

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Meerjareninvesteringsprogramma voor bouwprojecten op kredieten van Het Facilitair Bedrijf

Het agentschap Facilitair Bedrijf staat in voor het beheer van een uitgebreid vastgoedportfolio voor de diensten van de Vlaamse administratie. Jaarlijks wordt een meerjareninvesteringsprogramma opgemaakt voor verbouwingen, renovatie, nieuwbouw en inrichtingswerken in lijn met het Strategisch Vastgoedplan en de strategische doelstellingen van Het Facilitair Bedrijf, binnen het ruimere kader gesteld door de Vlaamse regering. In deze mededeling wordt het meerjareninvesteringsprogramma voor de bouwprojecten op kredieten van Het Facilitair Bedrijf voor 2025-2030 voorgesteld zoals voorgelegd bij begrotingsopmaak 2026. De projecten die worden uitgevoerd op kredieten van de andere entiteiten maken geen voorwerp uit van dit overzicht. Dit meerjarig investeringsprogramma en de budgetten die daarin zijn opgenomen zijn indicatief.

Om de beschikbare middelen, zowel financieel als personeel, zo effectief en efficiënt mogelijk in te zetten hanteert Het Facilitair Bedrijf een planmatige aanpak voor de realisatie van haar bouwprojecten. Jaarlijks worden de noden & verplichtingen in de gebouwen in kaart gebracht. Hierbij wordt vertrokken van de langetermijnvastgoedstrategie¹.

Vanuit haar missie om een duurzame en inspirerende werkomgeving te creëren voor de diensten van de Vlaamse overheid streeft Het Facilitair Bedrijf naar een goed evenwicht tussen efficiëntie en duurzaamheid. Vertrekkende van de vastgoedstrategie, waarin de grote lijnen voor het vastgoedpatrimonium zijn bepaald, wordt voor elk gebouw in beheer van Het Facilitair Bedrijf een meerjarenplan uitgewerkt. Hierin worden de noodzakelijke ingrepen in kaart gebracht, de prioriteiten bepaald, het nodige budget ingeschat en gepland in de tijd.

De strategische keuzes worden gemaakt op basis van leidende principes: conformiteit (regelgeving en veiligheid), efficiënt inzetten van het vastgoed, verduurzamen van gebouwen (o.a. koolstofneutraliteit tegen 2045), de noden van de klant en de principes van het hybride werken.

¹ [Strategisch vastgoedplan | Vlaanderen.be](#)

Het meerjareninvesteringsprogramma bundelt alle investeringen volgens vier categorieën:

- **Veiligheid en wettelijke verplichtingen**
Dit zijn werken die kaderen in de brede veiligheid, welzijn en veranderende wettelijke verplichtingen zoals aanpassingen of werken i.k.v. brandveiligheid, toegangsveiligheid of de goede werking van liften. Deze categorie heeft een hoge prioriteit.
- **Grote onderhoudswerken**
Duurzaamheid start bij zo lang mogelijk behouden wat goed is. Dit zijn grote werken die in kader van langetermijnonderhoud nodig zijn aan gebouwen die voor langere tijd in portfolio blijven. Dit gaat veelal over werken aan de gebouwschil en technische installaties.
- **Grote investeringen**
Dit zijn ingrijpende bouwwerken om gebouwen te grondig te renoveren of te vervangen door nieuwbouw (i.h.k.v. klimaatdoelstellingen en optimalisaties van onze kantoorgebouwen). Voor deze projecten wordt telkenmale een business case opgemaakt, waarin de kosten en baten worden in kaart gebracht en toegelicht, en aan de Vlaamse regering voorgelegd.

Voor deze grote investeringen werd in de opmaak van de budgetten rekening gehouden met de te verwachte indexering van prijzen, onvoorziene werken en herzieningen.
- **Huisvesting**
Dit zijn projecten die kaderen in de huisvestingsvraag van entiteiten. Dit gaat veelal over kleinere tot middelgrote projecten waarbij een nieuwe locatie wordt gezocht voor een entiteit of waarbij entiteiten worden gehuisvest in een groot kantoorgebouw (met noodzakelijke aanpassingen) of over kantoorgebouwen die worden ingekanteld en aangepast. Tot deze categorie behoren ook aanpassingswerken in de kantoorgebouwen in beheer van Het Facilitair Bedrijf i.k.v. de dagdagelijkse dienstverlening van Het Facilitair Bedrijf zoals een aanpassing van de keuken, maar ook werken i.k.v. het verbeteren van de integrale toegankelijkheid.
- **Nog toe te wijzen**
Deze categorie duidt op projecten die verwacht worden bij de volgende jaarlijkse actualisatie van de meerjarenplanning. Met deze werkwijze wordt de nodige flexibiliteit gegarandeerd om onverwachte gebeurtenissen op te vangen zonder andere projecten te moeten vertragen of stopzetten.

Minister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Economie, Innovatie en Industrie, Buitenlandse Zaken, Digitalisering en Facilitair Management,

Matthias DIEPENDAELE