

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Aan Het Facilitair Bedrijf werd gevraagd om een overkoepelende vastgoedstrategie op te stellen om effectiviteits- en efficiëntiewinsten te realiseren voor het volledige vastgoedpatrimonium van de Vlaamse overheid. Na breed overleg met de Vlaamse vastgoedentiteiten en analyse van hun vastgoedplannen zijn negen hoofdlijnen weerhouden. De overkoepelende vastgoedstrategie is bedoeld als kader voor de komende tien jaar. Het is aan de V13 om criteria en besluitvormingsprocessen uit te werken om de uitvoering van de overkoepelende vastgoedstrategie te kunnen realiseren.

2. INHOUD

A. AANLEIDING

Aan Het Facilitair Bedrijf werd door Minister-President Matthias Diependaele de opdracht gegeven om vanuit een helikopterzicht een voorstel van overkoepelende vastgoedstrategie op VO-niveau op te maken: "Ik vraag dat Het Facilitair Bedrijf haar opdracht verruimt en vanuit een helikopterzicht analyses opmaakt voor het volledige vastgoedpatrimonium van de Vlaamse overheid. Die analyses moeten uitmonden in voorstellen voor een vastgoedstrategie op VO-niveau. De doelstelling is om opportuniteiten over entiteiten heen te traceren en mee te nemen in het beslissingsproces rond het behouden of afstoten van het vastgoed van de Vlaamse overheid en winsten te creëren op vlak van efficiëntie en duurzaamheid."

B. ANALYSE EN TOETSING

De overkoepelende vastgoedstrategie Vlaamse overheid is het resultaat van onder meer een analyse van de strategische vastgoedplannen van een aantal Vlaamse entiteiten, gesprekken met de vastgoedafdelingen van twaalf entiteiten met een uitgebreid vastgoedpatrimonium en met een klankbordgroep samengesteld uit leden van de [V13](#). De inhoud werd getoetst op de directie van Het Facilitair Bedrijf, het OKA Vastgoed, de Strategische Stuurgroep Vastgoed, Overheidsopdrachten en Faciliteiten (29/10/2025) en het Voorzitterscollege (15/12/2025).

Het vertrekpunt voor de overkoepelende vastgoedstrategie is het ‘[algemeen vastgoedbeleid](#)’ dat door de Vlaamse Regering werd goedgekeurd op 19 juli 2013. Daarin lag de nadruk op meer gestructureerd samenwerken, efficiëntere processen rond vastgoed en een gemeenschappelijk instrumentarium. Dit werd in de jaren erna grotendeels gerealiseerd. Een ander uitgangspunt was het beschouwen van het Vlaams patrimonium als één geheel en vanuit die visie zoeken en realiseren van effectiviteits- en efficiëntiewinsten. Deze winsten situeren zich zowel binnen de directe invloedssfeer van het vastgoedbeleid en -beheer van entiteiten als binnen het ruimer kader van de Vlaamse overheid en daarbuiten.

C. HOOFDLIJNEN OVERKOEPELENDE VASTGOEDSTRATEGIE

De overkoepelende vastgoedstrategie is bedoeld als kader voor de komende tien jaar en bestaat uit de volgende hoofdlijnen:

1. Uitbreiding van de scope naar de volledige Vlaamse overheid en derde partijen
2. Inzetten op gemeenschappelijk gebruik van sites en gebouwen
3. Realiseren van energie- en klimaatdoelstellingen op een kostefficiënte manier
4. Verhogen van de toegevoegde waarde van de Terra Patrimonium- en energiedatabank Vlaanderen
5. Beperken en beheer van leegstand
6. Veiligheid
7. Financiële en maatschappelijke winstmaximalisatie
8. Kennisontwikkeling en -deling
9. Een overkoepelend strategisch overlegorgaan

De hoofdlijnen van de overkoepelende vastgoedstrategie worden hieronder samengevat, een uitgebreide nota is toegevoegd in **bijlage**.

1. **Uitbreiding van de scope naar de volledige Vlaamse overheid en derde partijen**

Waar het algemeen vastgoedbeleid van 2013 hoofdzakelijk gericht was op topics die zich situeren binnen de directe invloedssfeer van het vastgoedbeleid en -beheer van entiteiten en het overkoepelend regieniveau wordt de **scope** van de overkoepelende vastgoedstrategie uitgebreid

////////////////////

naar verbetermogelijkheden in het beleid van de Vlaamse overheid met een impact op het eigen vastgoed en het vastgoedbeheer en naar de relatie met partijen buiten de direct Vlaamse overheid zoals onder meer lokale besturen.

2. Inzetten op gemeenschappelijk gebruik van sites en gebouwen

Er wordt sterk ingezet op het **gemeenschappelijke gebruik** van sites en gebouwen en **gezamenlijke ontwikkeling**. Hier wordt een onderscheid gemaakt tussen (1) de bundeling van gemeenschappelijke en complementaire gebouwfuncties door samenwerking tussen Vlaamse entiteiten, (2a) bundelen van uiteenlopende functies bij projectontwikkeling door dit op te nemen in overheidsopdrachten, (2b) gezamenlijke ontwikkeling en/of de bundeling met partijen buiten de Vlaamse overheid waaronder lokale overheden en (3) bundeling binnen het Vlaams patrimonium door Het Facilitair Bedrijf wanneer dit een meerwaarde is of efficiënter gerealiseerd kan worden dan door samenwerking van Vlaamse entiteiten onderling.

3. Realiseren van energie- en klimaatdoelstellingen op een kostefficiënte manier

Op het overkoepelende vastgoedniveau wordt het **realiseren van de energie en klimaatdoelstellingen** gemonitord en wordt ingezet op het realiseren van klimaatneutraliteit tegen 2045 op een zo kostefficiënte manier. Dit door investeringen optimaal te spreiden in de tijd en investeringen vanuit een helicopterview in te zetten waar dit binnen het totale patrimonium het meest kostefficiënt kan worden gedaan.

4. Verhogen van de toegevoegde waarde van de Terra Patrimonium- en energiedatabank Vlaanderen

De toegevoegde waarde van de **Terra Patrimonium en Energiedatabank** Vlaanderen wordt verhoogd door het uit te breiden met data van lokale besturen, gebruik te maken van authentieke gegevensbronnen, het gebruiksvriendelijker maken en de uitbreiding van data als input voor analyses en de besluitvorming.

5. Beperken en beheer van leegstand

Om (tijdelijke) **leegstand van gebouwen** zo klein mogelijk te houden wordt de informatie over leegstanddossiers op het overkoepelende vastgoedniveau gebundeld en beter gedeeld. Probleemdossiers worden door de V13 besproken en eventueel naar een hoger niveau getild.

6. Veiligheid

We moeten onze organisatie beter beschermen door fysieke, technologische, mensgerichte en organisatorische beveiligingsmaatregelen te implementeren en deze af te stemmen op de geldende wet- en regelgeving zodat risico's voor mensen, data, systemen en continuïteit worden beperkt.

7. Financiële en maatschappelijke winstmaximalisatie

In de overkoepelende vastgoedstrategie wordt ingezet op **maatschappelijke en financiële winstmaximalisatie** vanuit een langetermijnperspectief.

8. Kennisontwikkeling en -deling

De kennisontwikkeling door samenwerking met andere toonaangevende actoren binnen bouwsector wordt verdergezet net zoals de **kennisontwikkeling en -deling** binnen de Vlaamse overheid. Waar nodig wordt de wijze van kennisdeling binnen de Vlaamse overheid aangepast. Om de overkoepelende vastgoedstrategie te realiseren zal een evaluatie gemaakt worden van onder meer het **vastgoedinstrumentarium**. Op basis hiervan zal beslist worden wat nog verbeterd of aangevuld moet worden.

9. Een overkoepelend strategisch overlegorgaan.

De V13 zal worden ingezet als **strategisch overlegorgaan** waar overlegd en afgestemd wordt over hoe de overkoepelende vastgoedstrategie kan uitgevoerd worden. De V13 neemt geen beslissingen. Beslissingen worden voorgelegd aan de Vlaamse Regering. Als de beslissingskracht van de V13 gewijzigd wordt, moet deze vraag tot aanpassing via Vlaamse Regering gaan.

3. VERDER TRAJECT

Verschillende aspecten in de overkoepelende vastgoedstrategie moeten in een volgende fase worden geconcretiseerd. Het is aan de V13 om criteria en besluitvormingsprocessen uit te werken om de uitvoering van de overkoepelende vastgoedstrategie te kunnen realiseren.

MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMSE MINISTER VAN ECONOMIE, INNOVATIE
EN INDUSTRIE, BUITENLANDSE ZAKEN, DIGITALISERING EN FACILITAIR MANAGEMENT

Matthias DIEPENDAELE

BIJLAGE: 20260507_Overkoepelende_vastgoedstrategie_Vlaamse_overheid

////////////////////////////////////