

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 219  
van **CATHY COUDYSER**  
datum: 20 december 2019

---

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

---

*Toerisme Vlaanderen - Vastgoedportefeuille*

In de beleidsnota ligt volgende passage vervat: "De overheid kan impulsen geven door goederen te verwerven, maar dient niet noodzakelijk zelf eigenaar te blijven wanneer de impuls zijn effect heeft gehad. In het licht hiervan herbekijken we de vastgoedportefeuille van het agentschap en optimaliseren we waar mogelijk. Indien het permanent of tijdelijk verwerven, of integendeel het vervreemden van goederen op zich een impuls voor mijn beleid kan betekenen, zal ik deze stappen nemen. Ik zal de bevoegde collega-ministers benaderen om te onderzoeken om dit gegeven in een globaal kader aan te pakken, en waar mogelijk synergiën met andere entiteiten van de Vlaamse Overheid te creëren."

Kan de minister een overzicht geven van alle vastgoedeigendommen die het agentschap Toerisme Vlaanderen momenteel in portefeuille heeft? Graag met vermelding van exacte adres, functie gebouw, datum verwerving eigendom, eigendomsstructuur (volle eigendom, erfpacht, enz.), staat gebouw, eventuele noodzaak aan bepaalde werken (o.a. in het kader van toegankelijkheid en/of energiezuinigheid).

**ANTWOORD**

op vraag nr. 219 van 20 december 2019

van **CATHY COUDYSER**

---

In antwoord op uw vraag, vindt u hieronder:

- Een overzicht van de eigendommen van Toerisme Vlaanderen
- Achtergrondinformatie bij de conditiestaatmetingen
- Een korte uitleg bij de duurzaamheids- en toegankelijkheidsscreeningen.

**Overzicht van de eigendommen**

**Jeugdherberg De Veurs – jeugdherberg en weilanden**

Comberg 29B 3890 Voeren

Volle eigendom, in 1994 in erfpacht gegeven aan Vlaamse Jeugdherbergen vzw met een looptijd van 30 jaar.

**Datum verworven:** 1990 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Condiestaatmeting wordt uitgevoerd in februari 2020

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Jeugdherberg De Ploate – conciërgewoning en gebouw**

Langestraat 72 8400 Oostende

Volle eigendom, Toerisme Vlaanderen heeft de jeugdherberg gebouwd en vervolgens in 2014 in erfpacht gegeven aan Vlaamse Jeugdherbergen vzw met een looptijd van 30 jaar.

**Datum verworven:** 1990 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** water/vochtproblemen in de liftschacht en keuken, er zijn dompelpompen geplaatst als definitieve oplossing. Aansprakelijkheid van de aannemer geldt nog. Condiestaatmeting wordt uitgevoerd in 2021.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Jeugdherberg De Zandpoort**

Zandpoortvest 70 2800 Mechelen

Volle eigendom, in 2011 in erfpacht gegeven aan Vlaamse Jeugdherbergen vzw met een looptijd van 33 jaar.

**Datum verworven:** 1997

**Staat gebouw:** De Zandpoort is het eerste eigendom waar een conditiestaatmeting is uitgevoerd als testcase. Er waren enkele dringende gebreken zoals een gat/beschadiging in de gevel, waarvoor een aannemer is aangesteld voor de uitvoering van herstellingswerken. De Vlaamse Jeugdherbergen volgt dit op.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Jeugdherberg Breugel**

Heilige Geeststraat 2, 12 en 14 1000 Brussel

Volle eigendom, in 1994 in erfpacht gegeven aan Vlaamse Jeugdherbergen vzw met een looptijd van 30 jaar. De nieuwe erfpacht is ingegaan in 2018 met een looptijd van 30 jaar. Er is ook een stuk grond aan de Keizerlaan 48-50 1000 Brussel dat tot dezelfde erfpacht behoort.

**Datum verworven:** 1991 (overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Is pas definitief opgeleverd in 2019 dus conditiestaatmeting wordt pas uitgevoerd in 2024

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Jeugdhosel Groeninghe**

Passionistenlaan 1a 8500 Kortrijk

Volle eigendom van Stad Kortrijk en in 2015 in erfpacht gegeven aan Toerisme Vlaanderen met een looptijd van 33 jaar. Vlaamse Jeugdherbergen vzw is de exploitant.

**Staat gebouw:** conditiestaatmeting wordt uitgevoerd in februari 2020. Verwarming is defect en er zijn lekkages in het dak. De aansprakelijkheid van de aannemer loopt nog en de uitbater volgt dit op.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Jeugdherberg Pulcinella**

Bogaardeplein 1 2000 Antwerpen

Volle eigendom, Toerisme Vlaanderen heeft de jeugdherberg gebouwd en vervolgens in 2011, in erfpacht gegeven aan Vlaamse Jeugdherbergen vzw met een looptijd van 33 jaar.

**Datum verworven:** 2006

**Staat gebouw:** Condiestaatmeting is gebeurd midden 2019. Er is nog altijd geen definitieve oplevering door een conflict tussen Toerisme Vlaanderen en de aannemer. In november 2019 heeft Toerisme Vlaanderen de conclusie van de gerechtsexpert ontvangen. Er is budget beschikbaar voor herstellingswerken.

Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Jeugdhosel "H"**

Spoorwegstraat 80 3500 Hasselt

Volle eigendom, Toerisme Vlaanderen heeft de jeugdherberg gebouwd en vervolgens in 2015 in erfpacht gegeven aan Vlaamse Jeugdherbergen vzw met een looptijd van 30 jaar.

**Datum verworven:** 2015

**Staat gebouw:** definitief opgeleverd in 2018, conditiestaatmeting wordt uitgevoerd in 2021.

Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Jeugdverblijfcentrum De Lork - park en JVC**

Kattekerkhofstraat 2 8956 Kemmel

De grond is in volle eigendom, in 1994 in erfpacht gegeven aan Centrum voor Jeugdtoerisme vzw met een looptijd van 30 jaar. Het jeugdverblijfcentrum is niet in ons eigendom.

Datum verworven: 1990 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)  
Staat gebouw: Condiestaatmeting uitgevoerd eind 2019

Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:  
- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Jeugdverblijfcentrum 't Laathof**

D'Urselstraat 7 2880 Hingene (Bornem)

Volle eigendom, in 1999 in erfpacht gegeven aan Centrum voor Jeugdtoerisme vzw met een looptijd van 30 jaar.

**Datum verworven:** 1981 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Condiestaatmeting uitgevoerd eind 2019; de resultaten zullen eerstdaags beschikbaar zijn.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over het toegankelijkheidslabel (screening uitgevoerd is 2016)

**Jeugdherberg De Valk**

Mellestraat 18a 9270 Laarne

Toerisme Vlaanderen is volle eigenaar en heeft in 1994 recht van opstal gegeven aan Infra Fos met een looptijd van 30 jaar. Dit is dezelfde exploitant als jeugherberg De Fiertel in Ronse (cf. infra).

De exploitant heeft aangegeven ermee te willen stoppen en daarom wordt er nu bekeken of Toerisme Vlaanderen de erfpacht in de markt gaat zetten na de nodige verbeterwerken, dan wel De Valk openbaar zal verkopen.

**Datum verworven:** 1991 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Condiestaatmeting uitgevoerd midden 2019, het gebouw verkeert in bedenkelijke staat. Toerisme Vlaanderen bekijkt of de erfpacht opnieuw in de markt gezet wordt (na eventuele noodzakelijke investeringen) of dat de jeugdherberg verkocht wordt.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over het toegankelijkheidslabel (screening uitgevoerd in 2010)

**Jeugdherberg De Fiertel – Huis, weiland, kampeerterrein, paviljoen en jeugdherberg.**

Ruddersveld 7 9600 Ronse

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 1994 in erfpacht gegeven aan Infra Fos met een looptijd van 30 jaar. De Valk en De Fiertel hebben beiden dezelfde exploitant (cf. supra).

De huidige erfpachter heeft aangegeven dat hij de erfpacht zou willen beëindigen. Er is al een potentiële overnemer die of de erfpacht zou willen overnemen of de Fiertel zou willen kopen. In beide situaties kunnen we niet rechtstreeks verkopen of een nieuwe erfpacht afsluiten, we moeten altijd een openbare procedure volgen.

**Datum verworven:** 1991 (overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Condiestaatmeting uitgevoerd midden 2019, maar het onderhoudsplan wordt niet nageleefd door de exploitant. Groot risico op conflict, ook hier wordt bekeken of dat de erfpacht opnieuw in de markt wordt gezet na de nodige verbeterwerken of dat het eigendom verkocht wordt.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over het toegankelijkheidslabel (screening uitgevoerd in 2010)

#### **Verblijfcentrum Peace Village**

Nieuwkerkestraat 9b 8957 Mesen

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 2007 in erfpacht gegeven aan vzw Vredesproject Mesen met een looptijd van 30 jaar. De samenstelling van deze vzw wijzigde in 2008 door het vertrek van de stad Mesen en M.E.G. en kreeg de steun van vzw Volkstoerisme.

Er staat ook een elektriciteitscabine op de grond, waarbij we recht van opstal verlenen aan Intercommunale Maatschappij Voor Gas en Elek v/h Westen.

**Datum verworven:** gronden aangekocht in 2004, vervolgens verblijfcentrum erop gebouwd

**Staat gebouw:** Uitbater blijft kleine gebreken melden, al sinds de nieuwbouw zijn er problemen. Om deze gebreken objectief in kaart te brengen, wordt er prioritair in 2020 een conditiestaatmeting uitgevoerd.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel
- In 2019 heeft de exploitant in zonnepanelen geïnvesteerd

#### **Kompas camping Nieuwpoort**

Brugsesteenweg 49 8620 Nieuwpoort

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 1977 in erfpacht gegeven aan Pasar vzw met een looptijd van 45 jaar. De huidige exploitant is Zon en Duin vzw.

**Datum verworven:** 1991 (Overdracht vande Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** conditiestaatmeting wordt uitgevoerd in april 2020

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over het toegankelijkheidslabel (screening dateert van 2008)

#### **Kompas camping Westende – camping, restaurant, weiland en vakantieverblijf**

Bassevillestraat 141 8434 Westende

Volle eigendom, in 1977 erfpacht gegeven aan Kompas Camping met een looptijd van 45 jaar. De huidige exploitant is Pasar vzw. 1 gebouw is in erfpacht gegeven aan KACB, maar zit mee verweven in de exploitatie door Pasar.

**Datum verworven:** 1991 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Nog geen informatie

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over het toegankelijkheidslabel (screening dateert van 2006)

**Duinendorp KACB (camping) – Vakantieverblijf, bergplaats en bouwgrond**  
Bassevillestraat 81 8434 Westende

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 1984 in erfpacht gegeven aan

- KACB vzw (vakantieverblijf),
- Westgolf (Bergplaats),
- De Lombarde (bouwgrond),

allen met een looptijd van 45 jaar. Alle 3 worden wel geëxploiteerd door KACB vzw.

**Datum verworven:** 1991 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Condiestaatmeting uitgevoerd midden 2019 maar nog geen onderhoudsplan met de exploitanten opgesteld.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over toegankelijkheidslabel (screening dateert van 2006)

**Duinendorp De Lombarde (camping) – Vakantieverblijf, weg, woeste grond en vijver**

Elisabethlaan 4 8434 Westende

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 1982 in erfpacht gegeven aan De Lombarde met een looptijd van 45 jaar. De woeste grond en de weg zijn niet opgenomen in de erfpacht. Bij vernieuwing van de erfpacht zal dit wel het geval zijn.

**Datum verworven:** 1991 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Condiestaatmeting uitgevoerd midden 2019.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over het toegankelijkheidslabel (screening dateert van 2006)

**Duinendorp Zomerzon (camping) – Vakantieverblijf, weg en tuin**

Elisabethlaan 1 8434 Westende

Alles in volle eigendom van Toerisme Vlaanderen: op de weg en de tuin rusten geen rechten, de camping is in 1983 in erfpacht gegeven aan Zomerzon vzw met een looptijd van 45 jaar.

Er is ook nog 'woeste grond' en een cabine: Toerisme Vlaanderen is hier blote eigenaar en heeft gebruiksrecht toegekend aan Vervoersmaatschappij De Lijn. Er staat ook een elektriciteitscabine waarbij we recht van opstal gegeven hebben aan de Intercommunale Maatschappij voor Gas en Elektriciteit van het Westen.

**Datum verworven:** 1991 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Geen informatie

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over het toegankelijkheidslabel (screening dateert van 2006)

**Domein De Notelaar – Paviljoen/erfgoedsite**

Notelaersdreef 8 1237 Bornem

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 2018 in erfpacht gegeven aan Kempens Landschap met een looptijd van 36 jaar. In 2018 is de erfpacht met Herita beëindigd.

**Datum verworven:** 1991 (overdracht van Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** conditiestaatmeting wordt uitgevoerd in januari 2020

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over een toegankelijkheidslabel en er is ook nog geen screening uitgevoerd

**Hotel De Draeck – hoeve, hotel, weg en weiland**

Hoofstraat 7 3793 Voeren

De huidige exploitant is Hof De Draeck bvba. De eigendomsstructuur is complexer:

- Voor de hoeve, het hotel en de weg is Toerisme Vlaanderen volle eigenaar en heeft ze de erfpacht in 1986 gegeven aan Hof De Draeck met een looptijd van 50 jaar.
- Er zijn ook nog twee weilanden waarbij het volle eigendom evenredig verdeeld is over Toerisme Vlaanderen en het Vlaams Gewest.

**Datum verworven:** volledige overdracht van de Vlaamse Gemeenschap in 1991

**Staat gebouw:** conditiestaatmeting wordt uitgevoerd in maart 2020

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over het toegankelijkheidslabel (screening dateert van 2003)

**Jeugdverblijf De Brink**

Boschbergen

1

2200

Herentals

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 1994 in erfpacht gegeven aan Scouts en Gidsen Vlaanderen vzw met een looptijd van 30 jaar.

**Datum verworven:** 1990 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Onbekend

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel
- Laadpalen voor elektrische auto's worden geplaatst in voorjaar 2020

**Jeugdverblijf Merkenveld – bos, weiland, bouwland, elektriciteitscabine**

Merkenveldweg 15 8210 Loppem

Op dit moment nog in volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 1980 erfpacht gegeven aan Scouts en Gidsen vzw met een looptijd van 30 jaar. Een deel hiervan is op 3 oktober 2019 in erfpacht gegeven aan Natuurpunt met optie tot aankoop.

**Datum verworven:** 1990 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Geen informatie

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Westgolf – sportterrein (vijver) en grond**

Bassevillestraat 81 8434 Westende

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 1995 in erfpacht gegeven aan Westgolf NV met een looptijd van 32 jaar. Er is ook een stuk grond, in volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, waar geen rechten op rusten.

**Datum verworven:** 1991 (Overdracht door de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** corrosie aan de vijver door het naastgelegen golfterrein.

**Grasduinen (wordt verkocht) – bouwland en elektriciteitscabine**

Zandstraat 8450 Bredene

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen en nu in erfpacht gegeven aan de gemeente Bredene. Erfdienstbaarheid met Aquafin.

Een deel is reeds verkocht voor 300.000 euro, de gemeente Bredene heeft de intentie om de rest over te kopen voor 3,825 miljoen euro.

**Datum verworven:** 1991 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Domein Duinse Polders – Bouwland (parking)**

Ruzettelaan 195 8370 Blankenberge

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 1994 in erfpacht gegeven aan Sofato vzw met een looptijd van 30 jaar.

**Datum verworven:** overgedragen door de Vlaamse Gemeenschap in 1990

**Jeugdverblijfcentrum Hagaard**

Hagaard 45 3090 Overijse

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 2013 in erfpacht gegeven aan Chirojeugd vzw met een looptijd van 33 jaar.

**Datum verworven:** 1991 (overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** conditiestaatmeting wordt uitgevoerd in januari 2020

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Er zijn problemen met de technische installaties waardoor het energieverbruik momenteel zeer hoog ligt. Daarom wordt er prioritair een conditiestaatmeting uitgevoerd om de uit te voeren investeringen in kaart te brengen.
- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Domein Terlaenen – Bouwland, Boomgaard, vakantiehuis en schoolgebouw**

Nijvesebaan 190 3090 Overijse

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 2008 in erfpacht gegeven aan Gemeente Overijse met een looptijd van 30 jaar.

**Datum verworven:** 1991 (overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** conditiestaatmeting wordt uitgevoerd in april 2020

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over een toegankelijkheidslabel en er is ook nog geen screening uitgevoerd.

**Jeugdhostel Brasschaat**

Gemeentepark 2930 Brasschaat

Het domein behoort tot het openbaar domein van de gemeente Brasschaat en werd bij akte van 3 december 2013 in erfpacht gegeven aan Toerisme Vlaanderen.

Toerisme Vlaanderen heeft een 'Design, Build, Finance, Maintain-overeenkomst afgesloten op 18 februari 2014 met de SPV Jeugd- en verblijfcentrum Gemeentepark Brasschaat ter realisatie van een jeugd- en verblijfcentrum in Brasschaat op basis waarvan gedurende 25 jaar de SPV Jeugd- en verblijfcentrum Gemeentepark Brasschaat de infrastructuur ter beschikking stelt aan Toerisme Vlaanderen.

Bielebale vzw is de huidige exploitant in opdracht van Toerisme Vlaanderen, de

exploitatieovereenkomst is getekend in 2015, met een looptijd van 9 jaar.

**Staat gebouw:** onbekend

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**"Oude" Snuffel – Hotel en handelshuis**

Ezelstraat 47-49 8000 Brugge

In volle eigendom, van Toerisme Vlaanderen op dit moment leegstaand en onbewoonbaar, tijdelijke bewoning/bewaking door de firma Entrakt. Wordt op dit moment openbaar verkocht via Vastgoedtransacties.

**Jeugdh hostel Snuffel – algemeen gebouw, polyvalente ruimte en hostel**

Ezelstraat 42-44 8000 Brugge

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, nieuwbouw is in 2017 definitief opgeleverd en in 2015 in erfpacht gegeven aan Snuffel vzw met een looptijd van 30 jaar.

**Datum verworven:** aangekocht in 2009

**Staat gebouw:** conditiestaatmeting wordt uitgevoerd in maart 2020.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Jeugdh hostel Bed Muzet – grond en hostel**

Volmolenstraat 1 2500 Lier

Volle eigendom van Toerisme Vlaanderen, in 2012 verbouwd en in 2015 in erfpacht gegeven aan Cotee Jardin met een looptijd van 30 jaar.

**Datum verworven:** 2012 (afgestaan door Stad Lier)

**Staat gebouw:** Definitief opgeleverd in 2017, conditiestaatmeting wordt uitgevoerd in 2021/2022.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Duin en Zee – gebouwen**

Forstraat 128 8400 Oostende

Toerisme Vlaanderen is volle eigenaar en heeft een exploitatieovereenkomst gesloten met Duin en Zee vzw in 2002 met een looptijd van 33 jaar. De uitbaters gaan in 2022 met pensioen.

**Datum verworven:** 1990 (Overdracht van de Vlaamse Gemeenschap)

**Staat gebouw:** Condiestaatmeting wordt uitgevoerd in 2021 en dan wordt er beslist over de toekomstige invulling van deze eigendom

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Berlare gronden – 9290 Berlare Bouwland, bos en een weg**

Toerisme Vlaanderen is volle eigenaar, er zijn op dit moment verder geen rechten op gevestigd. Staat momenteel te koop, de publicatie loopt nog. De eerste zitdag zal plaatsvinden eind januari, begin februari.

Verworven in 1991 door een overdracht van de Vlaamse Gemeenschap.

**Gronden (hooiland en dijk) aan Kasteel Meylandt – Heusden-Zolder**

Deze gronden zijn volgens de kadastrale informatie van de FOD Financiën eigendom van Toerisme Vlaanderen. Toerisme Vlaanderen is evenwel niet in het bezit van eigendomsdocumenten. Er zal juridisch onderzocht worden hoe kan worden overgaan tot verkoop of erfpacht zonder eigendomsattest of hoe dit alsnog kan bekomen worden.

**Jeugdverblijfcentrum 't Pelterke**

Jeugdlaan 4 3900 Overpelt

In volle eigendom van 't Pelterke na afloop van het recht van opstal. Toerisme Vlaanderen heeft een recht van opstal sinds 1999 met een looptijd van 33 jaar.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt nog niet over het toegankelijkheidslabel (screening dateert van 2014)

**Jeugdverblijfcentrum Beach Club**

Houtweg 225 Maaseik

In volle eigendom van Sporta na afloop van het recht van opstal. Toerisme Vlaanderen heeft een recht van opstal sinds 1999 met een looptijd van 33 jaar.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

- Beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Jeugdverblijfcentrum Pietersheim**

Neerharenweg 12 3620 Lanaken

Toerisme Vlaanderen heeft recht van opstal sinds 1999 met een looptijd van 33 jaar.

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:** beschikt over het toegankelijkheidslabel

**Weiland en weg**

Smalle Mulkerweg 3700 Tongeren

In volle eigendom.

Ook dit zijn stukjes grond die Toerisme Vlaanderen in zijn bezit heeft gekregen door een overheveling van het Vlaams Gewest. Volgens de lijst van FOD Financiën zijn er meerdere van die kleinere verkavelingen waar geen rechten op rusten. Toerisme Vlaanderen onderzoekt momenteel of die kleine percelen aan bestaande erfpachten toegevoegd kunnen worden of dat deze gronden openbaar verkocht zullen worden.

Voor de volledigheid, voeg ik eveneens onderstaande toe:

**Rubenskasteel (Het Steen) Elewijt – kasteel, neerhof en gronden (8ha)**

Steendreef 77, 1982 Elewijt (Zemst)

In volle eigendom van Flanders Special Venues NV

Toerisme Vlaanderen heeft 100% van de aandelen van Flanders Special Venues NV

**Datum verworven:** 2019

**Staat gebouw:** nood aan grondige renovatie

**Noodzaak ikv toegankelijkheid en/of energiezuinigheid:**

Beschikt nog niet over het toegankelijkheidslabel

## Condiestaatmetingen

Toerisme Vlaanderen wil de huidige staat van haar patrimonium objectief in kaart brengen. Het Facilitair Bedrijf voert daarom in opdracht van Toerisme Vlaanderen conditiestaatmetingen uit. De NEN2767-conditiestaatmeting is ontwikkeld om tot een eenduidig, gestructureerd en transparant inzicht in de technische staat van bouw- en installatiedelen en aanwezige risico's te komen. Een NEN2767-inspectie levert waardevolle input op voor het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan. In combinatie met een beoordeling op risicoaspecten kan hiermee gericht worden gestuurd op het benodigde onderhoudsbudget op korte en lange termijn. Doordat we tijdig inzicht krijgen in de noodzaak van onderhoud en de risico's bij uitstel, verbetert de kwaliteit van het onderhoud en wordt er bespaard op onderhoudskosten.

Voor elk mogelijk gebrek (vastgelegd in de norm) wordt een Ernst, Intensiteit en Omvang toegekend.

Wat betreft de **Ernst** van gebreken zijn de mogelijke bevindingen:

- Ernstig gebrek: doet direct afbreuk aan de functie van installatiedeel, bijvoorbeeld een defecte ventilator van een luchtbehandelingskast
- Serieus gebrek: betekent een degradatie van het installatiedeel, zonder de functionaliteit direct aan te tasten, bijvoorbeeld lekkage
- Gering gebrek : doet geen afbreuk aan de functionaliteit van het installatiedeel, bijvoorbeeld ondeugdelijke bevestiging van componenten

In de norm zijn gebrekenlijsten vastgelegd (NEN 2767-2). De ernst is dus een vast gegeven en wordt niet door de inspecteur bepaald. De inspecteur legt wel de intensiteit en omvang van het gebrek vast.

Met betrekking tot de **Intensiteit** van gebreken, wordt de volgende onderverdeling gemaakt:

- Beginstadium: nauwelijks waarneembaar
- Gevorderd: duidelijk waarneembaar
- Eindstadium: duidelijker waarneembaar, kan niet verergeren

En voor de **Omvang** van gebreken zijn de mogelijkheden:

- incidenteel,
- plaatselijk,
- regelmatig,
- aanzienlijk en
- algemeen.

Elk gebrek leidt op basis van de Ernst, Omvang en Intensiteit tot een conditiescore en alle gebreken van één installatieonderdeel worden gewogen opgeteld om zo tot een totale conditiebepaling van het installatieonderdeel te komen. In de norm wordt de bepalingmethode van de conditie uitgebreid beschreven. Deze conditiescore wordt weergegeven op een zespuntenschaal. Conditie score 1 representeert de nieuwbouwstaat en conditiescore 6 de slechtst aan te treffen conditie.

Bij toepassing van de conditiestaatmeting wordt er naast de kenmerken van gebreken ook een organisatiespecifieke risicoanalyse opgesteld. Hiermee worden de mogelijke gevolgen

van het eventueel niet oplossen van het gebrek op verschillende aspecten aangegeven. Het effect of risico wordt hierbij uitgedrukt in een driepuntenschaal.

Onderscheid is gemaakt tussen

- geen of een zeer gering effect (1),
- een matig effect (2) en
- een sterk of ernstig effect (3).

De risico's op de volgende aspecten worden opgesomd in een risicomatrix:

- Veiligheid en gezondheid
- Cultuur historische waarde
- Gebruik en bedrijfsproces
- Technische vervolgschade (meerkosten die zullen ontstaan)
- Toename klachtenonderhoud
- Beleving en esthetica
- Energie

Het laatste en niet onbelangrijke deel van de conditiestaatmeting is het **meerjarenonderhoudsplan (MJOP)**. Hierin zit ook de (theoretische) veroudering van de installaties, het gebouw en de infrastructuur vervat. Het belangrijkste doel van de MJOP is het waarborgen van de gevraagde kwaliteit, het inschatten van de (toekomstige) kosten en het verkleinen van de risico's.

### **Toelichting duurzaamheids- en toegankelijkheidsscreening**

In de beleidsnota van de minister staat expliciet dat Toerisme Vlaanderen een duurzaamheids- en toegankelijkheidsscreening van de infrastructuur in portefeuille van het agentschap maakt én zijn eigen infrastructuur aanpast.

Er zijn slechts 12 eigendommen die momenteel nog geen toegankelijkheidslabel of screening hebben gehad. De screenings voor deze resterende 12 eigendommen zal uitgevoerd worden door Inter in 2020. Het is echter nog niet duidelijk in welke mate Toerisme Vlaanderen de investering om de infrastructuur toegankelijk(er) te maken op zich neemt of dat dit ten laste zou zijn van de erfpachtnemer (en of hij hiervoor subsidies kan aanvragen).

In het kader van een duurzaamheidsscreening zal Toerisme Vlaanderen in de eerste plaats een 'potentieelscan energie' laten uitvoeren. Dit gebeurt binnen een bestaand raamcontract, met een kostprijs van 7.000 euro per screening. De screening van alle eigendommen zal gespreid over drie jaar uitgevoerd worden.