**BIJLAGE bij het antwoord op vraag nr. 113 van 23 november 2018**

Onderstaand overzicht geeft voor de lopende acties volgende informatie weer. Acties in voorbereiding ondergaan of behoeven nog verdere afstemming met sleutelpartners om deze verder te kunnen concretiseren. Wanneer acties tijdelijk on-hold of nog niet gestart zijn, heeft dit te maken met gebrek aan financiële of personele capaciteit om hiermee aan de slag te kunnen gaan.

| 1 | **Kennisbank grondbeleidsinstrumenten** | We ontsluiten de **inventaris van bestaande grond- & pandenbeleidsinstrumenten** via een online-tool raadpleegbaar voor overheden en particulieren. | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Omgeving | **Sleutelpartners**  VLM, alle “authentieke bronnen” van informatie over instrumentarium (binnen VO) | |
|  | **Status: lopend** | **Tussentijdse resultaten**   * Geactualiseerde inventaris grondbeleidsinstrumenten * Screening bestaande kennisbanken & behoeftebevraging (sleutelpartnersessie) * Concept afgewerkt, met open dataverbinding met Codex Vlaanderen voor meest actuele weergave van relevante regelgeving | **Verdere aanpak**   * Ontwikkeling instrumentengids, in eerste fase vanuit scope instrumentendecreet * In vervolgfases uitbreiding instrumentengids met andere grondbeleidsinstrumenten |

| 2 | **Erfpacht en recht van opstal** | We ontwikkelen een gedeeld kader over het gebruik van **erfpacht, recht van opstal en vruchtgebruik** ifv beheer/ontwikkeling van onroerende goederen | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Waterwegen & Zeekanaal | **Sleutelpartners**  Ag Wonen, Ag Onroerend Erfgoed, VMSW, ABB- stedenbeleid, Het Facilitair Bedrijf, andere entiteiten die zakelijke rechten gebruiken m.b.t. hun onroerende goederen | |
|  | **Status: lopend** | **Tussentijdse resultaten**   * Inventarisatie en juridische analyse gebruik erfpacht, recht van opstal en vruchtgebruik binnen VO * Onderzoek gebruik van de zakelijke rechten bij de Vlaamse entiteiten en lokale overheden. * Kennisuitwisseling met actoren VO over gebruik van erfpacht en recht van opstal | **Verdere aanpak**   * Finaliseren kaderdocument erfpacht – recht van opstal – vruchtgebruik bij VO * Uitbouwen handleiding voor gebruik van zakelijke rechten aan de hand van de use-cases * Opvolgen van het wetsontwerp tot hervorming van het goederenrecht dat werd ingediend in de Kamer in functie van de wijzigingen aan deze instrumenten |

| 3 | **Lokale verevening** | We ontwikkelen een kader en onderzoeken hanteerbare modellen om **financiële vereveningen tussen lokale overheden** te bereiken in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Omgeving  **Status: afgewerkt** | Het onderzoek ‘[Concepten en instrumentarium voor financiële verevening tussen lokale overheden](https://www.ruimtevlaanderen.be/NL/Diensten/Onderzoek/Studies/articleType/ArticleView/articleId/8914/Concepten-en-instrumentarium-voor-financiele-verevening-tussen-lokale-overheden-in-relatie-tot-ruimtelijk-beleid)’ is opgeleverd (miv financieel rekenmodel & model overeenkomst voor lokale overheden).  Hoewel het onderzoek is afgerond, werken we aan de verdere afstemming met lopende pilootprojecten en onderzoeksinitiatieven. |

| 4a | **Kader planologische ruil** | Aan de hand van pilootprojecten en kennisdeling ontwikkelen we een kader voor het gebruik van **planologische ruil** |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  VLM  **Status: afgewerkt** | De juridische optimalisatie van het instrument ‘herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil’ is verwerkt binnen het instrumentendecreet. Aan de hand van verschillende projecten worden ervaringen met dit nieuwe instrument opgebouwd. Het gaat om volgende projecten:   * LIP Molenbeekvallei Beersel * LIP Ijsvallei Hoelaart/Overijse * Inrichtingsnota Wildenburg Wingene * Inrichtingsnota Nieuwmunster Zuienkerke |

| 4b | **Kader VOR** | Aan de hand van pilootprojecten en kennisdeling ontwikkelen we een kader voor het gebruik van **verhandelbare ontwikkelingsrechten** |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Omgeving  **Status: afgewerkt** | De juridische basis voor het instrument ‘regionaal project met overdracht van ontwikkelingsrechten’ is voorzien binnen het instrumentendecreet. Aan de hand van pilootprojecten zal ervaring met dit nieuwe instrument moeten ontwikkeld worden. De Vlaamse overheid neemt een ondersteunende rol op en onderhandelt in de beginfase met de initiatiefnemers, tot aan de goedkeuring van een convenant.  Additioneel aan de ondersteunende rol per project, organiseert de Vlaamse overheid kennisdeling tussen initiatiefnemers van regionale VOR-projecten en – waar zinvol – afstemming over overkoepelende vraagstukken. |

| 5 | **Optimalisatie planbaten** | Vanuit een fundamentele evaluatie en in samenhang met de ontwikkeling van een systeem voor verhandelbare ontwikkelingsrechten verbeteren we het systeem van de **planbaten** |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Omgeving  **Status: afgewerkt** | De juridische basis voor deze optimalisatie is verwerkt binnen het instrumentendecreet. Aan de hand van pilootprojecten zal ervaring met dit nieuwe instrument moeten ontwikkeld worden. |

| 6 | **Evaluatie gebruik voorkooprechten** | We brengen de huidige en toekomstige toepassingsmogelijkheden van het instrument **voorkooprecht** in kaart en lossen eventuele knelpunten hierbij op. |
| --- | --- | --- |
|  | **Status: tijdelijk on-hold** | De procedure rond voorkooprecht werd in het verleden reeds geharmoniseerd. Deze actie heeft eerder betrekking op de toepassingsmodaliteiten van dit instrument. We starten met een bevraging van Vlaamse actoren en lokale overheden naar noden/knelpunten bij gebruik voorkooprecht. Op basis van deze bevraging stellen we een plan van aanpak op. |

| 7 | **Aankoopbeleid overheid** | We expliciteren vanuit welke doelstellingen en strategie anders en proactief kan omgegaan worden met **aankoopbeleid** van onroerende goederen |
| --- | --- | --- |
|  | **Status: tijdelijk on-hold** | Het onderzoek over de publieke regierol bij grondbeleid (zie actie 14) levert reeds eerste inzichten op over aankoopstrategieën bij diverse entiteiten van de Vlaamse overheid en bij lokale overheden.  Een verdere uitdieping van het vraagstuk en een plan van aanpak dienen nog uitgewerkt te worden. Daarbij zal worden teruggevallen op de ervaringen en strategie van de Vlaamse Grondenbank, maar ook andere leden van de V13. |

| 8 | **Screening vastgoedprocessen** | We screenen de **vastgoedprocessen** bij de leden van de V13 en zoeken naar verdere optimalisatiemogelijkheden |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Het Facilitair Bedrijf  **Status: afgewerkt** | Het onderzoek '[Portefeuillebeheer overheidsbreed](https://overheid.vlaanderen.be/sites/default/files/documenten/vastgoed-en-facilitair-management/vastgoed/7e%20vastgoedforum_studie_portefeuillebeheer_overheidsbreed.pdf). [Vastgoedprocessen in kaart brengen binnen de grootste vastgoedportefeuilles van de Vlaamse overheid'](https://overheid.vlaanderen.be/sites/default/files/documenten/vastgoed-en-facilitair-management/vastgoed/7e%20vastgoedforum_studie_portefeuillebeheer_overheidsbreed.pdf) werd opgeleverd eind 2015. De resultaten van dit onderzoek werden eind 2015 afgestemd binnen de V13 (structureel overleg tussen de 13 grootste vastgoedeigenaars binnen de VO) en toegelicht op het 7de Vastgoedforum (februari 2016). |

| 9 | **Optimalisatie vastgoedprocessen** | Aansluitend op de inzichten uit het onderzoek naar de vastgoedprocessen bij de grootste vastgoedbeheerders van de Vlaamse overheid werken we aan de **optimalisatie** van de **vastgoedprocessen** ihkv een overheidsbreed portefeuillebeheer. | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Het Facilitair Bedrijf | Entiteiten V13: DE VLAAMSE WATERWEG, DMOW, AWV, ANB, Het Facilitair Bedrijf, DCJSM, VLM, VDAB, VMM, De Lijn, GO!, De Watergroep, PMV, MDK, ILVO | |
|  | **Status: lopend** | **Tussentijdse resultaten**   * Workshops specifieke thema’s (op de Vastgoedfora): gebruik vastgoeddatabank, tools voor benchmarking en prestatiemeting, hefbomen voor aanpak leegstand en onderbenutting, ontwikkeling vastgoedacademie, renovatie of nieuwbouw, smart mobility (impact op locatie gebouwen en laadinfrastructuur). * Inventarisatie van gronden en gebouwen: Optimalisatie vastgoeddatabank Vlaamse overheid: aanpassingen in de invoermodule, automatisatie van het invullen van velden ter verbetering van de datakwaliteit, koppeling met bestaande databanken entiteiten, … * Tools voor benchmarking en prestatiemeting: er werden management rapporten gecreëerd * Leegstand en onderbenutting tegengaan: Raamcontract leegstandsbeheer om verkrotting, kraak tegen te gaan * Raamcontract landmeter voor schattingen, plaatsbeschrijvingen, expertises * Leegstand en onderbenutting tegengaan: Publieke vastgoedmarkt Vlaamse overheid beschikbaar, opzoekingen mogelijk via zoekmotor, linken naar andere gelijkaardige pagina’s van entiteiten van de Vlaamse overheid werden verzameld * Leegstand en onderbenutting tegengaan: Interne vastgoedmarkt met onroerende goederen die tijdelijk onderbenut zijn of verkocht zullen worden via excellijst op website. Goederen die op de lijst komen te staan worden beheerd door de databeheerders en valorisatieverantwoordelijken van elke entiteit via de vastgoedinvoermodule. | **Verdere aanpak**   * Optimalisatie publieke en interne vastgoedmarkt Vlaamse overheid door automatische nieuwbrief naar geïnteresseerden * Vastgoedacademie: deelname aan pilot met AGO ihkv digitaal leren, bouwstenen aanbieden aan vastgoedprofessionals binnen de Vlaamse overheid, expertise entiteiten formaliseren binnen het kader van het toekomstige vormingsweb “Personeelspunt” van AGO * Volgend Vastgoedforum wordt georganiseerd in het thema “milieumanagement in gebouwen”, andere in het verschiet: financieel managen van vastgoed, kostenefficiënt omspringen met archief,… * Vastgoeddatabank met vernieuwde rapportering in Tableau wat meer interactie en analysemogelijkheden toelaat * Vastgoeddatabank met nieuwe, gebruiksvriendelijkere invoermodule wordt gereleaset begin 2019 |

| 10 | **Optimalisatie subsidiebeleid** | We **inventariseren** het bestaand impulsgericht **subsidiebeleid** en leiden hieruit relevante optimaliseringsmogelijkheden af. | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Omgeving | **Sleutelpartners**  Departement Kanselarij & Bestuur (project ‘slimme subsidies’),  Betrokkenen bij onderzoek | |
|  | **Status: lopend** | **Tussentijdse resultaten**   * Eigen maken van begrippenkader en principes ‘slimme subsidies’ (VO) * Inventarisatie subsidies departement Omgeving * Opstart onderzoek ‘heroriëntering subsidiebeleid ifv ruimtelijk beleid’ | **Verdere aanpak**   * Evaluatie bestaande subsidies in relatie tot BRV-doelstellingen * Ontwikkeling methodologie voor de heroriëntering van het subsidiebeleid |

| 11 | **Subsidiëren versus investeren** | We expliciteren toekomstige visie- en **strategie-elementen inzake subsidie- versus investeringsbeleid** vanuit de overheid in functie van ruimtelijke realisaties |
| --- | --- | --- |
|  | **Status: on-hold** | * Andere acties leveren reeds inzichten op over de wijze waarop overheden omgaan met een subsidiërende of investerende houding bij ruimtelijke realisaties. Het gaat om het haalbaarheidsonderzoek naar TerInvest (actie 13) en het onderzoek naar de regierol van overheden bij grondbeleid en ruimtelijke realisaties (actie 14). * Het (lopende) SBV-onderzoek over investeringsprogramma’s voor infrastructuur (zie actie 12) moet inzichten en aanbevelingen opleveren inzake de investeringspolitiek bij de Vlaamse overheid. * Het lopende onderzoek ‘heroriëntering subsidiebeleid’ binnen het departement Omgeving moet een methodologisch kader opleveren voor de uitbouw van een toekomstig subsidiebeleid. Hieruit zal blijken in hoeverre ontwerpcriteria over de afweging met investeringsbeleid relevant kunnen zijn. |

| 12 | **Kennisbank subsidies** | We ontwikkelen een **subsidiedatabank** die lokale overheden ondersteunt bij hun onderzoek naar impulsgerichte subsidiemogelijkheden voor ruimtelijke projecten |
| --- | --- | --- |
|  | **Status: on-hold** | * Er wordt een maximale afstemming nagestreefd met het project ‘slimme subsidies’. Vermits de opbouw van een transparant subsidieregister reeds deel uitmaakt van dit project, lijkt het voorlopig voorbarig om een parallel initiatief op te starten voor impulsgerichte subsidies voor ruimtelijke projecten. * Alle beschikbare informatie over subsidies uitgereikt door het departement Omgeving, werd reeds gebundeld. Deze inventaris omvat ook andere dan de ‘impulsgerichte’ subsidies. |

| 13 | **Investeringsprogramma’s** | We brengen instrumenten en methodieken in kaart voor transparante en meer gebiedsgerichte **investeringsprogramma’s en gebiedsenveloppes.** | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Kanselarij & Bestuur-Team PPS | **Sleutelpartners**  Departement Omgeving, Departement MOW, Departement F&B  Steunpunt Bestuurlijke Vernieuwing | |
|  | **Status: lopend** | **Tussentijdse resultaten**   * Opstart SBV-onderzoekstraject over ‘[Vlaams investeringsbeleid voor grote infrastructuurprojecten](https://steunpuntbestuurlijkevernieuwing.be/onderzoek/vlaams-investeringsbeleid-voor-grote-infrastructuurprojecten)’. * Onderzoek naar governance-voorwaarden voor een kwalitatief programma-management van grote infrastructuurprojecten (systeem, instrumenten, processen, rollen en actoren). Vlaamse cases worden daarbij vergeleken met buitenlandse praktijken. | **Verdere aanpak**  In de periode 2018-2020 richt het onderzoek zich op het projectniveau, zowel inzake (1) contractmanagement en risicomanagement, (2) stakeholdermanagement, relatie- en procesmanagement, en (3) evaluatie. |

| 14 | **TerInvest** | We gaan na of het mogelijk is een rollend **investeringsfonds** op te richten om overheidsparticipaties in gebiedsontwikkeling en activeringsprojecten mogelijk te maken. |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  PMV  **Status: afgewerkt** | Het oprichten van een investeringsfonds blijkt na onderzoek haalbaar op voorwaarde dat de overheid voldoende garant kan staan voor continue en voldoende grote investeringsbudgetten en actieve opvolging van de projecten. Het werken via een investeringsfonds genereert een groter investeringsrisico (dan vb. subsidies) en is niet evident om op korte termijn te realiseren. Deze actie werd afgerond na finalisering van het haalbaarheidsonderzoek. |

| 15 | **Publieke regierol** | We brengen goede praktijken en (bestaande en/of benodigde) instrumenten in kaart die worden ingezet om als overheid een **regierol** bij grondbeleid te kunnen innemen en detecteren hieruit relevante beleidsaanbevelingen voor de toekomst. |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Omgeving  **Status: afgewerkt** | Het onderzoeksrapport ‘[Publieke grondregie bij ruimtelijke realisaties: instrumentele en bestuurlijk-organisatorische randvoorwaarden](https://www.ruimtevlaanderen.be/NL/Diensten/Onderzoek/Studies/articleType/ArticleView/articleId/9160)’ werd opgeleverd eind 2016. De studie is vooral praktijkgericht en omvat drie fasen.   1. Inventarisatieronde van praktijkcases om inzicht te krijgen in de bestaande grondregie-aspecten, gehanteerde instrumenten en governance-modellen. 2. Er werd een theoretisch schema ontwikkeld vanuit de verschillen die werden vastgesteld tussen de huidige praktijk en de gewenste rolverschuiving over publieke grondregie. 3. Verder onderzoek naar bepaalde elementen en uitwerken en aftoetsen van beleidsaanbevelingen.   De praktijkvoorbeelden lieten zien dat de overheid momenteel vooral een rol opneemt door zakelijke rechten te vestigen op gronden of eigen gronden te activeren. Het onderzoek focust daarom op een andere rol van de overheid en de behoefte om een andere aanpak te gebruiken specifiek in transformatiegebieden waar de overheid geen dominante grondpositie heeft. |

| 16 | **Transparantie kosten en baten grondbeleid** | We ontwikkelen of verbeteren methodieken om **kosten en baten verbonden aan grondbeleid** in kaart te brengen en te komen tot een hogere bewustmaking over de financiële gevolgen van ruimtelijk beleid. |
| --- | --- | --- |
|  | **Status: on-hold** | In het kader van andere acties worden berekeningswijzen voor kosten en baten verbonden aan ruimtelijke realisaties geëxpliciteerd:   * Het onderzoek naar financiële vereveningsmodellen tussen lokale overheden (actie 3) leverde een financieel rekenmodel op met inkomsten- en uitgavenposten op het niveau van een gemeente bij de ontwikkeling van woongebieden en bedrijventerreinen. * De pilootprojecten rond planologische ruil (actie 4a) en het netwerk waardebepaling (actie 20) hebben als doel om overeenstemming te vinden in basisgegevens en methodieken voor waardebepaling van gronden en gebouwen. * Een grotere bewustmaking over kosten en baten verbonden aan ruimtelijke ontwikkelingen wordt impliciet ook beoogd bij een systeem van verhandelbare ontwikkelingsrechten (actie 4b).   Zodra deze acties zijn gefinaliseerd, kan worden bekeken hoe de gebruikte tools en methodieken kunnen samengebracht worden. |

| 17 | **Kennisdeling publieke regie** | We voorzien in de **pooling en uitwisseling van deskundigheid** inzake publieke regie. |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Omgeving  **Status: afgewerkt** | Het onderzoek voor actie 14 is opgevat als een sterk co-productief traject dat samen met een ruime groep aan projectleiders en praktijkdeskundigen wordt doorlopen. De workshops met deze personen vormen in feite al een forum voor kennisdeling over publieke regie en geven in die zin al deels uitvoering aan deze actie. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 18 | **Fiscaliteit** | We inventariseren en screenen **fiscale maatregelen** (zoals heffingen of vrijstellingen) naar hun impact op grondbeleid en leiden hieruit voorstellen af ter verbetering. |
|  | **Trekker**  Departement Omgeving  **Status: in voorbereiding** | In 2019 zal het departement Omgeving een opdracht uitbesteden voor het onderzoek naar fiscale instrumenten binnen omgeving. Hiermee wordt een voorafname bereikt op een mogelijk ruimer onderzoek in een volgende stap.  Aan de hand van het onderzoek wil het departement Omgeving pistes uitwerken hoe fiscale instrumenten op vlak van omgevingsbeleid in Vlaanderen ingezet kunnen worden in het kader van de realisatie van de strategische visie BRV.  Het onderzoek bevat twee aspecten:   1. Inventarisatie en evaluatie van bestaande fiscale instrumenten binnen omgeving met het oog op optimalisatie. Het is de bedoeling dat dit zowel voor ruimtelijke ordening als leefmilieu onderzocht wordt. Voor ruimtelijke ordening kan gedacht worden aan de heffing van leegstaande bedrijfsruimten. 2. Exploreren van principes van fiscaliteit binnen omgeving vanuit het wortel en stok principe (belastingsvoordelen en heffingen). |

| 19 | **Onteigeningsdecreet** | We vereenvoudigen de onteigeningswetgeving via de opmaak van één **overkoepelend** **onteigeningsdecreet** |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Kanselarij & Bestuur  **Status: afgewerkt** | Het onteigeningsdecreet is in werking getreden. |

| 20 | **Netwerk waardebepaling** | We ontwikkelen een laagdrempelige **leidraad voor schattingen en waardering** van onroerende goederen binnen de Vlaamse overheid |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  VLM | **Sleutelpartners**  Departement Omgeving, Vlabel, Het Facilitair Bedrijf, Landcommissies |
|  | **Status: lopend** | Het netwerk waardebepaling komt samen indien er voldoende cases rond waardebepaling zijn die besproken kunnen worden. Momenteel worden de cases rond waardebepaling ter voorbereiding van de landcommissies besproken. Hieruit worden afspraken afgeleid die algemeen gelden, uiteraard blijft de toepassing van de afspraken afhankelijk van case tot case.  Dit is een actie die steeds verder blijft lopen en waaruit afspraken gemaakt worden afhankelijk van de cases die besproken worden. |

| 21 | **Operationalisering recht van voorkeur** | Met de operationalisering van het instrument ‘recht van voorkeur’ verbeteren we de procedures voor de **overdracht van eigendommen tussen (semi-)publieke actoren** |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  VLM  **Status: afgewerkt** | Op basis van een juridisch onderzoek naar de implementatie van recht van voorkeur opgeleverd (november 2015) heeft de juridische uitwerking van deze actie zich vooral vertaald naar een optimalisatie van het instrument ‘recht van voorkeur’ door middel van het instrumentendecreet en de inbedding van de procedure in de omzendbrief domeinbeheer.  De externe communicatie werd geoptimaliseerd via de VLM-website. |

| 22 | **Zelfrealisatierecht bij onteigening** | We ontwikkelen een kader en aanpak voor het omgaan met **zelfrealisatierecht** **bij onteigeninge**n. |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Kanselarij & Bestuur | **Sleutelpartners**  Leden werkgroep onteigeningsdecreet |
|  | **Status: afgewerkt** | Het Onteigeningsdecreet voorziet een regeling voor zelfrealisatie. Deze regeling bepaalt wanneer en hoe een verzoek tot zelfrealisatie kan worden ingediend en hoe de inwilliging van dergelijk verzoek kan worden verankerd in een zelfrealisatie-convenant, waarbij oa ook de effectieve uitvoering van het project wordt gewaarborgd met een financiële zekerheidsstelling.  Het BVR tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 werd goedgekeurd op 27/10/2017. In dit BVR staat een deel over Zelfrealisatie (hoofdstuk 5). Deze bepalingen zijn in werking getreden op 1/01/2018. |

| 23 | **Harmonisering compensaties** | We harmoniseren bestaande **financiële vergoedingsmechanismen** op vlak van aanvraagprocedures en op vlak van financiële berekening |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  VLM  **Status: afgewerkt** | De harmonisering van procedures en berekeningswijzen van compenserende vergoedingen is verwerkt in het instrumentendecreet. |

| 24 | **Gedwongen aankoop** | We voorzien minstens in een **afgestemde operationalisering van de gedwongen aankoop** in het kader van de onteigening, in relatie tot de harmonisering van vergoedingsmechanismen en koopplichten. | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Kanselarij & Bestuur | **Sleutelpartners**  Departement Omgeving, Vlabel, Dept MOW |  |
|  | **Status: lopend** | Het onteigeningsdecreet voorziet een regeling waarbij eigenaars van een grond waarvan maar een gedeelte wordt onteigend, onder specifieke voorwaarden van de onteigenende instantie de aankoop van de grond in zijn geheel kunnen opeisen.  Het instrumentendecreet voorziet in een harmonisering van de procedure en interpretatie van de toepassingsvoorwaarden voor koopplichten. De Vlaamse regering heeft ervoor geopteerd om de gedwongen aankoop in het kader van het onteigeningsdecreet niet te laten vallen onder deze geharmoniseerde procedure. Dit wordt verder afgestemd onder de betrokken beleidsdomeinen. | |

| 25 | **Digitaal platform vastgoedmobiliteit** | We voorzien in een **unieke organisatie** zodat **eigendomsoverdrachten** en grond- & pandenbeleid binnen de Vlaamse overheid op meer afgestemde wijze verlopen. | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  **VLM** | **Sleutelpartners**  Departement Omgeving, Het Facilitair Bedrijf, Vlabel – afdeling Vastgoedtransacties, DE VLAAMSE WATERWEG, VLAIO |  |
|  | **Status: lopend** | De haalbaarheidsstudie werd definitief opgeleverd. Het project werd voorgedragen voor de subsidies van Vlaanderen Radicaal Digitaal. Er werden geen subsidies vanuit Vlaanderen Radicaal Digitaal toegekend aan het project. Momenteel wordt gezocht naar andere financieringsmiddelen voor het platform. | |

| 26 | **Uitbreiding vastgoeddatabank Vlaamse overheid** | We zorgen voor een actieve kennisverspreiding over de **Vlaamse vastgoeddatabank** binnen en buiten de Vlaamse overheid, voeren zinvolle koppelingen met andere gegevensbanken door en verkennen nieuwe toepassingsmogelijkheden. |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekkers**  Het Facilitair Bedrijf  **Status: afgewerkt** | De vastgoeddatabank is een vaste waarde geworden als basis voor de ontwikkeling van webkaarten, rapporteringen op maat, managementrapporten, de Vlaamse Vastgoedwijzer, enzomeer.  [Web-kaarten vastgoed Vlaamse overheid](https://overheid.vlaanderen.be/vastgoed-webkaarten) biedt het overzicht van informatie over gebouwen en gronden van de Vlaamse overheid, maar ook een percelenzoeker, een monumentenzoeker en een totaaloverzicht van gronden in eigendom van lokale overheden (provincies, provinciale ontwikkelingsmaatschappijen (POM), steden en gemeenten). Er zijn managementrapporten ontwikkeld VO-breed en per entiteit.  Ook is de invoermodule verbeterd en afgestemd met de Patrimonium- en Energiedatabank. |

| 27a | **Register onbebouwde percelen** | We zorgen voor de opmaak van het **register onbebouwde percelen** (ROP) | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  DIV | **Sleutelpartners**  Departement Omgeving, Agentschap Wonen, VEB | |
|  | **Status: lopend** | Onderdeel van het Terra-project, goedgekeurd in het kader van ‘Vlaanderen Radicaal Digitaal’ – Binnen het TERRA-project werd nagegaan of het mogelijk was om met bestaande en beschikbare (al dan niet) open data een zo goed als mogelijk Register Onbebouwde Percelen (ROP) op te maken. Het onderzoek liet zien dat er inderdaad een “vermoedens-ROP” opgemaakt kon worden via een vertaling van de technische richtlijnen. Dit ROP kan als basis aangeboden worden aan de lokale besturen om hiermee een gevalideerd ROP op te maken. Er wordt verder nagekeken of dit op termijn via Geopunt of een andere toepassing kan worden aangeboden. |  |

| 27b | **Inventaris gronden en gebouwen MOW** | We inventariseren het **niet-gekadastreerd onroerend goed i**n eigendom van de Vlaamse overheid | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement MOW | **Sleutelpartners**  DE VLAAMSE WATERWEG, DIV, De Scheepvaart NV, AWV, De Lijn | |
|  | **Status: lopend** | **Tussentijdse resultaten**   * Een werkgroep binnen het Beleidsdomein MOW werd opgericht om aan kennisuitwisseling te doen en de inventarisatie op te volgen. * Met info uit de vastgoeddatabank voor de gronden van de VO, lokale besturen en gekadastreerde percelen werd door DIV een laag ‘openbaar domein’ gemaakt. | **Verdere aanpak**   * De laag ‘openbaar domein’ kan verder verfijnd worden in de werkgroep. |

| 28 | **Leegstand & onderbenutting** | We brengen goede praktijken, noden en (bestaande en/of benodigde) instrumenten in kaart om **leegstand en onderbenutting van gronden en panden** beter te monitoren en aan te pakken. | |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Departement Omgeving | **Sleutelpartners**  Het Facilitair Bedrijf, VLAIO, Ag Wonen, Ag OE, Kenniscentrum Vlaamse Steden, AgION | |
|  | **Status: lopend – actuele focus: inventarisatie** | **Tussentijdse resultaten**   * Terra Project (trekker: VEB)- koppeling tussen data energieverbruik en patrimoniuminformatie; * Haalbaarheidsonderzoek PIRK (trekker: Kenniscentrum Vlaamse Steden) – ontwikkeling aanpak voor gemeenten om informatie over leegstand en onbenutte gronden accurater en efficiënter te verzamelen; * Gebouwenregister (trekker: dept Informatie Vlaanderen – authentieke gegevensbron voor gebouwen en gebouweenheden in Vlaams Gewest (beta-versie beschikbaar). | **Verdere aanpak**  Ontwikkeling van een gemeenschappelijke ‘vermoedenslijst’ (referentie-inventaris) van leegstaande en onderbenutte gronden en panden, gebruik makend van bestaande gegevensbronnen. Deze inventaris wordt ontwikkeld zodat ze als ruime gegevensbron beleidsdomein-specifiek beleid en instrumentarium maximaal faciliteert. |

| 29 | **Grond- en pandenmarkt monitoren** | We ontsluiten **bestaande** **monitoringsinitiatieven** via het web die helpen om de grond- en pandenmarkt zo volledig mogelijk in kaart te brengen |
| --- | --- | --- |
|  | Nog niet opgestart. | |

| 30 | **Grond- en pandenbeleid monitoren** | We verkennen en ontwikkelen **nieuwe monitoringstoepassingen** ter ondersteuning van het grond- en pandenbeleid. |
| --- | --- | --- |
|  | Nog niet opgestart. | |

| 31 | **Optimalisatie Vastgoedmarkt Vlaamse overheid** | We optimaliseren de **Vastgoedmarkt Vlaamse overheid** zodat het aanbod transparanter en de procedure wordt en mogelijkheden makkelijker gegrepen kunnen worden. |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekker**  Het Facilitair Bedrijf  **Status: afgewerkt** | Via de webpagina ‘Vastgoedpagina Vlaamse Overheid’ kan de externe en interne vastgoedmarkt van de Vlaamse overheid geraadpleegd worden. In het eerste luik worden onroerende goederen, die niet meer nuttig kunnen worden aangewend door de eigen entiteiten, aangeboden op de publieke markt. De interne vastgoedmarkt dient om onroerende goederen eerst intern te kunnen aanbieden, vooraleer ze kunnen vervreemd worden.  Alle onroerende goederen in eigendom van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest, die niet meer op een nuttige wijze kunnen worden aangewend voor het functioneel doel waarvoor ze werden bestemd en waaraan er geen nieuwe bestemming kan worden gegeven, worden op die manier dus gecentraliseerd met het oog op de optimale valorisatie ervan. Het Team Vastgoedbeleid (HFB) adviseert, staat in voor de afhandeling van deze valorisatiedossiers en waakt erover dat de toepasselijke procedures worden nageleefd en een marktconforme prijs wordt betaald.  De procedure voor het beheer en de vervreemding van de niet-bestemde onroerende goederen die behoren tot het domein van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest wordt geregeld door de [omzendbrief VR 2017/42 van 12 mei 2017 (“omzendbrief domeinbeheer”)](https://overheid.vlaanderen.be/sites/default/files/vastgoed-fm/20170512_omzendbriefVR_domeinbeheer.pdf) en wordt gevisualiseerd in een [handige procesflow](https://overheid.vlaanderen.be/sites/default/files/media/Overheidsopdrachten%20en%20raamcontracten/omzendbrief_procesflow.pdf?timestamp=1531811302) . |

| 32 | **Referentie-databank** | Ontwikkeling **referentiedatabank** uit schattingen van gronden/transacties van/binnen de Vlaamse overheid. |
| --- | --- | --- |
|  | **Trekkers**  Vlabel & VLM | **Sleutelpartners**  Departement Omgeving, Landcommissies |
|  | **Status: lopend** | Het instrumentendecreet voorziet in een aantal procedures waarbij waarderingen en schattingen van percelen voor de Landcommissies moeten voorbereid worden (bv opmaak schade(ramings)rapport voor compenserende vergoedingen, meerwaarderamingsrapport voor planbaten, berekening billijke schadevergoeding). Voor de operationalisering van dit decreet is niet alleen een afgestemde aanpak noodzakelijk, maar ook een vlotte toegang tot vergelijkingspunten.  Expertises, gegevens en schattingstools zijn in hoofdzaak aanwezig of in opbouw bij VLM en Vlabel. Flankerend aan het instrumentendecreet wordt dus een maximale kennis- en gegevensuitwisseling nagestreefd. |