

Vlaamse Erfgoedkluis

Missie – doelstellingen - instrumentarium

❑ Oprichting Vlaamse Erfgoedkuis nv dd. 14/6/2013

- ❑ Privaatrechterlijke entiteit: naamloze vennootschap
- ❑ 2 partners: Herita vzw en ParticipatieMaatschappij Vlaanderen nv
- ❑ 15 miljoen euro startkapitaal
- ❑ 15 miljoen euro PMV
- ❑ Rollend fonds
- ❑ Premisse financiële rendabiliteit

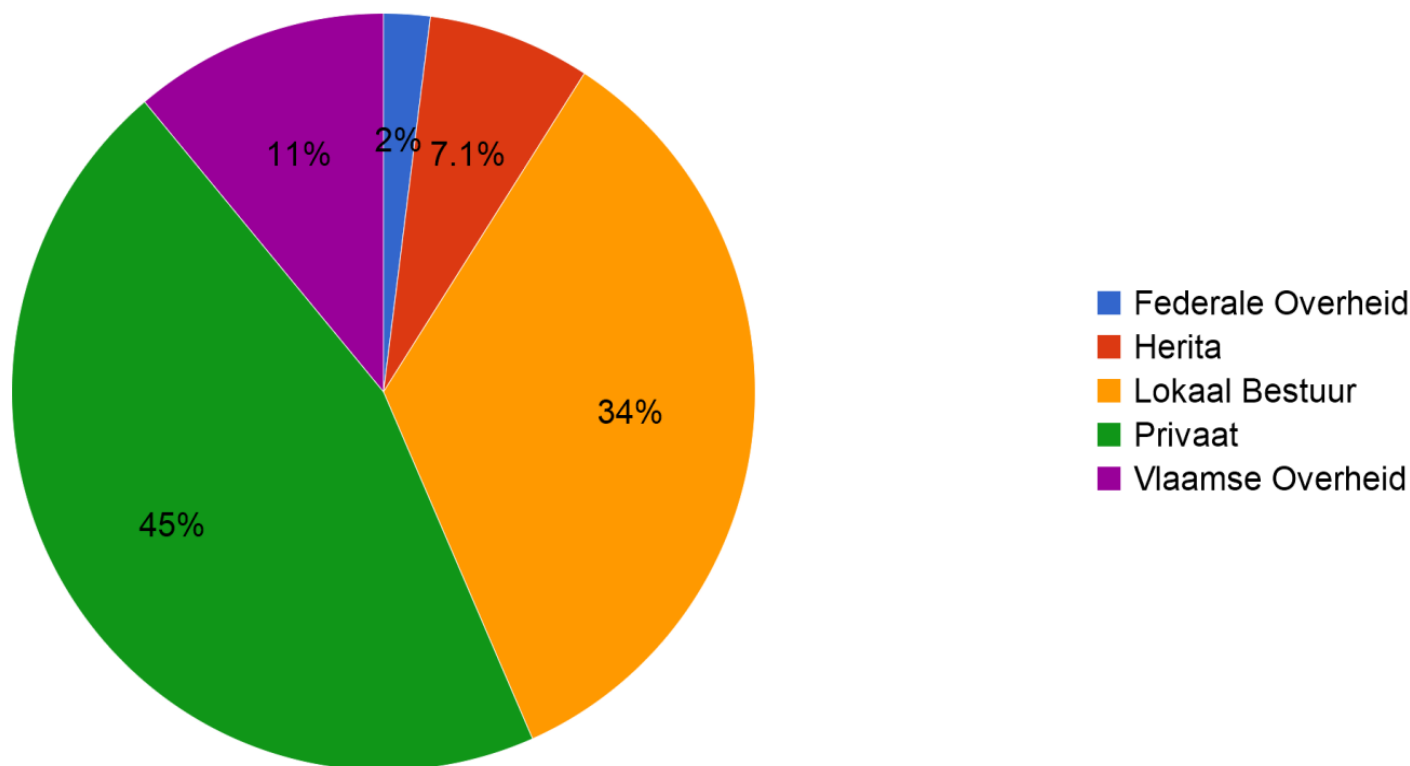
❑ Missie

- ❑ Bijdragen aan het veiligstellen van onroerend erfgoed vanuit vastgoedperspectief
- ❑ De beste manier om het verleden veilig te stellen, is het een actieve en duurzame rol in het heden te geven.

❑ Instrumenten

- ❑ Inzet financiële instrumenten (risicokapitaal en leningen)
- ❑ Begeleiding bij de herontwikkeling van erfgoedsites
- ❑ Verwerving zakelijke rechten (volle eigendom – erfpacht)

Prospectiedossiers (per 6/12/2016 – 117)



Overzicht investerings- en samenwerkingsbeslissingen (1)

ID	Site	Locatie	Beslissing RVB
1	Handelsbeurs	Antwerpen	Kapitaalparticipatie + (achtergesteld) krediet
2	Wintercircus	Gent	Kapitaalparticipatie + (achtergesteld) krediet
3	Kazerne Panquin	Tervuren	Kapitaalparticipatie + (achtergesteld) krediet
4	Sanatorium Lemaire	Overijse	(achtergesteld) krediet
5	Nationale Bank	Antwerpen	(achtergesteld) krediet
6	Nationale Bank	Antwerpen	(achtergesteld) krediet
7	Manchester site	Beersel	(achtergesteld) krediet
8	Sint-Paulusklooster	Antwerpen	(achtergesteld) krediet
9	Kievitklooster	Antwerpen	(achtergesteld) krediet
10	Zegel	Mechelen	(achtergesteld) krediet
11	Kasteel ter Ham	Steenokkerzeel	Aankoop
12	La Vigie	Koksijde	Aankoop
13	Hollandse kazerne	Dendermonde	Aankoop
14	Loodswezensite	Antwerpen	Aankoop
15	Centrale Werkplaatsen	Leuven	Begeleiding
16	Kasteel van Heers	Heers	Begeleiding
17	Citadel Diest	Diest	Begeleiding
18	Transfosite	Zwevegem	Begeleiding
19	Linkervleugel tuchthuiscomplex	Vilvoorde	Begeleiding
20	Sint-Annakerk	Gent	Begeleiding

Overzicht investerings- en samenwerkingsbeslissingen (2)

Investeringsbeslissingen (in 000 €)	2013	2014	2015	2016 (*)
#	3	6	5	6
per jaar	5 192	7 000		9 650
gemiddeld	1 731	1 750		1 608
cumulatief	5 192	12 192	12 192	21 842
Reële opnames	2 013	2 014	2 015	2 016
per jaar		2 500	100	5 500
cumulatief		2 500	2 600	8 100
(*) tot 6/12/2016				

Ondernemingsplan 2013 vs Businessplan 2016 (1)

□ Initieel ondernemingsplan

- uitbouw vastgoedfonds Vlaams onroerend erfgoed met evenwichtige portefeuille

□ Vlaamse Erfgoedkuis als multi-disciplinair instrument

- Erfgoed actief beheren en onderhouden;
- Erfgoed restaureren;
- Erfgoed herontwikkelen;
- Erfgoed ontsluiten;
- Erfgoed exploiteren;

□ Voeding vanuit aandeelhouders

- PMV: vastgoed- en financieel-economische expertise + investeringsmiddelen;
- HERITA: beheer, restauratie, exploitatie en ontsluiting + inkanteling vastgoedportefeuille;

Ondernemingsplan 2013 vs Businessplan 2016 (2)

❑ Evaluatie – verwerving zakelijke rechten

- ❑ Vaak voorkomen van negatieve waarde -> hypotheek op uitbouw rendabele portefeuille;
- ❑ Consolidatie tot overheidsperimeter met directe reflectie op beleidsdomein onroerend erfgoed -> neutralisatie door concept aankoop+lange termijn huur

❑ Huidige werking - verscherping instrumentarium

- ❑ Focus op financieel instrumentarium (risicokapitaal en leningen) + begeleiding herontwikkeling;
- ❑ Verdeling personeelsinzet PMV-85% vs Herita-15%

VISIE – bijdrage Vlaamse Erfgoedkluis

- ❑ Op niveau van Herita vzw – optimalisatie erfgoedportefeuille
 - ❑ Optimalisatie vastgoedsites;
 - ❑ Optimalisatie invulling/exploitatie en huurrelaties;
 - ❑ Optimale juridisch-fiscale structurering;

- ❑ Op niveau van de Vlaamse Overheid
 - ❑ Inzet instrument “verwerving” op basis van concept evenwichtige/positieve vastgoedportefeuille;
 - ❑ Gecentraliseerde systeemaanpak patrimoniumbeleid (vs. huidige versnippering overheidspatrimonium en problematiek tegengestelde belangen);

- ❑ Op niveau van de regionale/lokale besturen
 - ❑ Ondersteuning en facilitatie uitbouw lokaal/regionale erfgoedfondsen;

 Dank voor uw aandacht