWVG).

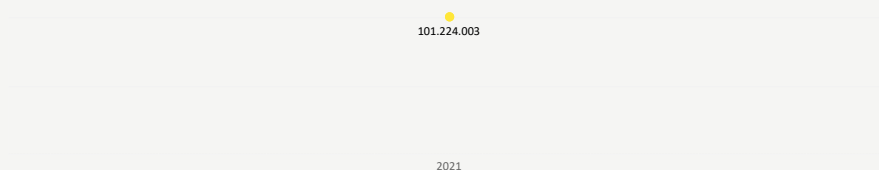
8/ Evolutie uitgave voor het gebruik van gebouwen niet in eigendom



Gebouwen die niet in eigendom zijn, worden grotendeels gehuurd van derden. In 2021 werd er iets meer dan 87 miljoen euro aan huur uitgegeven t.o.v. 141.743.852 euro in 2020. Door de migratie van gegevens tussen de databanken zijn sommige cijfers van de huurbedragen niet correct overgenomen, waardoor dit cijfer een onderschatting is. In de loop van 2022 zal dit cijfer gecorrigeerd worden. Het overgrote deel van de huuruitgaven gaat naar de grote kantoorgebouwen in Brussel en de Vlaamse Administratieve Centra in de provincies. De entiteiten die de meeste huur betalen zijn: VDAB, Het Facilitair Bedrijf en het Vlaams Agentschap voor Internationaal Ondernemen (VLAIO).



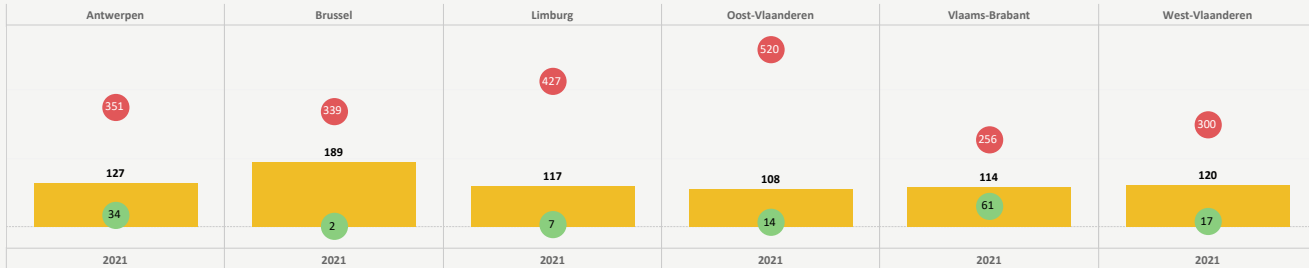
Evolutie totale uitgaven



9/ Evolutie huurprijs voor kantoren volgens de ligging - 2021



■ avg. gemiddelde huurprijs
 ■ max. gemiddelde huurprijs
 ■ min. gemiddelde huurprijs



Totale Oppervlakt..
All



Gemiddelde huurprijs: de som van de huurprijzen per m² per gebouw gedeeld door het aantal gebouwen.

Voor kantoorgebouwen **groter dan 1000 m²** betalen we gemiddeld het meeste huur/m² in Antwerpen (206 euro/m²), kort gevolgd door Brussel (198 euro/m²). Dat is redelijk logisch, gezien zich daar de grote kantoorgebouwen situeren.

We merken op dat de gemiddelde huur/m² voor Antwerpen, Brussel, Oost-Vlaanderen en Vlaams-Brabant gestegen is t.o.v. 2020. Dit komt door rechtzettingen van de huurprijzen en de totale oppervlakte. Voor de andere provincie (Limburg) is er een lichte daling.

Voor kantoorgebouwen **kleiner of gelijk aan 1000 m²** schommelt de gemiddelde huur/m² rond de 100 euro. In Brussel ligt de gemiddelde huurprijs het hoogst (173 euro/m²). De laagste gemiddelde huurprijs vinden we in Vlaams-Brabant (98 euro/m²).

Over het algemeen kunnen we stellen dat voor kantoorgebouwen kleiner of gelijk aan 1000 m² de gemiddelde huurprijs gedaald is of ongeveer gelijk bleef.

In de provincie Oost-Vlaanderen en West-Vlaanderen zien we een sterke daling t.o.v. vorig jaar. Dit komt door rechtzettingen van de huurprijzen en de totale oppervlakte.

De huurprijzen zijn afhankelijk van de locatie van het gehuurde gebouw en van de duurtijd van het onderhandelde contract.



Aantal verkochte gebouwen:

4



Aantal gebouwen einde huur:

7



Aantal afgebroken gebouwen:

6



Er werden 4 gebouwen verkocht in 2021. Twee daarvan waren in beheer bij DVW en gelegen in Avelgem. De 2 andere verkochte gebouwen waren in beheer bij AWV (in Knokke-Heist en in Sint-Truiden).

In 2021 stonden er enkele gebouwen in beheer bij Het Facilitair Bedrijf op de planning voor verkoop, maar deze verkopen zijn niet kunnen doorgaan.

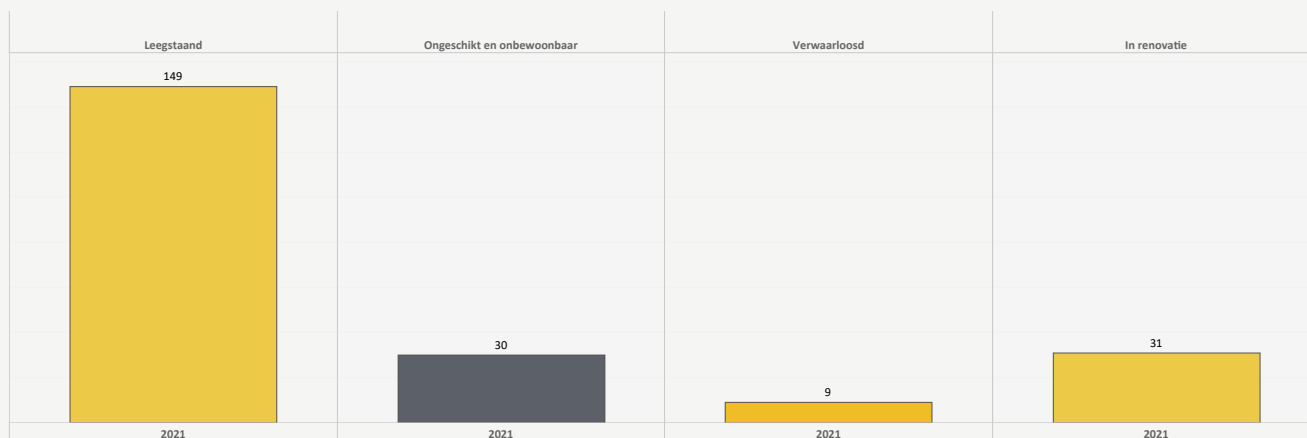
Enkele voorbeelden:

- Zarren, Stadenstraat 39: hier waren geen biedingen en werd het pand opnieuw gepubliceerd met een lagere instelprijs.
- Oostende, Cockerillstraat 10: binnen de Vlaamse overheid was geen interesse voor dit gebouw. De locatie zal op de publieke vastgoedmarkt aangeboden worden als industriegrond.
- Anderlecht, Kliniekstraat 25: de geschatte waarde werd niet bereikt bij de biedingen. Het pand wordt voorlopig in portefeuille gehouden en mogelijks aangewend als opvanglocatie voor tijdelijk ontheemden uit Oekraïne.

Nota: In Terra is het noodzakelijk om het veld 'gebouwtoestand vanaf' in te vullen om de uit gebruik genomen gebouwen mee te tellen voor de Vastgoedwijzer. Voor bepaalde gebouwen is dit niet ingevuld, waardoor deze niet worden meegerekend. Dit veld wordt in 2022 een verplicht veld zodat de cijfers betrouwbaarder worden.



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



De begeleidende tekst voor deze grafiek wordt in de volgende tab weergegeven.



Er zijn 219 gebouwen leegstaand, ongeschikt en onbewoonbaar of verwaarloosd. Dat is 7,5 % van het totaal aantal gebouwen in Terra.

Het aantal leegstaande gebouwen steeg ten opzichte van 2020 van 141 naar 149 gebouwen. AWV heeft er 27% en 34% behoort tot DVW. Bijna de helft (47%) van de leegstaande gebouwen vallen onder de categorieën 'openbare infrastructuur' en 'woningen'.

Om leegstand en onderbenutting tegen te gaan en hergebruik en tijdelijke invulling te stimuleren, wordt de 'interne vastgoedmarkt' gebruikt volgens de Omzendbrief VR/2017/42. Onroerende goederen die door een entiteit binnen de Vlaamse overheid niet meer nuttig worden aangewend, kunnen op de interne vastgoedmarkt aan de andere entiteiten aangeboden worden. Ook ruimten in een gebouw die onderbenut zijn, kunnen op de interne vastgoedmarkt aangeboden worden. On(der)benut vastgoed kan in aanmerking komen voor een tijdelijke invulling.

Een vierde van de leegstaande gebouwen zal op termijn afgestoten worden. Iets minder dan 10% wordt behouden en zit bv. in een renovatietraject. Voor de rest van de leegstaande gebouwen is de vastgoedstrategie nog onduidelijk (niet ingevuld).

Het aantal ongeschikte en onbewoonbare gebouwen is licht gedaald t.o.v. 2020 nl. van 32 naar 30.

De verwaarloosde gebouwen zijn in aantal gelijk gebleven t.o.v. 2020. Iets minder dan de helft (44%) behoort tot de categorie 'cultureel/sportief'.

De gebouwen in renovatie zijn in aantal gelijk gebleven (ong. 30).





Afdeling Scheepvaartbegeleiding • Agentschap Facilitair Bedrijf (HFB) • Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO) • Agentschap Integratie en Inburgering (AGII) • Agentschap Plantentuin Meise • Agentschap voor Innovatie door Wetenschap en Technologie (IWT) • Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust (MDK) • Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) • Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) • De Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie (VRT) • De Vlaamse Waterweg (DWW) • Departement Cultuur, Jeugd en Media (DCJM) • Departement Mobiliteit en Openbare Werken (DMOW) • Departement Omgeving • Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin (DWVG) • Fonds voor Wetenschappelijk Onderzoek – Vlaanderen (FWO) • het Gemeenschapsonderwijs (GO!) • Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek (ILVO) • Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO) • Limburgse Reconversie Maatschappij (LRM) • Muntpunt • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Geel (OPZ Geel) • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Rekem (OPZ Rekem) • Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) • Opera Ballet Vlaanderen • Opgroeien • Opgroeien Regie • ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV) • Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen (POM Antwerpen) • Scholengroep 8: Brussel (onder GO!) • Sociaal Economische Raad van Vlaanderen (SERV) • Sport Vlaanderen • Toegankelijk Vlaanderen • Universiteit Antwerpen • Vlaams Agentschap voor de Uitbetaling van Toelagen in het kader van het Gezinsbeleid (VUTG) • Vlaams Agentschap voor Internationaal Ondernemen (FIT) • Vlaams Agentschap voor Ondernemersvorming - Syntra Vlaanderen • Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) • Vlaams Energiebedrijf (VEB) • Vlaams-Brussel Fonds • Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (VDAB) • Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek (VITO) • Vlaamse Landmaatschappij (VLM) • Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) • Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – De Watergroep • Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) • Vlaamse Onderwijsraad (VLOR) • Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn • Vlaams-Europees Verbindingsagentschap vzw 'de Rand'





Een goed zicht op de eigendomsstructuur van overheidsgronden is essentieel voor de realisatie van elk ruimtelijk project. Bovendien vormt dit inzicht de basisvoorwaarde voor een degelijk grondbeleid.

Scope/ Dit rapport geeft informatie over de gronden op 31/12/2021 die gelegen zijn in Vlaanderen en opgenomen zijn in de Terra Patrimonium- en Energiedatabank Vlaanderen. Gronden gelegen in andere gewesten werden niet opgenomen. De betrouwbaarheid van de cijfers is onderhevig aan de kwaliteit van de gegevens aangeleverd door de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL). Het openbare domein zit niet in deze cijfers vervat.

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

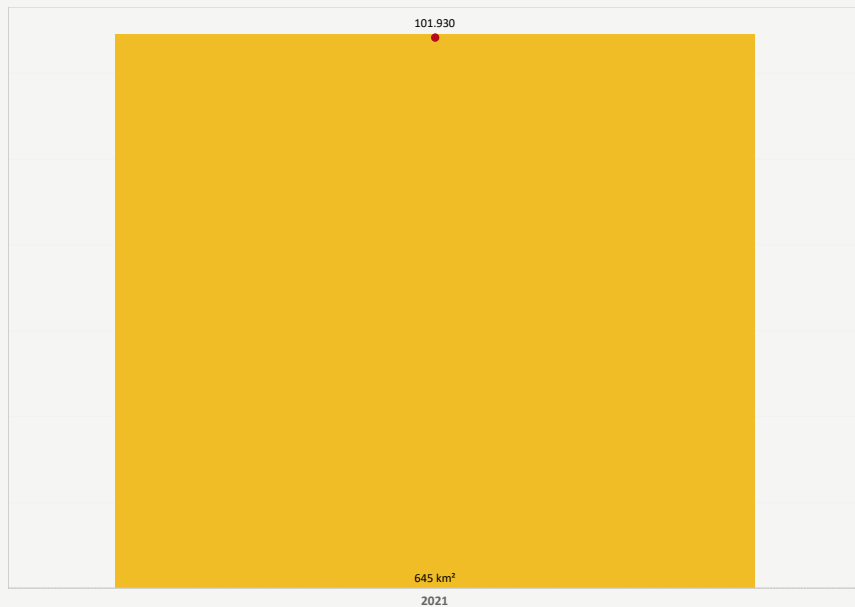
Definities/ De gebruikte termen kan je terugvinden via <https://overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities>



12/ Evolutie totaal aantal percelen



■ aantal percelen ■ oppervlakte



Het aantal percelen in eigendom schommelt jaarlijks. De schommelingen zijn o.a. te wijten aan de aankoop en verkoop van gronden, opnamen in het openbaar domein, schrappingen van perceelnummers en wijzigingen in de lijst van de Nationale Bank van België.

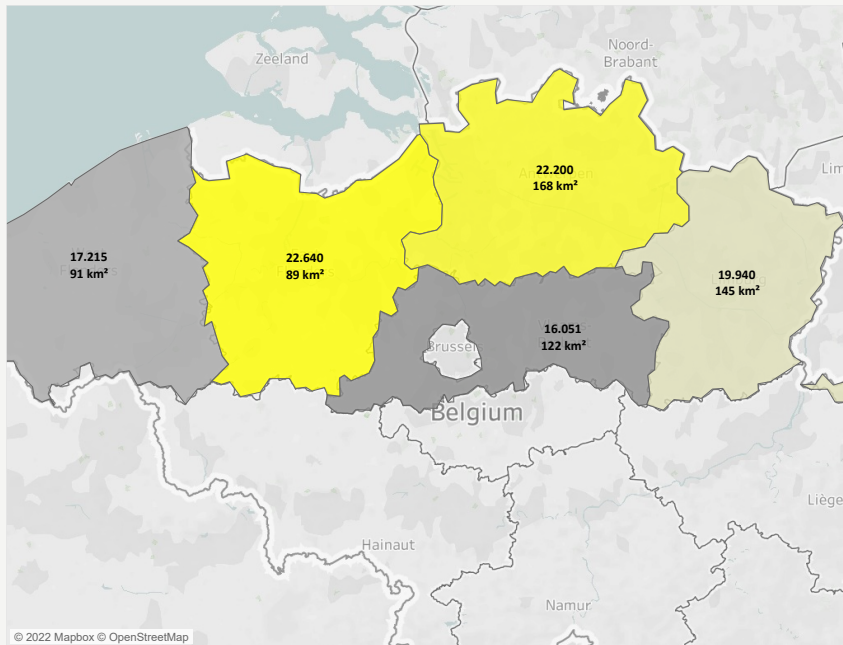
In 2021 waren er 101.930 percelen in eigendom (645 km²), in 2020 waren dit er 102.514 (654 km²). Dit is dus een daling van 584 percelen (0,6 %) of 9 km². In het Vlaamse grondgebied (13.625 km²) vertegenwoordigen de percelen in eigendom van de Vlaamse entiteiten 4,73 %.



13/ Aantal percelen volgens ligging - 2021



Regio gronden
Provincie



Met 22.640 percelen (89 km²) telt de provincie Oost-Vlaanderen het meeste aantal gronden. De grootste oppervlakte bevindt zich echter in de provincie Antwerpen met 168 km² voor 22.200 percelen.

We kunnen stellen dat het aantal percelen per provincie lichtelijk gedaald is t.o.v. vorig jaar. Enkel voor Vlaams-Brabant kunnen we een kleine stijging opmeten.

Kennis over eigendommen van de Vlaamse overheid stelt initiatiefnemers in staat om projecten gericht te onderhandelen. Een publieke overheid dient bij elk nieuw project af te wegen of een strategische grondpositie noodzakelijk is en waar gericht aangekocht of onteigend kan worden. Een zicht op Vlaamse eigendommen vereenvoudigt die afweging.



14/ Top 10 van de grondbeheerders - 2021



Agentschap voor Natuur en Bos

- Aandeel in totaal: 65,14%
 - Aantal percelen: 38.840
 - Oppervlakte: 420 km²

De Vlaamse Waterweg

- Aandeel in totaal: 10,75%
 - Aantal percelen: 15.859
 - Oppervlakte: 69 km²

Vlaamse Landmaatschappij

- Aandeel in totaal: 5,94%
 - Aantal percelen: 5.536
 - Oppervlakte: 38 km²

Agentschap Wegen en Verkeer

- Aandeel in totaal: 3,99%
 - Aantal percelen: 14.518
 - Oppervlakte: 25 km²

Vlaamse Milieumaatschappij

- Aandeel in totaal: 2,65%
 - Aantal percelen: 7.078
 - Oppervlakte: 17 km²

Agentschap voor Maritiem

- Aandeel in totaal: 2,49%
 - Aantal percelen: 2.104
 - Oppervlakte: 16 km²

Overige beheerders

- Aandeel in totaal: 3,36%
 - Aantal percelen: 4.396
 - Oppervlakte: 22 km²

het Gemeenschapsonderwijs

- Aandeel in totaal: 1,88%
 - Aantal percelen: 1.380
 - Oppervlakte: 12 km²

Aquafin

- Aandeel in totaal: 1,
 - Aantal percelen: 7,8
 - Oppervlakte: 9 km²

Vlaamse Maatschappij voor Wat

- Aandeel in totaal: 1,76%
 - Aantal percelen: 3.036
 - Oppervlakte: 11 km²

Sport Vlaanderen

- Aandeel in totaal: 0,
 - Aantal percelen: 349

De begeleidende tekst voor deze grafiek wordt in de volgende tab weergegeven.

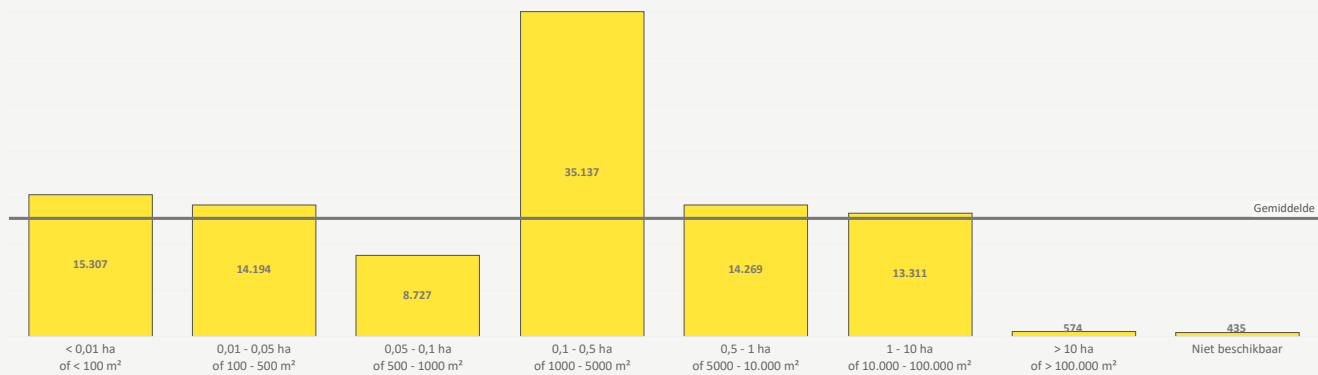


De grootste grondbeheerders zijn:

1. **Agentschap Natuur en Bos (ANB)** met ongeveer 40.000 percelen (420 km²). Dit komt overeen met 65,14 % van de totale oppervlakte van alle percelen van de Vlaamse overheid. ANB heeft als doelstelling meer groen en open ruimte te creëren in Vlaanderen. Volgens het bosuitbreidingsplan "Meer bos voor Vlaanderen" dient er 4.000 hectare bijkomend bos gerealiseerd te worden tegen 2024. Daarbij worden de krachten gebundeld van andere Vlaamse instanties (Departement Omgeving, Instituut Natuur- en Bosonderzoek (INBO) en de Vlaamse Landmaatschappij (VLM)), en van de provincies en gemeenten en het middenveld (Bos+, Natuurpunt, bosgroepen, Landelijk Vlaanderen, de regionale landschappen). Samen vormen zij de Bosalliantie.
2. **De Vlaamse Waterweg (DVW)** met 15.859 percelen in beheer (69 km²). DVW staat in voor een duurzaam, dynamisch en commercieel beheer van waterwegen en watergebonden gronden. Daartoe investeert DVW voortdurend in de realisatie van nieuwe projecten en het onderhoud van de bestaande infrastructuur.
3. **De Vlaamse Landmaatschappij (VLM)** met 5.536 percelen in beheer (38 km²). De VLM zorgt voor een vergroening van het landschap door speelbossen en groengebieden aan te leggen. Voor het beheer van onroerende goederen beschikt VLM over de Vlaamse Grondenbank. Landbouwers kunnen via die databank gronden aankopen, verkopen of ruilen. Door deze tool aan te bieden wisselt het aantal percelen in beheer van de Vlaamse Landmaatschappij regelmatig.



15/ Aantal percelen volgens grootte - 2021

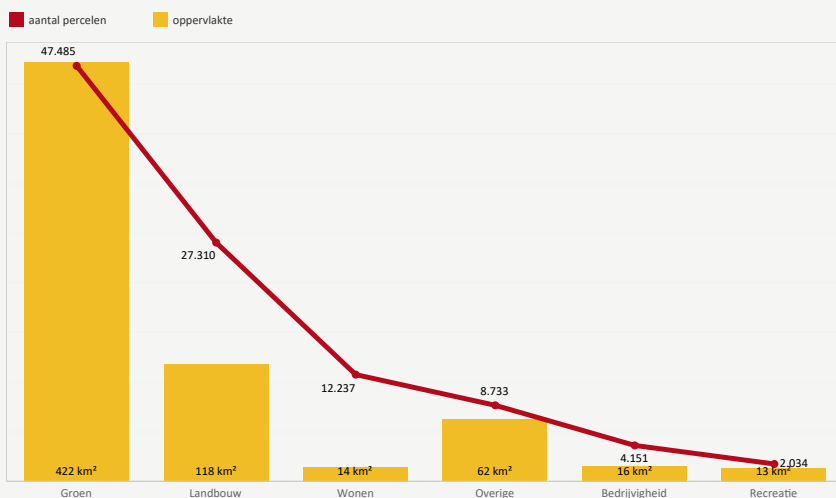


De meeste van de percelen in eigendom (86 %) zijn kleiner dan of gelijk aan 1 hectare. Slechts 0,56 % van de gronden zijn groter dan 10 hectare.

Enkele voorbeelden:

- Het Hallerbos in Halle
- Gewestbos Ravels
- Zilvermeer in Mol
- Waaltjesbos en Bosland in Lommel

16/ Aantal percelen en oppervlakte per bestemmingscategorie - 2021



Bijna de helft van de percelen kunnen we situeren in de categorie 'groen'. Dit is niet verwonderlijk gezien ANB de grootste grondbeheerder is van de Vlaamse overheid. We constateren dat het aantal percelen binnen deze categorie sterk is gestegen t.o.v. vorig jaar, nl. van 31.765 naar 47.485 percelen.

Onder de bestemmingscategorie 'overige' (8.733 percelen) zitten gebieden voor:

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

Daarnaast valt er een relatief groot aantal percelen onder de categorie 'landbouw' en vrnl. in beheer van de VLM. Ook hier een sterke stijging met bijna 7.000 percelen t.o.v. 2020.





Agentschap Integratie en Inburgering (AGII) • Agentschap Natuur en Bos (ANB) • Agentschap Onroerend Erfgoed • Agentschap Plantentuin Meise • Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust (MDK) • Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) • Aquafin • be-DIVE • Bedrijvencentrum Waasland • Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel • de Rand • De Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie (VRT) • De Werkvennootschap • Departement Cultuur, Jeugd en Media (DCJM) • Departement Financiën en Begroting (FB) • Departement Landbouw en Visserij • Departement Mobiliteit en Openbare Werken (DMOW) • Diestsepoort • Eigen Vermogen van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek • Eigen vermogen van het Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek • FINLAB • Fonds Jongerenwelzijn • Fonds voor Innoveren en Ondernemen • Fonds voor wetenschappelijk Onderzoek – Vlaanderen (FWO) • Greenville • H.W.P. • Het Facilitair Bedrijf (HFB) • het Gemeenschapsonderwijs (GO!) • Instituut voor Landbouw en Visserijonderzoek (ILVO) • Jongerenwelzijn • Koninklijke Academie voor Nederlandse Taal en Letteren (KANTL) • Koninklijke Vlaamse Academie voor Wetenschappen, Letteren en Schone Kunsten van België • LAK INVEST • Limburgse Reconvertiemaatschappij (LRM) • Luchthavenontwikkelingsmaatschappij Antwerpen (LOM Antwerpen) • MIJNEN • Mijnschade en bemaling Limburgs mijngebied • Moev • Museum van Hedendaagse Kunst Antwerpen • Natuurinvest • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Geel (OPZ Geel) • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Rekem (OPZ Rekem) • Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) • Opera Ballet Vlaanderen • Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) • Scholengroep 26 Kortrijk • Site Kanaal • Site-ontwikkeling Vlaanderen • Sport Vlaanderen • Toerisme Vlaanderen (TVL) • Topsportthel Gent • Tunnel Liefkenshoek • Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) • Vlaams Centrum voor Agro- en Visserijmarketing • Vlaams Financieringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams Brabant • Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden • Vlaams Instituut voor Biotechnologie • Vlaams Instituut voor de Zee (VLIZ) • Vlaams Woningfonds • Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (VDAB) • Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek (VITO) • Vlaamse Landmaatschappij (VLM) • Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) • De Watergroep • Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) • Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn • De Vlaamse Waterweg (DWW) •





In 2020 keurde de Vlaamse Regering de Vlaamse Langetermijnrenovatiestrategie goed. Deze strategie streeft naar een klimaatneutraal gebouwenpark voor verwarming, sanitair warm water, koeling en verlichting tegen 2050. De Regering ziet daarbij een voorbeeldrol weggelegd voor publieke gebouwen om klimaatneutraal te zijn tegen 2045.

Scope: Dit rapport toont de situatie van de energiegegevens op 31/12/2020 in combinatie met de vastgoedgegevens op 31/12/2021. De gas- en elektriciteitsverbruiken werden aangeleverd door het Vlaams Energiebedrijf. De databeheerders van de entiteiten leverden de gegevens aan over stookolieverbruik, hernieuwbare energie-, EAN-nummers en andere functionele gegevens. De betrouwbaarheid van de cijfers hangt af van de kwaliteit van de gegevens aangeleverd door de betrokken partijen.

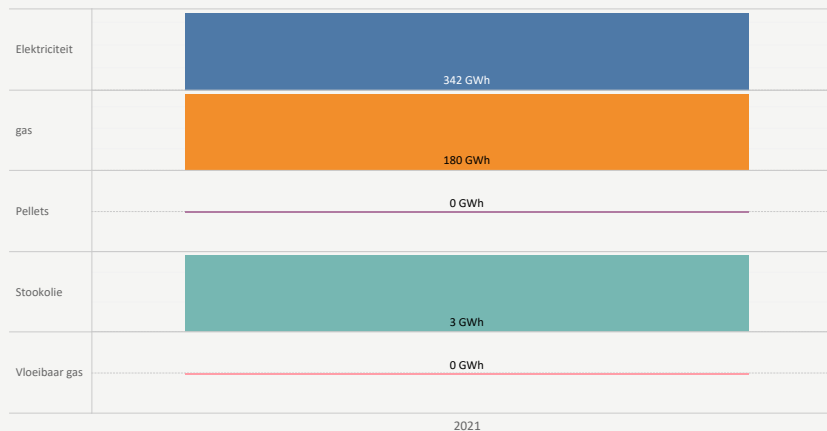
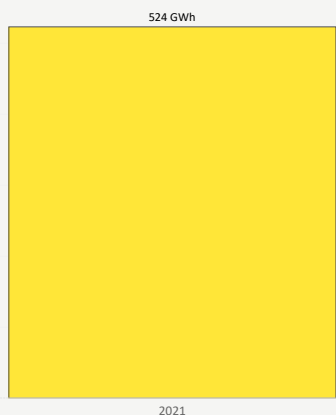
Beheer: De energiegegevens worden aangeleverd door functionele eigenaars of beheerders. Dit kunnen entiteiten met- of zonder rechtspersoonlijkheid zijn. Ze hebben het beheer toegewezen gekregen over gebouwen die vanwege hun gebruik vallen onder de bevoegdheid van die entiteit.

Definities: De gebruikte termen zijn terug te vinden via <https://overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities>





Overzicht totaal Primair Verbruik per jaar



De getoonde verbruiken zijn werkelijke verbruiken. De verbruiken worden weergegeven per facturatieperiode. Een contract aangegaan op 01/04/2020 loopt tot 31/03/2021. Het jaarlijkse verbruik gaat dus in vanaf de start van de datum van het energiecontract. Als gevolg daarvan zijn de verbruiken voor 2021 pas volledig op 31/12/2022.

Het energieverbruik daalt sterk t.o.v. 2020. Dit heeft als oorzaak dat vanaf 2021 enkel nog de gekoppelde EAN's aan een gebouw worden meegenomen (zie voorbeeld AWV verder).

In de aanloop naar EMS 2.0 (het nieuwe Energie Management Systeem – zie Fluvius, etc.) is TERRA reeds begonnen met de data om te vormen naar het toekomstige formaat, waarbij alle EAN's aan een patrimonium gekoppeld dienen te worden.

Op deze wijze kan ook het onderscheid gemaakt worden tussen verbruiken die gerapporteerd dienen te worden en verbruiken die naar andere doeleinden gaan zoals laadpalen, straatverlichting, pompen, ... We denken hierbij voornamelijk aan organisaties zoals AWV (3.000 tal EAN's die niet gebouw-gerelateerd verbruik registreren), DVW, ANB, ...

De Vlaamse overheid streeft ernaar om haar energieverbruik in te perken met het oog op het behalen van de klimaatdoelstellingen:

- Ze kiest voor energiezuinige nieuwe gebouwen
- Ze verlaat energieverslindende gebouwen
- Ze voert energiebesparende maatregelen door in bestaande gebouwen
- Ze opteert waar mogelijk voor minder energievervuilende energiebronnen en kiest resoluut de kaart van de hernieuwbare energie. Het Vlaams Energiebedrijf biedt hierbij ondersteuning aan zowel entiteiten van de Vlaamse overheid als aan lokale besturen

18/ Hernieuwbare energie



■ geïnstalleerd vermogen

■ geproduceerde energie



De data voor de hernieuwbare energie komt uit de Terra Patrimonium- en energiedatabank Vlaanderen. De rapportage in 2021 verschilt met de vorige versies van de vastgoedwijzer. Dit komt omdat er t.e.m. 2020, voor 'Geproduceerde energie' (grijze balken) ook historische data werd meegerekend, terwijl er voor 'Geproduceerde energie' in 2021 enkel rekening gehouden wordt met de data van 2021. Voor de 'Geïnstalleerde energie' wordt elk jaar een totaalbeeld doorheen de tijd berekend.

19/ Energiebesparende maatregelen



De Europese Energie-Efficiëntie Richtlijn (EER) verplicht tot het renoveren van overheidsgebouwen in eigendom van en in gebruik door de centrale overheid, met als doel de energie-efficiëntie te bevorderen. Daarom worden in Terra de uitgevoerde en geplande energiebesparende maatregelen per gebouw bijgehouden.

Er zijn 5 categorieën van energiebesparende maatregelen. Hieronder enkele voorbeelden van wat elke categorie inhoudt.

- Andere: dakisolatie, regeltechnische verwarming, stookplaats renovatie, warmtepompen en koeling, ...
- Gebouwschil: plaatsing van een zonnepaneel, vloer, muur- en gebouwisolatie, isoleren pompleidingen, ...
- Hernieuwbare energie: regeltechnische verwarming, koeling en ventilatie en schrijnwerkrenovatie hout en aluminium, ...
- Installaties: zonwering, windmolens, verhogen luchtdichtheid, duurzame energieopslag, ...
- Verlichting: radiatorfolie, centraliseren verwarming, ...

We kunnen opmerken dat de maatregelen in drie toestanden zijn opgesplitst: beëindigd, gestart en te starten. De meeste maatregelen zijn beëindigd (619 in 199 gebouwen) of moeten nog opgestart worden (472 in 121 gebouwen). De energiebesparende maatregelen zijn allemaal voor het jaar 2021.



Afdeling Scheepvaartbegeleiding • Agentschap Facilitair Bedrijf (HFB) • Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO) • Agentschap Integratie en Inburgering (AGII) • Agentschap Plantentuin Meise • Agentschap voor Innovatie door Wetenschap en Technologie (IWT) • Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust (MDK) • Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) • Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) • De Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie (VRT) • De Vlaamse Waterweg (DWW) • Departement Cultuur, Jeugd en Media (DCJM) • Departement Mobiliteit en Openbare Werken (DMOW) • Departement Omgeving • Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin (DWVG) • Fonds voor Wetenschappelijk Onderzoek – Vlaanderen (FWO) • het Gemeenschapsonderwijs (GO!) • Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek (ILVO) • Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek (INBO) • Limburgse Reconversie Maatschappij (LRM) • Muntpunt • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Geel (OPZ Geel) • Openbaar Psychiatrisch Zorgcentrum Rekem (OPZ Rekem) • Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) • Opera Ballet Vlaanderen • Opgroeien • Opgroeien Regie • ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV) • Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen (POM Antwerpen) • Scholengroep 8: Brussel (onder GO!) • Sociaal Economische Raad van Vlaanderen (SERV) • Sport Vlaanderen • Toegankelijk Vlaanderen • Universiteit Antwerpen • Vlaams Agentschap voor de Uitbetaling van Toelagen in het kader van het Gezinsbeleid (VUTG) • Vlaams Agentschap voor Internationaal Ondernemen (FIT) • Vlaams Agentschap voor Ondernemersvorming - Syntra Vlaanderen • Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) • Vlaams Energiebedrijf (VEB) • Vlaams-Brussel Fonds • Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding (VDAB) • Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek (VITO) • Vlaamse Landmaatschappij (VLM) • Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) • Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening – De Watergroep • Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) • Vlaamse Onderwijsraad (VLOR) • Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn • Vlaams-Europees Verbindingsagentschap vzw 'de Rand'



Colofon: Jaar: 2021 •



Auteur: Eline Van Der Meulen, Beheerder Vastgoedinformatie – Agentschap Facilitair Bedrijf

Technische ondersteuning: Janique Roelens – Vlaams Energiebedrijf en Luc De Cock – Agentschap Facilitair Bedrijf

Gegevensbeheerders: Eline Van Der Meulen, Beheerder Vastgoedinformatie – Agentschap Facilitair Bedrijf

Eindredactie: Sabrina Prieus, Teamhoofd Vastgoed en Sarah Buelens, Communicatieadviseur – Agentschap Facilitair Bedrijf

Uitgever: Frank Geets, Administrateur Generaal – Agentschap Facilitair Bedrijf (Havenlaan 88, 1000 Brussel)

Indien u vragen hebt over deze publicatie, gelieve contact op te nemen via facilipunt@vlaanderen.be. Deze publicatie is beschikbaar op overheid.vlaanderen.be/vastgoedwijzer

