

Samen naar 2030



Voorwoord

.....

De nota die vandaag voorligt is een werkstuk dat door intens intern overleg tot stand gekomen is. Ze geeft een mooi overzicht van de kerntaken en de strategische en operationele doelstellingen die onze teams tijdens de volgende legislatuur willen realiseren.

Dit is geen afgewerkt of statisch document, maar vormt de aanzet en basis voor dialoog.

HET ONDERNEMINGSPLAN: EEN PROCES VAN OVERLEG



Wij, als IGEAN-medewerkers, claimen immers niet de wijsheid in pacht te hebben of de macht om onze wil op te leggen aan onze vennoten of hun inwoners. Integendeel: IGEAN staat als intergemeentelijk samenwerkingsverband ten dienste van hen, vanuit het DNA dat we samen meer kunnen bereiken dan alleen. We gaan dan ook op zoek naar een zo breed mogelijk draagvlak voor onze activiteiten.

Dit document is reeds verfijnd en verrijkt met de input die we ontvingen tijdens thematafels met deelnemers uit de aangesloten lokale besturen en werd aan de algemene vergadering van 27.11.2024 worden gepresenteerd, samen met de **evaluatie van het ondernemingsplan "horizon 2024"**.

Op 27 maart 2025 organiseerden we een trefdag voor de nieuwe besturen, waarop onze teams hun ambities en prioriteiten voorstelden aan de nieuwe mandatarissen en de medewerkers van de aangesloten besturen.

We lanceerden een mini-website om op een heel toegankelijke manier onze activiteiten voor te stellen.

Op 26 augustus stuurden we nog zeer ruim een mail uit om feedback te vragen.

We legden het resultaat van de voorbereidend documenten voor op de strategische dag met de bestuurders op 1.10.2025, vooraleer ze ter goedkeuring voorgelegd worden aan de algemene vergadering op 17 december 2025.

Het ondernemingsplan "samen naar 2030" wordt zo voor ons dé leidraad voor de werking van IGEAN dienstverlening en IGEAN milieu & veiligheid in deze legislatuur.

Ons doel: een grondige evaluatie én een gedragen ondernemingsplan die de leidraad wordt voor de werking van IGEAN in de periode 2025-2030.

Wij blijven erin geloven dat ook na bijna 60 jaar de intergemeentelijke en bovengemeentelijke samenwerking van IGEAN mee hét antwoord vormt op de uitdagingen waar onze lokale besturen mee worden geconfronteerd. IGEAN wil daarom als preferente partner haar vennoten blijven ondersteunen en ontzorgen. U kan op al onze medewerkers blijven rekenen.

Jo Bridts
algemeen directeur

Maarten De Veuster
voorzitter IGEAN

Missie

....

IGEAN is opgericht door de lokale besturen én werkt exclusief voor hen en hun inwoners. Wij zijn voor deze besturen een meedenkende, deskundige en betrouwbare partner. Op een proactieve, vooruitstrevende en kostenefficiënte manier spelen wij in op hun behoeften en bouwen we samen aan een optimale lokale leefomgeving. Onze meerwaarde ligt vervat in de baseline "samen beter".



Samen

Samen zijn we beter en staan we sterker. Samen maken wij het verschil! Samen gaan we voor ons doel: een optimale lokale leefomgeving.

Proactief

IGEAN wil zelf de voelsprietten uitsteken om noden in een vroeg stadium te detecteren. Dit zowel om wat er van de hogere overheden komt, als wat er leeft bij de besturen zelf. Het antwoord dragen wij actief uit naar onze besturen.

Vooruitstreven

IGEAN wil zowel voor bestaande als voor nieuwe vragen steeds zoeken naar actuele oplossingen. We willen de "Best Beschikbare Oplossing" vinden. Daar waar nodig ontwikkelen we zelf nieuwe oplossingen.

Deskundig en betrouwbaar

IGEAN wil steeds op al haar activiteitsdomeinen een hoge graad van deskundigheid aanbieden. Steeds up-to-date, integer, duidelijk en transparant zijn, maakt van IGEAN een betrouwbare partner.

Partner van besturen

Wanneer een lokaal bestuur geconfronteerd wordt met uitdagingen die extra slagkracht of gedeelde expertise vragen, kan ze rekenen op IGEAN als meedenkende partner. Samen met de besturen werken wij aan een krachtig beleid en aan oplossingen die efficiënt en duurzaam zijn.

Kostenefficiënt

Optimale inzet van middelen, daar draait goed bestuur rond. Samen kunnen we met beperkte middelen meer bereiken. Dat kan zich uiten in een betere dienstverlening en/of een lagere kostprijs.

Optimale lokale leefomgeving

Lokaal kunnen wij samen met de besturen de leef-, woon- en werkomgeving van de inwoners gunstig beïnvloeden en zelfs vormen.

Uitdagingen

.....

Hieronder vindt u een greep uit de uitdagingen waar IGEAN als intergemeentelijk samenwerkingsverband de volgende jaren wil op inzetten:

1. Maatschappelijke uitdagingen voor onze lokale leefomgeving: klimaat, wonen en materialenkringloop

- IGEAN wil zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering en de regio voorbereiden op toekomstige uitdagingen.
- IGEAN wil het Lokaal Materialenplan toepassen om de afvalproductie te verminderen en de materialenkringloop te sluiten.
- Samen met de besturen werken we aan de kwaliteit van het woningpatrimonium én de woonomgeving.

2. Energietransitie: een prioriteit!

IGEAN engageert zich om de energietransitie te bevorderen en wil zelf het goede voorbeeld geven door op het einde van de legislatuur CO2-neutraal te zijn.

Daar waar in de vorige legislatuur de praktische en financiële krijtlijnen van het VerdeR project werden uitgetekend, zal tijdens deze legislatuur het project écht vorm krijgen. We starten met de bouw van de nieuwe installatie en vormen onze site Noord om tot een volwaardige energiesite.

De **energietransitie** staat hoog op de agenda. We ambiëren niet enkel voor onze eigen activiteiten om hierin het voortouw te nemen, o.m. door de omschakeling naar een wagenpark op hernieuwbare energie. Ook ons eigen patrimonium nemen we onder de loep.

De eerste elektrische ophaalwagen in Vlaanderen rijdt rond in onze gemeenten!

Bovendien zetten onze collega's van het EnergieK Huis zich met een passie voor klimaat en lokale samenwerking in om besturen te ondersteunen bij collectieve energieoplossingen zoals energiedelen en energiegemeenschappen.

Sommige lokale besturen hebben inmiddels stappen gezet in het kader van een strategisch patrimoniumonderzoek of bereiden dit voor. Ook voor hen hebben we een aanbod uitgewerkt om dit op een gestructureerde en projectmatige manier aan te pakken.

Kortom: onze organisatie is volledig doordrongen van het engagement om van de energietransitie een prioriteit te maken!

3. Relatiebeheer en communicatie

- Nabijheid en communicatie met de aangesloten besturen worden een speerpunt tijdens de volgende

- legislatuur. Wij zijn er ons ten volle van bewust dat we moeten investeren in het versterken van het vertrouwen met de beleidsmakers én de medewerkers van de lokale besturen om de onderlinge samenwerking te optimaliseren.
- Ook in de communicatie met de inwoners willen we een nog een flinke stap vooruit zetten.

Als voorbeeld daarvan engageren we ons om het databeheer en de rapportering te optimaliseren en zo onze dienstverlening te verbeteren. Een performant en gebruiksvriendelijk intranet vormen de basis hiervan.

4. Op bestuurlijk en organisatorisch vlak

- We nemen kritisch onze eigen missie en visie onder de loep en actualiseren ze.
- We doen voorstellen om een robuuste organisatie uit te bouwen met een heldere en toekomst-gerichte aansturing van de teams.
- 'The war on talent' is een dagelijkse realiteit: daarom zal IGEAN zich verder profileren als aantrekkelijke werkgever en de branding van het bedrijf versterken.

Ons menselijk kapitaal is cruciaal om de talrijke opdrachten en activiteiten te kunnen waarmaken. Onze kracht ligt immers in competente, gedreven en gelukkige medewerkers.

5. Nieuwe trends leiden tot innovatieve projecten

- De digitalisering van de maatschappij zet zich in versneld tempo verder: social media worden steeds belangrijker.
- IGEAN zal ook de mogelijkheden van AI verkennen en deze technologie inzetten, zowel als communicatietool als bij de automatisering van productieprocessen.
- De MijnIGEAN-tool krijgt een doorstart en vormt dé link bij uitstek met de digitaal georiënteerde inwoner.

Lees ons ondernemingsplan nu ook online!





Samen naar 2030

www.igean.be/samennaar2030



Inhoudstafel

.....

	Voorwoord	2
	Missie	4
	Uitdagingen	5
	Materialenkringloop en afvalbeheer	8
	Afvalprojecten en beleid	10
	Ophaaldienst	12
	Recyclageparken	14
	Verwerking	16
	Project in de kijker: <i>ondergrondse en bovengrondse container met eID</i>	18
	EnergieK Huis	20
	Klimaat en energie	22
	Wonen	24
	Project in de kijker: <i>EnergieK Huis - renovatiebegeleiding</i>	26
	Grondgebiedszaken	28
	Ruimtelijke planning en studies	30
	Vastgoedtransacties	32
	Projecten	34
	Project in de kijker: <i>transformatie binnengebied Landbouwstraat Niel</i>	36
	Handhaving	38
	Handhaving omgeving	40
	Advies omgeving	42
	Gemeentelijke administratieve sancties	44
	Aanwijzend schatter	46
	Welzijn op het werk	48
	Gemeenschappelijke Interne Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk	50



MATERIALENKRINGLOOP EN AFVALBEHEER

Een intergemeentelijk materialen- en afvalbeleid met de focus op effectieve resultaten is meer dan ooit een noodzaak. Een circulaire economie moet mee zorgen voor het oplossen van de ruimere klimaatproblematiek.

IGEAN neemt al een grote rol op in de organisatie en coördinatie van dit beleid in de regio. In nauwe samenwerking met de gemeentenslaagden we erin om het storten en verbranden van afval sterk terug te dringen. Door onder andere de invoering van diftar met weging, stimuleren we selectieve inzameling, waardoor afval terug een grondstof wordt. We gaan hier verder op de ingeslagen weg en willen het 'nog beter' doen.

Een circulaire economie of kringloop-economie behelst immers nog veel meer. Eindige grondstofvoorraden mogen niet worden uitgeput en reststoffen moeten volledig opnieuw worden ingezet. De uitdagingen zijn gigantisch, wat maakt dat we nog meer initiatieven richting preventie, hergebruik en hoogwaardige recyclage zullen nemen.

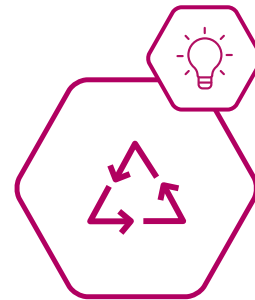
Het Lokaal Materialenplan 2025-2030 vormt het kader. IGEAN zal dit vertalen naar een lokaal beleid en projecten met een aangepaste operationele beleidsvoering. IGEAN faciliteert en ontzorgt de gemeenten bij de inzameling aan huis, op de recyclageparken én andere locaties op het openbaar domein. Uitbreiding van deze dienstverlening is te onderzoeken, rekening houdend met de behoeften van de besturen.

IGEAN gaat de uitdaging dus aan. Samen met inwoners en gemeenten gaan we voor een échte circulaire economie!



Afvalprojecten en beleid

DE TRANSITIE VAN AFVAL- NAAR MATERIALENBEHEER
STIMULEREN EN ZO MEEW ERKEN AAN DE REALISATIE VAN DE
KLIMAATDOELSTELLINGEN



In het Vlaamse energie- en klimaatplan 2021-2030 wordt afval als één van de belangrijkste sectoren beschouwd om emissiereducties van broeikasgassen te realiseren. Het beperken van de hoeveelheid restafval wordt gezien als een sleutelement om dit te bereiken.

IGEAN wil daarom nog meer inzetten op preventie, hergebruik, kwalitatieve recyclage en compostering om de circulaire economie te stimuleren. Samen met de gemeenten blijven we werken aan een afval- en materialenbeleid dat een positieve impact heeft op onze ecologische voetafdruk.

Daarbij zijn er nog heel wat uitdagingen, ook op het vlak van de aanpak van zwerfvuil en sluikstort.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

18

De ophaling van huisvuil en/of gft in containers met chip die gewogen worden bij de lediging, wordt al in 18 gemeenten toegepast. Dat betekent dat de inwoner de kost voor de ophaling grotendeels zelf in de hand heeft. Hoe minder afval hij aanbiedt, hoe lager de rekening.

20.000

Via mijnIGEAN.be hebben al 20.000 inwoners zicht op de hoeveelheid afval die ze aanbieden en de kostprijs die hieraan vasthangt. Hun saldo op de diftarrekening is ook meteen zichtbaar.

45.000

Team klantenbeheer ondersteunt de gemeenten rond afvalinzameling in de breedste zin van het woord. Via telefoon of mail worden door enkele medewerkers jaarlijks meer dan 45.000 vragen behandeld.

6.300

Via IGEAN en de gemeente kunnen inwoners voordelig plaatszakken, bigbags kopen of containers huren om cementgebonden asbestafval aan huis te laten ophalen. Tot en met 2023 werd bijna 6.300 ton asbestafval ingezameld op zo'n 1.700 adressen.

700

Hol en bol glas mag naar één van de 700 glasbollen, verspreid over 400 locaties. Dankzij de kleurgescheiden inzameling kan het glas steeds opnieuw gesmolten en gerecycleerd worden zonder enig kwaliteitsverlies.

CONTACTEER ONS

M inzameling@igean.be
T 03 350 08 14

KERNTAKEN

IGEAN coördineert het lokale afvalbeleid en zorgt voor de praktische uitvoering ervan:

- Initiatieven nemen voor de reductie van de hoeveelheid restafval.
- Zoeken naar beste technieken voor afvalverwerking om zoveel mogelijk materialen in de kringloop te houden.
- Coördineren van projecten voor selectieve afvalinzameling en diftar met weging.
- Rapporteren afvalcijfers aan gemeenten en OVAM.
- Informeren en sensibiliseren.

IGEAN STIMULEERT DE TRANSITIE VAN AFVAL- NAAR MATERIALENBEHEER

De transitie van afval- naar materiaalbeheer en van een lineaire naar een circulaire economie is maar mogelijk door een goede sortering aan de bron. Tegen 2030 wil Vlaanderen de hoeveelheid huishoudelijk restafval doen dalen onder de 100 kg/inwoner.

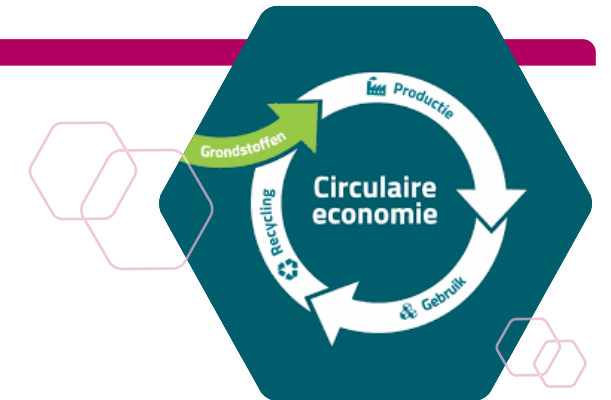
IGEAN implementeert samen met de gemeenten maatregelen die sturend werken (diftar met weging, doordacht tarievenbeleid, ...) om deze ambitieuze doelstelling te behalen.

IGEAN spoort opportuniteiten op om voor zoveel mogelijk afvalstoffen de materialenkringloop te sluiten. Zo gaan we, als partner van het Living Lab Kunststoffen, mee op zoek naar hergebruik- en recyclagetoepassingen voor kunststoffen die nu verbrand worden omwille van de complexe samenstelling of de beperkte stukgrootte. Samen met de kringloopcentra zetten we in op lokaal hergebruik en maximale recyclage van textiel.

WERKEN AAN EEN PROPERE LEEFOMGEVING MET MINDER AFVAL

Preventie vormt de basis van de circulaire economie. Afval vermijden levert immers de grootste milieuwinst op. In de communicatie (onder andere naar scholen) en onze projecten leggen we meer dan ooit de focus op mogelijkheden om afval te vermijden en op hergebruik, herstel en delen (bv. via repair cafés, deelhubs). IGEAN onderzoekt subsidiemogelijkheden om innovatieve projecten te starten.

Zwerfvuil en sluikstorten zijn een doorn in het oog van heel wat inwoners en het opruimen ervan kost de besturen handenvol geld. We gaan samen met de gemeenten de strijd aan om de hoeveelheid zwerfvuil tegen 2030 terug te dringen met minstens 20% tegenover 2023. We zetten in op sensibilisatie, registratie, communicatie en waar nodig handhaving (afvalsteward). IGEAN wil een partner worden van de gemeenten voor de netheid van het openbaar terrein.



EEN INNOVATIEVE DIENSTVERLENING, MET OOG VOOR MAATWERK

Via mijnIGEAN.be hebben inwoners een duidelijke kijk op hun afvalhoeveelheden. Daar vinden ze ook een vergelijking met wat gelijkaardige gezinnen aanbieden. Deze informatie heeft een sensibiliserende functie, want het motiveert hen om zelf de aangeboden hoeveelheden huisvuil en gft te verminderen. We zorgen voor een continue uitbreiding van de functionaliteiten van de webtoepassing. Zo kan er digitaal een aanvraag worden gedaan om grofvuil of snoeihout aan huis te laten ophalen. Het is de bedoeling om meer data ter beschikking te stellen, eventueel ook van het recyclagepark.

Als inwoners hun afval op een vlotte manier kunnen sorteren, wegbrengen of laten ophalen, verbetert dit de selectieve inzameling. Met kleine composteerbare papieren zakjes wordt de inzameling van keukenafval bevorderd. Naast de klassieke ophaal- en brengmethodes worden alternatieve methoden getest, verfijnd en geëvalueerd: de afvalinzameling via "pop-up containers" tijdens wegenwerken, de ondergrondse containers met eID-lezer, het mobiel recyclagepark, de asbestinzameling aan huis, enz.

Je bent mee met (mijn)IGEAN.be!

Ophaaldienst

EEN EFFICIËNTE OPHALING, HAND IN HAND MET EEN OPTIMALE DIENSTVERLENING



In 2015 is IGEAN zelf met afvalophaling gestart omwille van het destijds beperkte aanbod aan afvalpartners en onstabiele marktprijzen. Sinds de start is de eigen ophaaldienst sterk gegroeid.

Zo evolueerde het wagenpark op enkele jaren tijd van 3 naar 44 wagens en het aantal werknemers van 6 naar 115. Intussen halen we huisvuil, pmd en gft op in bijna alle aangesloten gemeenten.

Een 50-tal chauffeurs en een 65-tal beladers zorgen samen met 8 logistiek coördinatoren en administratief bedienden voor een vlotte ophaling tegen een marktconforme prijs.

Nu er stabiliteit is in de operationele werking en we kunnen vertrouwen op opgeleid en bekwaam personeel, richten we ons verder op de verbetering van de dienstverlening en de duurzaamheid van de werking.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

100.000.000

Dit is de totale hoeveelheid huisvuil, pmd en gft in kilogram, dat jaarlijks in de ophaalwagens wordt getild door onze medewerkers.

168

Elke week worden er door onze teams gemiddeld 168 ophaalrondes gereden.

800

Elk team, bestaande uit een chauffeur en één of twee beladers, maakt dagelijks gemiddeld 800 containers leeg.

885.000

Onze vloot legde het afgelopen jaar zoveel kilometers af dat ze samen 22 keer rond de aarde zijn gereden.

12.000

Elke belader zet per ophaalronde gemiddeld 12.000 stappen. Een niet te onderschatten fysieke uitdaging dus voor onze fitte collega's!

KERNTAKEN

De ophaaldienst zet maximaal in op deze pijlers:

- Een kritische en analytische inzet van personeel en middelen in het kader van kostenefficiëntie.
- Een vriendelijke en behulpzame houding naar onze inwoners toe.
- We laten de straat na de ophaling netjes achter.
- Veiligheid, voor inwoners én het eigen personeel.

WE VERBETEREN ONZE KOSTENEFFICIËNTIE EN BLIJVEN ONS WAGENPARK VERDUURZAMEN

IGEAN heeft eerder al een pioniersrol op zich genomen door te investeren in CNG-voertuigen. Na het onderzoek naar de mogelijkheden van volledig elektrische ophaalwagens gaan we over tot de **verdere verduurzaming van ons wagenpark**. We laden de wagens zoveel mogelijk met elektriciteit die wordt opgewekt op onze eigen locaties. We blijven de markt nauwlettend volgen en plannen om op termijn het wagenpark volledig te elektrificeren.

Een duurzame ophaling betekent ook uniformiteit, efficiëntie én een correcte ophaalfrequentie. IGEAN wil daarom onze partnergemeenten stimuleren om over te schakelen naar een **tweewekelijkse ophaalfrequentie voor alle ophaalrondes**. Het wekelijks ophalen van afval is namelijk weinig efficiënt, duur en het zorgt voor meer verbruik van brandstoffen en vrachtwagens op de weg. In diftar-gemeenten kunnen er flankerende maatregelen - zoals ondergrondse afvalcontainers - worden voorzien voor inwoners die sporadisch toch extra afval willen wegbrengen.

GROEI EN VOORUITGANG ZIT OOK IN EEN VERDERE PROFESSIONALISERING VAN DE OPHALDIENST

IGEAN blijft werken aan de kwaliteit van de uitvoering van operationele taken. Zo dragen wij 'veilig werken' hoog in het vaandel. Met een doorgedreven opleiding, heldere communicatie en preventiemaatregelen **reduceren we arbeidsongevallen tot een minimum en garanderen we de veiligheid van onze inwoners tijdens de ophaalronde**. Verder werken we een duidelijk onthaalbeleid uit en zetten we proactief sterk in op de vermindering van klachten.

De huidige planning van de afvalophaling kan beter, veiliger en ... digitaal. IGEAN wil daarom **investeren in een softwarepakket dat toelaat om alle routes te digitaliseren**. De geplande trajecten zijn dan steeds up-to-date omtrent wegversperringen, verkeerswijzigingen, ...



De accurate en flexibiliteit van onze teams zal logischerwijze sterk verhogen.

DE VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE OPHALDIENST HORIZONTAAL UITBREIDEN

Stapsgewijs willen we onderzoeken of we nog andere **ophalingen die we nu nog uitbesteden, in eigen beheer kunnen uitvoeren**. We hebben de nodige expertise en middelen in huis om dit kwaliteitsvol en kostenefficiënt te doen. Zo willen we investeren in voertuigen om de vele ondergrondse afvalcontainers zelf te ledigen. Dankzij de goede samenwerking met onze gemeenten zijn we in de mogelijkheid om snel te schakelen waar nodig.

Als we voor gemeenten **een partner worden voor de openbare netheid**, is het aangewezen om te onderzoeken of we hierbij operationele taken kunnen opnemen, bv. de lediging van de straatvuilbakken. IGEAN kan hier met een intergemeentelijke visie zorgen voor een optimale inzet van mensen en middelen met de nodige flexibiliteit zodat een goed resultaat gegarandeerd is.

Op weg naar een uitgebreidere dienstverlening met de nadruk op kwaliteit en duurzaamheid.

Recyclageparken

EEN KLANTVRIENDELIJKE EN EFFICIËNTE INZAMELING VAN
MATERIAAL MET OOG VOOR KOSTPRIJS EN SORTEERRESULTAAT



De recyclageparken exploiteren op een correcte, vriendelijke en efficiënte wijze, dat doet IGEAN voor 26 gemeenten en voor meer dan 400.000 inwoners. We streven naar een goede dienstverlening met aandacht voor een optimale sortering.

De inwoners krijgen toegang tot de recyclageparken op basis van hun elektronische identiteitskaart. Het 'diftar-met weging-principe' wordt toegepast waarbij het aangerekende tarief per kilogram afhankelijk is van de eindverwerking van de afvalfractie.

Samen gaan we elke dag opnieuw voor aangename, propere en toegankelijke sites, waar alle bezoekers geholpen worden.

IGEAN zet in op een uniforme intergemeentelijke regiowerking en draagt een eenduidig en transparant beleid uit naar de besturen en hun inwoners.

KERNTAKEN

Materialen selectief inzamelen volgens uniforme richtlijnen.

- Vriendelijk ontvangen en begeleiden van bezoekers op het recyclagepark.
- Transparante en uniforme werking organiseren binnen de regio.
- Correct inzamelen en afvoeren van gesorteerde materialen.
- Toezien op goede verwerking van de materialen.
- De efficiëntie van de werking bewaken.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

1.100.000

bezoekers uit 26 gemeenten ontvangen we jaarlijks op 24 recyclageparken.

160.000

intergemeentelijke bezoeken. Dit wil zeggen dat 15% van alle geregistreerde bezoeken gebeurt op een recyclagepark buiten de eigen gemeente.

85.000

ton afval 'passeert' jaarlijks via het recyclagepark. Hiervan wordt maar liefst 75.000 ton selectief ingezameld met het oog op hergebruik, recyclage en compostering.

15 euro

per inwoner is het gemiddelde bedrag per jaar dat de gemeente bijdraagt voor deze dienstverlening.

1.400

compostbakken en -vaten worden jaarlijks verkocht op de recyclageparken. Dit past binnen de gedachte om preventief te verwerken en afval te vermijden.

CONTACTEER ONS

M recyclageparken@igean.be
T 03 350 08 29

WE BIEDEN EEN HEDENDAAGSE, EFFICIËNTE EN EENDUIDIGE DIENSTVERLENING AAN

Data zijn 'het nieuwe goud'. Alle data van de recyclageparken moeten op een juiste manier geanalyseerd worden om te komen tot een optimale werking op het niveau van elk park. Want niet elk park is hetzelfde: er zijn verschillen qua grootte, drukte, de te verkopen items, ... IGEAN zoekt naar manieren om die data goed te visualiseren om de werking te kunnen monitoren en waar nodig bij te sturen.

IGEAN legt de focus op een **verdere uniforme werking** van de recyclageparken. Zowel de inzamelwijze als de tarieven voor de verschillende afvalfracties worden verder op elkaar afgestemd. De exploitatie over de gemeentegrenzen heen eenvormig uitvoeren is eerlijk en beperkt afvaltoerisme.

DIGITALE EN MODERNE RECYCLAGEPARKEN EXPLOITEREN IN EEN GOEDE GEOGRAFISCHE SPREIDING BINNEN DE REGIO

We zetten in op het **digitaliseren van werkprocessen en communicatie** om de activiteiten op een kwaliteitsvolle én kostenbewuste manier uit te voeren. Hierdoor wordt alle informatie voor alle betrokken partijen 'in real time' beschikbaar. De administratie automatiseren heeft als bijkomend voordeel dat de focus van de parkwachters nog meer op het terrein kan liggen.

Recyclageparken exploiteren onder de best mogelijke omstandigheden, met een moderne infrastructuur binnen een intergemeentelijke context. Dit leidt tot een kostenefficiënte werking waardoor de kostprijs per inwoner gedrukt kan worden voor de gemeenten. Deze vaste dienstverlening kan worden aangevuld met mobiele recyclageparken, inspelend op de lokale behoeften.



MATERIALEN MAXIMAAL ÉN NUTTIG SELECTIEF INZAMELEN VOLGENS DE PRINCIPES VAN DE CIRCULAIRE ECONOMIE

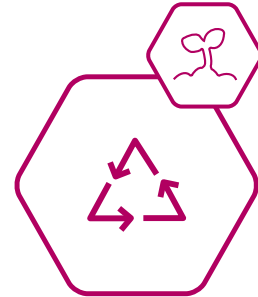
We zetten in op het **sensibiliseren van bezoekers**. We weten allemaal graag waarom we bepaalde dingen moeten doen. De sorteerregels uitleggen en recyclagetoepassingen toelichten is waardevol. Deze kennis hebben en de informatie delen is belangrijk. We hebben hierbij steeds oog voor de snelheid en kwaliteit van onze dienstverlening.

Een selectieve inzameling is zinvol zodra de verwerking of toepassing nadien waardevoller is of hoger mikt binnen een circulaire economie. Binnen bestaande contracten en overeenkomsten wil IGEAN bekijken of een **verdere uitsplitsing van materiaalstromen** een meerwaarde kan vormen. Dit kan leiden tot een doorgedreven selectieve inzameling en recyclage met een financieel voordeel.

**Sorteren is de basis;
maximaal hergebruik of
recyclage is het doel en dit voor
alle ingezamelde materialen.**

Verwerking

GROENAFVAL EN GFT VERWERKEN TOT GROENE STROOM EN COMPOST OM DE BODEM IN ONZE REGIO TE VERRIJKEN



Sinds IGEAN midden jaren tachtig de gesaneerde stortplaats in Brecht (site Noord) in gebruik nam, groeide het team verwerking gestaag. Vandaag verwerken 36 gedreven collega's jaarlijks tot 65.000 ton gft en 50.000 ton groenafval. We dragen zorg voor de afgewerkte stortplaats en op site Zuid in Edegem zorgen we voor overslag van ingezameld huis- en grofvuil, gft en groenafval.

Zo helpen wij op een maatschappelijk verantwoorde manier in de strijd tegen de klimaatverandering en dragen we bij aan de energietransitie door afval om te vormen in grondstoffen en hernieuwbare energie.

We ontwikkelen en bouwen aan het VerdeR-toekomstproject om van site Noord een echte energiesite te maken. Met de modernste technologieën maken we onze verwerking future proof en sluiten binnen onze regio de materialenkringloop.

KERNTAKEN

- Door overslag van huis- en grofvuil uit de noordrand op site Noord, en overslag van groenafval en gft uit de zuidrand op site Zuid, optimaliseren we de logistieke stroom. Zo halen we elk jaar duizenden wielen van de ring rond Antwerpen, verlagen we uitstoot en besparen brandstof.
- Op de groencompostering maken we van snoeihout en maaisel, afkomstig van recyclageparken en gemeenten, compost.
- In onze vergistingsinstallaties zetten we gft om in groene stroom, warmte en compost.
- Op en in de voormalige, gesaneerde, stortplaats zorgen we voor natuur- en milieubeheer en maken van gewonnen stortgas groene stroom.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

12.000.000

We produceren jaarlijks voldoende groene stroom om alle installaties op site Noord (4.000.000 kWh) en ongeveer 2.300 gezinnen (8.000.000 kWh) van energie te voorzien.

50.000

Elk jaar zetten we 50.000 ton groenafval om tot compost.

38.000

Elk jaar verkopen we via onze recyclageparken ongeveer 38.000 zakken tuincompost en potgrond aan particulieren.

40.000

Jaarlijks zuiveren we in onze waterzuiveringsinstallatie 40.000 m³ afval- en proceswater.

5.000

Dankzij de overslagactiviteit op site Zuid en Noord halen we elk jaar meer dan 5.000 vrachtwagens van de ring rond Antwerpen.

CONTACTEER ONS

M verwerking@igean.be
T 03 330 19 23

WE MAKEN VAN SITE NOORD EEN ENERGIESITE MET RESPECT VOOR KLIMAAT, MILIEU EN OMWONENDEN

We rollen het toekomstproject VerdeR uit. Zonder productieonderbreking bouwen we in en rond de bestaande vergistingsinstallatie, een volledig nieuwe en doorgedreven voorbehandeling, vergister, innovatieve nabehandeling en narijpingshal.

Dankzij vernieuwende technieken verminderen de af te voeren reststromen spectaculair, verbeteren we de compostkwaliteit en reduceren we verder de impact voor de omgeving.

Op de voormalige stortplaats realiseren we één van de grootste zonnepanelenparken van het land. Met de opgewekte energie, door zonnepanelen én vergistingsproces, dragen we ingrijpend bij aan de energietransitie die onze regio zo hard nodig heeft.

WE LEVEREN ONZE BIJDRAGE AAN DE EUROPESE DOELSTELLINGEN INZAKE KLIMAATVERANDERING

Met de productie van groene energie op onze site, creëren we een hernieuwbaar alternatief voor de fossiele afhankelijkheid van het volledige IGEAN patrimonium. Hiertoe wordt een plan van aanpak uitgewerkt en geïmplementeerd.

Met onze compost bieden we onze aangesloten besturen, maar ook de landbouwers, boomkwekers, glasbouwbedrijven,... in onze regio een gouden kans om onze bodem klimaatrobuust te maken dankzij CO₂ opslag in de bodem en verhoging van het waterabsorberend vermogen.

In een plan van aanpak benaderen we deze doelgroepen en maken we werk van een structurele afname van compost door alle stakeholders en belanghebbenden.



KWALITEITSVOL GFT GEEFT KWALITEITSVOLLE COMPOST

Eenmaal VerdeR gerealiseerd is zal het te verwerken gft een intensieve voor- en nabehandeling ondergaan zodat er biogas en compost van zeer hoge kwaliteit afgeleverd worden.

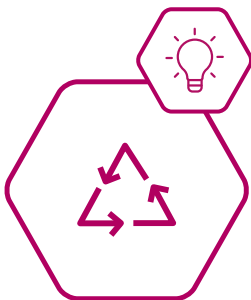
Doordat we een hoogwaardige compost maken, zorgen we ervoor dat ons product gegeerd goed is en lokaal kan afgezet worden bij gemeenten, inwoners, land- en tuinbouw, ... Zo realiseren we een lokale kringloop.

Het is echter belangrijk om niet alleen op de 'uitgang' te werken, maar ook op de 'ingang'. In samenwerking met de gemeenten zetten we dan ook actief in op zuivere gft bij ophaling. We sensibiliseren, maar zullen hardleerse foutsorteerders ook sanctioneren. Indien een inwoner zijn gft slecht sorteert, loopt hij kans dat zijn container niet geledigd wordt. Bij de uitwerking van alle acties betrekken we elke schakel: ophaal-, klanten- en communicatiediensten.

**Samen verzetten we afvalbergen!
En daar krijgen wij energie van!**

PROJECT IN DE KIJKER
.....

ONDERGRONDSE EN BOVENGRONDSE
CONTAINER MET E-ID



KORTE BESCHRIJVING
.....

- In 10 gemeenten brengen bewoners van aangeduide adressen hun afval zelf naar één van de bijna 20 sorteerstraten.
- Ondergrondse huisvuilcontainers met eID voor extra afval werden al geplaatst in Boechout, Hove, Lint en Mortsel.
- In het najaar 2023 ‘poppe’ in Lint de eerste verplaatsbare container op tijdens wegenwerken.

Af en toe lijkt de volgende lediging van jouw container met chip wat veraf. Na een feestje, vóór vertrek op vakantie, op warme dagen... wil je misschien sneller van je afval af. Daar werd een oplossing voor bedacht: de ondergrondse container met eID. En een gelijkaardige container, maar dan bovengronds, kan nu ook ingezet worden bij wegenwerken: de pop up container.

Kleiner en dichter bij elkaar wonen zorgt soms voor plaatsgebrek, waardoor het moeilijker of zelfs niet mogelijk is om te werken met individuele afvalcontainers voor de verschillende afvalfracties. Een compacte en nette oplossing is dan een afvalstraatje dat bestaat uit verschillende ondergrondse containers. Inwoners van de door de gemeente aangeduide wooneenheden, krijgen een toegangskaart en brengen hun afval weg op het moment dat het hen best past. Zo hoeven ze het afval niet te lang thuis te bewaren en kunnen ze het regelmatig wegbrengen.

IGEAN begeleidt gemeenten, architecten, projectontwikkelaars en aannemers om samen te kijken hoe zo’n **afvalstraatje** best ingetekend kan worden. Het moet immers niet alleen vlot bereikbaar zijn voor de gebruikers, maar eveneens op een veilige manier geledigd kunnen worden door de ophaler. Dankzij het toegangscontrolesysteem kan de opvolging volledig geïntegreerd worden binnen het diftarproject. Dit betekent dat waar nodig toegangskaarten geactiveerd, verstuurd en geblokkeerd worden en

dat de gebruikers betalen via het voorschot op hun diftarrekening.

Het is ook een oplossing voor een aantal inwoners die aangeven nood te hebben aan een hogere ophaalfrequentie. Op warme dagen de mosselschelpen of luiers even wegbrengen? Dat kan!

De ondergrondse container met eID bracht ons op het idee om ook een verplaatsbare bovengrondse container met dergelijke toegangscontrole uit te rusten. IGEAN startte een proefproject waarbij 2 bovengrondse huisvuilcontainers met eID-lezer verplaatst kunnen worden van de ene werfzone naar de andere. Daarom kregen ze de toepasselijke naam ‘**pop up containers**’.

Vaak zorgen infrastructuurwerken immers voor heel wat hinder, zowel voor de inwoners als de ophaaldienst. Bij grote (wegen-)werken die lange tijd duren en waar de straat (gedeeltelijk) wordt afgesloten, geraten de ophaalwagens niet altijd tot bij de woningen om afvalcontainers te ledigen. De bewoners van de werfzone moeten hun containers dan niet meer naar een verzamelpunt brengen en na lediging er ook weer ophalen. Ze kunnen hun huisvuil deponeren in de bovengrondse container door gebruik te maken van hun identiteitskaart of een tijdelijke toegangskaart. En de betaling? Die gebeurt via het voorschot op hun diftarrekening. Gemakkelijk, toch?





EnergieK Huis

In een wereld waar duurzaamheid, goede huisvesting en milieubewustzijn steeds belangrijker worden, speelt het EnergieK Huis een centrale rol. Het verkleinen van onze ecologische voetafdruk en het creëren van een comfortabele, efficiënte leefomgeving staat hierbij centraal.

De experts en medewerkers energie en klimaat staan klaar voor vragen rond wonen, energie en klimaat. Samen zoeken we naar de beste begeleiding voor energie-investeringen en renovaties. De medewerkers van het EnergieK loket geven informatie over beschikbare premies en leningen voor het verduurzamen van een woning, het investeren in hernieuwbare energiebronnen en het vergelijken van energiecontracten. We staan klaar om alle vragen te beantwoorden en om woningen voor te bereiden op een klimaatneutrale toekomst.

De experts wonen ondersteunen en begeleiden de lokale besturen bij hun sturende rol op het gebied van woningkwaliteit en bij de opmaak en uitvoering van het gemeentelijk Lokaal Woonbeleid. Samen zetten we ons in voor het verbeteren van de kwaliteit van huurwoningen in de regio. Verhuurders worden niet alleen geïnformeerd over de veiligheids- en gezondheidsnormen waaraan hun huurwoning moet voldoen, maar ze worden eveneens geïnspireerd om te streven naar hoogwaardige huisvesting. Een goede huisvesting voor elke burger is een recht dat we samen met de lokale besturen nastreven.

Bij het EnergieK Huis gaan duurzaamheid, technologie, comfort, gezondheid en veiligheid samen met een aangename leefomgeving als doel.



Klimaat en energie

ENERGIE(K) HUIS: ADVIES EN BEGELEIDING OM WONINGEN
KLAAR TE MAKEN VOOR DE TOEKOMST



Iedereen moet in een veilige en gezonde omgeving kunnen leven. Maar door de opwarming van de aarde staat ons klimaat stevig onder druk. Gelukkig zijn er veel manieren om onze omgeving te beschermen én te herstellen. Denk aan je eigen energieverbruik verlagen.

Met onze rol als EnergieK Huis maken wij burgers wegwijs in de verschillende (steun-) maatregelen voor energetische investeringen en renovatiewerken. Van premies en leningen die je kan krijgen als je jouw woning energiezuiniger maakt, tot informatie over hoe je kan investeren in hernieuwbare energie en waar je het beste contract kunt vinden. Met al deze vragen kunnen inwoners terecht in ons EnergieK loket om zo hun woningen klaar te maken voor een klimaat neutrale toekomst.

Ook voor onze lokale besturen en binnen onze eigen organisatie faciliteren we de overgang naar een duurzame leefomgeving.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

2.465

Gemiddeld aantal loketafspraken in 2023.

1.170

Aantal aanvragen Mijn VerbouwLening sinds de start op 1 september 2022.

140.000

Aantal huishoudens bereikt via de EnergieKe krant.

528

Gezinnen hebben hun woning energiezuiniger gemaakt, dankzij onze groepsaankoop voor spouwmuurisolatie.

28

gemeenten hebben een ambitieus klimaatactieplan opgesteld.

KERNTAKEN

- Organiseren van een laagdrempelig EnergieK loket.
- Verstrekken van de Mijn VerbouwLening.
- Uitvoeren van Mijn VerbouwBegeleiding.
- Sensibiliseren om in te zetten op energiebesparing en duurzame energie (via de EnergieKe krant, nieuwsbrief en infosessies).
- Acties organiseren in het kader van klimaat- en energiebeleid.
- Opvolgen van klimaatplannen.
- Samenwerking opzetten met diverse partners.

CONTACTEER ONS

M energie@igean.be
klimaat@igean.be
T 03 350 08 08

RENOVATIEGOLF VERSNELLEN DOOR ONZE INTERNE WERKPROCESSEN EN EXTERNE SAMENWERKING TE OPTIMALISEREN

De interne werkprocessen om inwoners van A tot Z te begeleiden bij het renoveren van hun woning, gaan we **grondig evalueren en waar mogelijk efficiënter maken**. Hiertoe behoort o.a. de implementatie van de Mijn VerbouwBegeleiding, de Mijn VerbouwLening, de werking en frequentie van de EnergieKe loketten, doorverwijzing tussen diensten ... Het inbedden van nieuwe doelgroepen zoals VME's (vereniging van mede-eigenaars) en mensen uit kwetsbare doelgroepen krijgen hierbij speciale aandacht.

We zetten in op het **verhogen van de interne expertise** door middel van opleidingen en het aanwerven van personeel dat maximaal ingezet kan worden voor actief energiebeheer- en opwekking, energiezuinig patrimonium en renovatiebegeleiding. We doen daarnaast een marktverkenning naar gespecialiseerde partners waarmee we een efficiënt samenwerkingsmodel kunnen uitwerken.

WE MAKEN ONZE SITES KLAAR VOOR DE KLIMAATVERANDERING

We nemen thema's als ontharding en vergroening mee in het vernieuwen van onze sites en recyclageparken. We willen in elk recyclagepark een demomuur met infobord van klimplanten voorzien om de inwoners een 'good practice' voorbeeld te geven. Zo gebruiken we onze recyclageparken ook als communicatiekanaal. Hiermee willen we ook onze gemeentebesturen stimuleren om gelijkaardige initiatieven te ontwikkelen.

IGEAN vervult een voorbeeldfunctie in het streven naar een **klimaatneutraal patrimonium**, waarbij optimaal ingezet wordt op de energie-efficiëntie van en het energiedelen tussen onze sites. De verworven kennis en praktische ervaring willen we nadien delen met onze lokale besturen. Om deze doelstelling te bereiken is een organisatiebrede samenwerking noodzakelijk.



HET ENERGIEK HUIS ALS LAAGDREMPELIG EERSTE LIJN ADVIES VOOR DE INWONER

Het EnergieK Huis organiseert tweewekelijks een **laagdrempelig loket** in de IGEAN-gemeenten, waar inwoners terecht kunnen met al hun vragen rond wonen en energie. Zo vertalen we beleidsdoelen rechtstreeks naar inwoners.

Anderzijds willen we inzetten op het doortrekken van de **synergie met het team wonen**. Daarom organiseren we structurele overlegmomenten. Zo vergroten we de affiniteit met elkaars werking, verbreden we de kennis van onze loketmedewerkers over alle domeinen en kunnen we bewoners informeren over zowel woon- als energiebeleid.

Jaarlijks wordt een **overleg georganiseerd met alle partners inzake energiebeleid en de OCMW's**. Tijdens dit overleg wordt de werking toegelicht, de raakvlakken besproken en ervoor gezorgd dat de verwachtingen overeenstemmen. Het organiseren van dit overleg laat partners met elkaar kennismaken en maakt een meer gestroomlijnd aanbod mogelijk voor onze inwoners.

Voor iedereen een duurzame thuis.

Wonen

INZETTEN OP EEN BETERE WONINGKWALITEIT DOOR INTERGEMEENTELIJKE SAMENWERKING EN EXPERTISE

Het team wonen ondersteunt en begeleidt de gemeenten bij het uitvoeren van hun regisseursrol op het vlak van wonen en bij het uitvoeren van de taken in het kader van de Vlaamse subsidieregeling.

Eén van onze kerntaken is het verbeteren van de woningkwaliteit van huurwoningen in de regio. Hierdoor zijn we pionier met de verordening conformiteitsattesten.

We hanteren hier een sensibiliserende en doorgedreven aanpak bij de begeleiding van verhuurders. Anderzijds zetten we onze expertise ook in voor een vlotte intergemeentelijke samenwerking.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

5

Sinds 2020 legt een team van 5 woningcontroleurs de focus op woningkwaliteit.

28

Voor 28 gemeenten werd een visie sociaal wonen opgemaakt.

7.500

Sinds 2020 heeft het team ca. 7.500 woningkwaliteitsdossiers afgeleverd. 85% hiervan zijn conformiteitsattesten.



KERNTAKEN

Woningkwaliteit:

- Woningkwaliteitsonderzoeken uitvoeren.
- Uitbouwen van technische kennis.
- Adviseren van verhuurders.

Intergemeentelijke samenwerking:

- Samenwerking en ondersteuning bieden aan huisvestingsambtenaren.
- Structureren van diverse overlegmomenten.
- Opstellen van gemeentelijke reglementen (verordening conformiteitsattest, leegstand...).
- Inzetten op een betaalbaar woonaanbod.
- Werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving.
- Informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met vragen over wonen.



CONTACTEER ONS

M wonen@igean.be
T 03 376 47 37

WONEN ALS BELEIDSDOELSTELLING VOOR ELK LOKAAL BESTUUR

Het Vlaams agentschap Wonen in Vlaanderen werkt een beleidskader uit voor intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. De projectcoördinatoren vertalen de beleidsprioriteiten in acties voor de lokale besturen. We streven naar een **samenwerking rond wonen met alle lokale besturen in de IGEAN-regio**. De huidige samenwerking zullen we bestendigen en optimaliseren. Om de draagkracht van onze werking te garanderen, streven we naar een maximalisering van subsidiemogelijkheden.

Om de intergemeentelijke samenwerking met de lokale besturen af te stemmen op de noden, **verruimen we ons aanbod**. In het uitgebreide takenpakket willen we **inspelen op verschillende woonthema's**: leegstand en verwaarlozing, intergemeentelijke huisvestingsambtenaar... Samen met de huisvestingsambtenaren organiseren we thematische werkgroepen.

We plannen een verdere **digitalisering** van onze dienst, onder meer door de aankoop van een opvolgingsprogramma voor woningkwaliteit, leegstand...

WONINGKWALITEIT, ONZE PRIORITEIT

Om het recht op een goede woning voor iedereen te garanderen, willen we inzetten op de **bekendheid van de minimale veiligheids- en kwaliteitsnormen van woningen**. We willen verhuurders blijvend sensibiliseren door het aanreiken van informatieve tools. Naast het vergroten van de bekendheid willen we ook inzetten op het **niet naleven van de woningkwaliteitsnormen handhaven**. Het invoeren van een gemeentelijke administratieve sanctie (GAS) kan door de lokale besturen worden ingezet als handhavend instrument. Daarnaast worden ambtshalve woningcontroles uitgevoerd bij hardleerse verhuurders.

We realiseren dit door de gemeentelijke verordening conformiteitsattesten te evalueren en verder te zetten. We streven naar een **verplicht conformiteitsattest** voor heel Vlaanderen startende bij de IGEAN-regio. Om aan de vraag naar woningonderzoeken te



beantwoorden voorzien we een uitgebreid team van gecertificeerde woningcontroleurs.

SAMENWERKING MET INTERNE EN EXTERNE PARTNERS VERDER UITBOUWEN

Inzetten op betaalbaar wonen gaat verder dan 'wonen' alleen. Op het gebied van ruimtelijke ordening, energie en klimaat werken we intern ook aan betaalbaar wonen. Door deze samenwerking te optimaliseren, kunnen we **onze expertise vergroten en inwoners nog gerichter informeren**.

We bieden een geïntegreerd woon-en energieK loket met het EnergieK Huis aan, waar inwoners op één centraal punt terecht kunnen met al hun vragen rond energie, klimaat en wonen.

In het verleden werkten we samen met verschillende externe partners. Samen met de Provincie Antwerpen hebben verschillende trajecten gelopen zoals geWOONtebreker, Veerkrachtige dorpen.... We hebben ook Noodkoopprojecten opgestart samen met samenlevingsopbouw. In de toekomst willen we nog meer inspelen op **opportuniteiten tot samenwerkingsverbanden**. Vanuit specifieke vragen van inwoners of lokale besturen, zullen wij op zoek gaan naar een externe partner die ons mee kan ondersteunen.

Conformiteitsattest als verplicht label voor elke huurwoning.

PROJECT IN DE KIJKER



VOOR IEDEREEN EEN DUURZAME THUIS

Graag willen we voor heel onze regio een duurzame leefomgeving creëren. Dit doen we met het EnergieK Huis door maximaal in te zetten op het ondersteunen van mensen in de renovatie van hun woonst. Daarmee willen we niet enkel nu de woningkwaliteit verbeteren maar ook onze woningen klaarstomen voor de toekomst.

Renovatieadvies, begeleiding en woningkwaliteit zijn kerntaken die al bij het EnergieK Huis horen sinds het ontstaan. Nood aan advies hierover zal voor burgers alleen maar groeien en daarin zien wij zowel één van onze grootste uitdagingen als onze grootste taak als EnergieK Huis.

Verbouwers kunnen nu via het traject EnergieK renoveren beroep doen op renovatiebegeleiding (aan huis). Daarvoor werken we momenteel met externe partners die over uitgebreide kennis en ervaring beschikken. Binnen de werking van het EnergieK Huis start een begeleidingstraject steeds vanuit het EnergieK loket. De loketmedewerker geeft basisinfo en start indien gewenst een passend begeleidingstraject op. Zo kunnen we verbouwers adviseren en ondersteunen tijdens elke fase van het verbouwproces, van planning van de werken tot het aanvragen van de premies.

Dit traject is voor inwoners gratis. Zo stimuleren we eigenaars van woningen die niet blijken te voldoen aan de wettelijke vereisten inzake woonkwaliteit, om geschikte maatregelen te nemen om de woning conform te maken. We vertrekken vanuit energetische renovaties en zorgen ervoor dat de woningen op deze manier ook voldoen aan de minimale veiligheid- en kwaliteitsvereisten.

Bij een energetische renovatie worden werken uitgevoerd die de energieprestatie van je woning én je wooncomfort verbeteren. Denk aan het isoleren van een dak en buitenmuren, het vervangen van ramen of het plaatsen van een warmtepomp.

LATEN WE SAMEN OP DE RENOVATIEGOLF SURFEN!



De omvorming van het bestaande ondersteuningsaanbod (denk aan de burenpremie van Fluvius) voor renovatiebegeleiding is voor het EnergieK Huis het uitgelezen moment om het bestaande aanbod uit te breiden en te heroriënteren. Naast het opzetten van samenwerkingen met externe partners willen we ook in-house expertise opbouwen. Het belang van een efficiënte en kwalitatieve trajectbegeleiding neemt immers toe nu nieuwe eigenaars van woningen met slechte energieprestatie sinds januari 2023 ook moeten voldoen aan de renovatieverplichting.

We willen onze renovatiebegeleiding nog verder uitbouwen onder de noemer Mijn VerbouwBegeleiding. Dit zal een traject worden dat elke inwoner een kans geeft tot renovatieadvies. Bewoners worden opgesplitst in doelgroepen en krijgen dan een toegespitst traject. Dit traject verder uitwerken zal een van de grootste projecten zijn voor de komende periode.

Samen met onze lokale besturen zorgt het EnergieK Huis ervoor dat inwoners niet in de kou blijven staan. We bieden hulp en ondersteuning aan bij het doorlopen van het gehele renovatietraject, van adviesverlening tot financiering.



GRONDGEBIEDSZAKEN

Voor team grondgebiedszaken staat de projectwerking centraal, waarbij de expertise rond vastgoed, infrastructuurprojecten en ruimtelijke ordening samenkomt in een totaaltraject van a tot z.

We ontzorgen de lokale besturen door de regie van strategische en complexe projecten in handen te nemen. We bieden een breed portfolio aan, dat ingezet kan worden als totaaltraject maar ook als aparte opdrachten.

De dialoog met de gemeente staat altijd centraal en het lokaal bestuur houdt de regie in handen. Het voortraject van een project krijgt bijzondere aandacht, waarbij proactief mogelijke risico's worden geanalyseerd en aangepakt.



Ruimtelijke planning en studies

RUIMTELIJKE KWALITEIT EN MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE ALS LEIDRAAD VOOR VISIEVORMING EN PROJECTEN

Het team ondersteunt de lokale besturen in de aanpak van ruimtelijke uitdagingen. Denk hierbij aan het terugdringen van het ruimtebeslag, het beheersen van de mobiliteit, de energie- en klimaatdoelstellingen en ruimte voor water. We zetten in op een kwalitatieve leefomgeving, waarbij de ruimtebehoeften van alle ruimtevragers zorgvuldig afgewogen worden.

Op strategisch niveau ligt de nadruk op visievorming, zoals ruimtelijke beleidsplanning, die op het terrein zichtbaar wordt door uitvoeringsgerichte instrumenten, zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's), verkavelingen en projecten.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

14

De kwaliteitskamer aRK behandelde 14 dossiers in de pilootfase. In dialoog met de ontwikkelaar werd gezocht naar een verhoogde ruimtelijke kwaliteit in grootschalige, complexe of strategisch gelegen projecten.

2050

De Vlaamse overheid vraagt de lokale besturen om de inname van onbebouwde ruimte terug te dringen naar 0 ha tegen 2050. Het aansnijden van open ruimte voor nieuwe activiteiten wordt de uitzondering of zal moeten worden gecompenseerd.

12

IGEAN maakt momenteel 12 ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) op in opdracht van lokale besturen. In een RUP worden de toegelaten functies (wonen, werken, recreatie, natuur...) en ruimtelijke randvoorwaarden vastgelegd.

1

Eén gemeente werkt samen met IGEAN aan een ruimtelijk beleidsplan en is zo een voorloper in de regio. In de volgende legislatuur wordt verwacht dat meer gemeenten werk gaan maken van een ruimtelijke visie op de lange termijn.

2

IGEAN heeft twee lopende planprocessen waarvoor een plan-MER (milieueffectenrapport) noodzakelijk is. Dit zijn de eerste MER-plichtige projecten in ons bestaan. Dit is een indicatie van de stijgende planlast en complexiteit van de regelgeving.

CONTACTEER ONS

M ruimtelijkeplanning@igean.be
T 03 350 08 23



KERNTAKEN

- Opmaak en opvolging van omgevingsvergunningen.
- Opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- Opmaak van ruimtelijke beleidsplannen.
- Opmaak van rooi- en onteigeningsplannen.
- Stedenbouwkundige adviezen.
- Mobiliteitsbeleid.
- Ontwerpend onderzoek.
- Ondersteuning interne projecten.

GEMEENTEN BEGELEIDEN IN HET BEPERKEN VAN HET RUIMTEBESLAG EN ZO MEE DE AMBITIEUZE VLAAMSE DOELSTELLING REALISEREN

IGEAN ondersteunt de besturen in de Vlaamse taakstelling om de inname van open ruimte terug te dringen. Dit begint bij de **uitwerking van een visie op lange termijn in een ruimtelijk beleidsplan**. De ervaring die we nu reeds opdoen, garandeert dat we de nodige expertise in huis hebben wanneer steeds meer gemeentebesturen hiermee aan de slag zullen gaan.

Door de ambitieuze Vlaamse doelstellingen zullen de gemeenten uitgedaagd worden om geplande projecten te herdenken. Ook slecht gelegen bestemmingszones moeten gevrijwaard worden van ontwikkeling of gecompenseerd worden door elders zones te vrijwaren. We staan de lokale besturen bij in het **onderzoeken van de haalbaarheid van projecten en ontwerp onderzoek naar betere alternatieven**, bijvoorbeeld door te opteren voor verdichting, verweving of locatiealternatieven.

VERHOGEN VAN DE RUIMTELIJKE KWALITEIT EN MAATSCHAPPELIJKE MEERWAARDE VAN PUBLIEKE EN PRIVATE PROJECTEN

Het pilootproject van de **kwaliteitskamer aRK krijgt een vervolgtraject in het volledige werkingsgebied**. In opdracht van het bestuur brengen we externe experts in dialoog met private ontwikkelaars met als doel de ruimtelijke kwaliteit van private projecten te verhogen en de positie van de gemeente tegenover ontwikkelaars te versterken. Meedenken rond verdichting en alternatieve bouwvormen in een project is mogelijk, op voorwaarde dat er een maatschappelijke meerwaarde gerealiseerd wordt.

We **verhogen onze expertise** op het vlak van ontwerp onderzoek en grafische vormgeving van projecten door opleiding en ervaringsuitwisseling. Meer doorgedreven ontwerp onderzoek moet resulteren in een verdere optimalisering van de ruimtelijke kwaliteit van het ontwerp en het scherp stellen van zowel het



programma als de noodzakelijke randvoorwaarden voor een goede integratie in de omgeving. Dit gaat gepaard met een verhoogde ambitie voor de grafische weergave, wat zorgt voor een betere perceptie en waardering.

ONDERSTEUNEN VAN DE OMGEVINGSDIENSTEN IN HUN DAGELIJKSE WERKING

Op voorwaarde dat de capaciteit van de diensten het toelaat kunnen **ruimtelijk planners van IGEAN tijdelijk en deeltijds gedetacheerd worden** naar omgevingsdiensten van aangesloten gemeenten, om zo crisissituaties in hun dienstverlening te ontmijnen. Door dit intergemeentelijk te organiseren tegen kostprijs wordt een concurrentieel aanbod in de markt geplaatst in vergelijking met externe consultants. Dit kan de gemeente ademruimte geven om te zoeken naar een definitieve oplossing. Om deze uitdaging aan te gaan moet er geïnvesteerd worden in opleiding en ervaring in vergunningbeleid.

De expertise van IGEAN wordt door **permanente vorming en ervaringsuitwisseling** steeds op peil gehouden. Door een sterkere betrokkenheid in het lerend netwerk voor omgevingsambtenaren wordt dit uitgedragen naar lokale besturen. De rol als kenniscentrum voor de lokale besturen wordt sterker in de markt gezet, ook voor het domein van de ruimtelijke ordening.

We trotseren de uitdagingen van morgen door samen te werken aan kwalitatieve projecten met een maatschappelijke meerwaarde in een veerkrachtige open ruimte.

Vastgoedtransacties

SLIM VASTGOEDBELEID, DE BOUWSTEEN VOOR DE TOEKOMST

Het team vastgoedtransacties beschikt over een brede waaier van competenties en expertise om het vastgoedbeleid van de lokale besturen te faciliteren.

We denken mee in een totaaltraject, gaande van strategische en tactische keuzes tot uitvoerbaarheid en realisatie op het terrein. We begeleiden het bestuur in de strategische verwerving, de ontwikkeling en het beheer van vastgoed om zo haar beleidsdoelstellingen te realiseren, waardoor ze de regie zelf in handen heeft.

Deze A tot Z dienstverlening heeft als doel om een kwalitatief, duurzaam en onderbouwd beleid te ondersteunen, wat resulteert in kwalitatieve projecten met een maatschappelijke meerwaarde voor onze partners en hun omgeving.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

.....

5.000.000

IGEAN verkocht voor meer dan 5.000.000 euro aan gronden en patrimonium in opdracht van de aangesloten gemeentebesturen. De opbrengsten dekken de werkingskosten en winsten kunnen geïnvesteerd worden in andere projecten in de gemeente.

2.000.000

IGEAN investeerde 2.000.000 euro in de aankoop van vastgoed. Door het innemen van grondposities en een actieve rol op te nemen heeft de gemeente de regie zelf in handen.

102

In 2023 werden 102 gronden verworven door inname, o.a. voor de realisatie van een rooilijn, de (her)aanleg van een weg, een fietspad, een plein.... Dit is mogelijk door onderhandeling, maar ook door onteigening.

8

De ondersteunde onderhandelaars zijn actief in 8 gemeenten. Om de doelstellingen van de gemeente te halen streven we steeds naar een onderhandelde oplossing met de eigenaar. Met een goede verstandhouding lopen de projecten vlotter.

43

In 2023 werden 43 aktes opgemaakt door IGEAN. We werken samen met de burgemeesters en notariskantoren om de verwervingen correct en vlot af te handelen.

CONTACTEER ONS

.....

M vastgoedtransacties@igean.be
T 03 304 19 88



KERNTAKEN

.....

- Aan- en verkoop van gronden en gebouwen.
- Onderhandelingen en onteigeningen.
- Landmeetkundige opmetingen en opmaak rooi- en onteigeningsplannen.
- Financiële haalbaarheidsstudies.
- Strategische analyse van gemeentelijk patrimonium.
- Ondersteuning bij opmaak masterplannen en lange termijnvisie.

STRATEGISCH MEEDENKEN OVER HET GEMEENTELIJK PATRIMONIUM OP BASIS VAN EEN KRITISCHE ANALYSE

.....

We denken strategisch mee na over het gemeentelijk patrimonium, vertrekkend vanuit de uitdagingen van de energietransitie. De analyse van de energieprestaties kan verbreed worden met onderzoek naar o.a. efficiënt ruimtegebruik, duurzame mobiliteit, ontharding en vergroening, integratie van erfgoedwaarden en verbeteren van de toegankelijkheid. Door meer inzicht in zowel de energieprestaties als de gebruikswaarde van het gemeentelijk patrimonium kunnen onderbouwde beslissingen genomen worden.

Subsidiemogelijkheden en partnerschappen die de realisatie kunnen faciliteren worden verkend. De **strategische keuzes worden gebundeld in een masterplan, dat resulteert in een actieplan** waarin de noodzakelijke maatregelen kernachtig weergegeven worden.

HET SLIM CONSERVEREN OF VERMARKTEN VAN HET BESTAAND PATRIMONIUM IS EEN FUNDAMENT VOOR EEN DUURZAME TOEKOMST

.....

Slim conserveren heeft als doel om het bestaand patrimonium toekomstbestendig te maken en te beheren. **We begeleiden de gemeente naar een efficiënt ruimtegebruik**, waarbij onderbenutte ruimten kunnen worden ingevuld met nieuwe bestemmingen en gebruikers. Zo verhogen we het rendement van gebouwen en creëren we een nieuwe bron van inkomsten. Waar het een meerwaarde zou kunnen bieden, kan er gezocht worden naar publieke of private partnerschappen.

We begeleiden de gemeente in de vastgoedtransacties en streven hierbij naar het verhogen van opbrengsten uit verkopen, maar steeds in functie van een ruimtelijk kwalitatief project met maatschappelijke meerwaarde. Hiervoor zetten we nieuwe verkooptechnieken op, met integratie van marktverkenningen, concurrentiedialoog en verkopen met onderhandelingsprocedures.



OPTIMALISEREN VAN DE FINANCIERINGS-MECHANISMEN EN TRANSPARANTIE VAN PROJECTEN, ZOWEL FINANCIËEL ALS PROCEDUREEL

.....

IGEAN formuleert voorstellen voor **bijsturing van de methodiek van de projectwerking**, op basis van de evaluatie en analyse van de voor- en nadelen van de methodiek van de lastgevingsovereenkomst (met projectnota en financiering). In overleg met de lokale besturen wordt de financiering waar nodig bijgestuurd en geïmplementeerd in de projectwerking. Voor de financiering van langlopende projecten zonder lastgevingsovereenkomst wordt met ieder lokaal bestuur een nulmeting opgemaakt en een strategie op maat uitgewerkt.

IGEAN ontwikkelt instrumenten om lokale besturen **meer transparantie te geven in de voortgang van projecten**, zowel inhoudelijk als financieel. De optimalisering van de interne communicatie en samenwerking tussen de teams wordt voortgezet en ondersteund door verbeterde software voor registratie van gepresteerde uren en rapportage. De periodieke inhoudelijke en financiële rapportering van lopende projecten, die reeds wordt toegepast in een aantal gemeenten, wordt de norm.

Als publieke betrouwbare partner bouwen we samen aan een toekomstgericht en klimaatrobuust patrimonium.

Projecten

SAMEN BOUWEN AAN EEN DUURZAME TOEKOMST

Het team projecten ontwerpt en realiseert infrastructuurwerken, zoals wegenis, voet- en fietspaden en groene ruimten in opdracht van de lokale besturen.

Hierbij maakt het team het ontwerp op, bereidt de aanvragen voor de omgevingsvergunning voor, voert de aanbestedingsprocedure en volgt de werken op tot de definitieve oplevering.

Daarnaast ontzorgen we de besturen door de regie van complexe (intergemeentelijke) bouwprojecten, zoals zwembaden of ontmoetingscentra, in handen te nemen. Ook het slopen van gebouwen, met het oog op een latere ontwikkeling, maakt deel uit van ons aanbod.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

1

De Vlaamse overheid streeft via de Blue Deal van 2021 tot 2030 naar 1 m² ontharding en 1 m³ extra hemelwateropvang per inwoner. Team projecten kan gemeenten ondersteunen bij het ontwerpen en uitvoeren van onthardingsprojecten.

13

Tracimat heeft vanaf 2018, met de invoering verplichte selectieve sloop, 13 conformverklaringen geleverd voor sloopopvolgingsplannen van IGEAN. De aparte inzameling van sloopafval zorgt voor zuivere afvalstromen die optimaal gerecycleerd en hergebruikt kunnen worden.

2

IGEAN lanceerde 2 raamovereenkomsten, voor sloopopvolgingsplannen en voor milieuhygiënisch grondonderzoek, waarbij ze optreedt als aankoopcentrale zodat de aangesloten gemeenten hier ook beroep op kunnen doen.

2050

Gemeenten zijn gestart met het screenen van hun gebouwen voor volledig fossielvrije verwarming en koeling tegen 2050. Team projecten kan ondersteuning bieden met advies en concrete uitwerking van renovatieprojecten.

3

IGEAN realiseerde samen met de gemeenten Aartselaar, Hemiksem en Niel zwembad Dok-3. Hierbij coördineerde IGEAN het proces om tot een intergemeentelijke samenwerking te komen en stond in voor het ontwerp en de bouw van het zwembad.

CONTACTEER ONS

M projecten@igean.be
T 03 376 20 54

KERNTAKEN

- Ontwerp en realisatie van wegenis- en rioleringsprojecten.
- Regierol bij het ontwerp en de realisatie van gebouwen.
- Ontwerp en realisatie van openbaar domein.
- Afbraak van gebouwen en wegenis.
- Coördinatie van grond- en archeologische onderzoeken.
- (Her)inrichting van recyclageparken.
- Infrastructuur- en bouwwerken op de verschillende sites van IGEAN.

ONDERSTEUNING VAN DE GEMEENTE BIJ HAAR TRANSITIE NAAR ENERGIENEUTRALITEIT

....

Het bestaande patrimonium van de aangesloten gemeenten dient in eerste instantie gescreend te worden op vlak van energieverbruik, waarna al dan niet een grondige renovatie aan de orde zal zijn. IGEAN kan hierbij **de regierol opnemen bij het ontwerp en de uitvoering van de renovatiewerken** waarbij energiebesparende maatregelen en duurzaamheidscriteria een belangrijk onderdeel zullen vormen.

De **energietransitie** heeft niet enkel gevolgen voor het gemeentelijk en privaat patrimonium, maar zorgt er ook voor dat het **openbaar domein** mee dient te evolueren. Slimme straatverlichting, gericht inplanten van laadpalen en deelsystemen vormen belangrijke randvoorwaarden bij de (her)aanleg van de openbare ruimte. **IGEAN ondersteunt de gemeente graag bij het ontwerp en de uitwerking** hiervan.

PARTNER IN HEDENDAAGSE UITDAGINGEN ROND DUURZAAMHEID, RUIMTELIJKE KWALITEIT EN TERUGDRINGEN VAN RUIMTEBESLAG

....

Waar mogelijk streven we naar bovenlokale projecten in plaats van lokale projecten. Hierbij gaan we op zoek naar een win-win voor elke gemeente en zetten we in op het aangaan van samenwerkingsverbanden om de sociale cohesie te versterken. We denken hierbij aan intergemeentelijke zwembaden of sportaccommodaties in combinatie met wonen of werken. Door de verschillende expertises die bij IGEAN aanwezig zijn, kunnen we gemeenten ten volle **ontzorgen en de projectregie van A tot Z opnemen**.

Circulariteit als evidentie in plaats van uitdaging. Zowel in gebouwgebonden projecten als infrastructuur dient hergebruik van materialen te worden toegepast. De circulariteit van een materiaal dient over de verschillende levenscycli heen bekeken te worden, van grondstof naar eindproduct tot herbruikproduct. IGEAN zal in haar projecten maximaal gebruik maken van een



materialenpaspoort zodat vanaf ontwerpfase onderbouwde keuzes gemaakt worden en materialenkringlopen gesloten worden.

MEE DE BEREIKBAARHEID, VERKEERSVEILIGHEID EN LEEFBAARHEID IN ONZE GEMEENTEN VERHOGEN

....

IGEAN zet mee haar schouders onder het ontharden en vergroenen van bestaande straten, pleinen en wijken. Hiertoe zullen we reeds in de ontwerpfase **klimaatadaptatietools gebruiken** om de impact op de omgeving en het milieu in kaart te brengen. Op die manier kunnen bewuste ontwerpkeuzes gemaakt worden om de impact zo minimaal mogelijk te houden.

Binnen het Vlaamse beleidskader basisbereikbaarheid spelen Hoppinpunten een cruciale rol. Het zijn **toegankelijke overstappunten** van het ene vervoermiddel op het andere. IGEAN neemt het **ontwerp en de uitvoering** hiervan op zich en ondersteunt de gemeenten ook in het aanvragen van de subsidie hiervoor.

Met de materialen van vandaag bouwen we de wegen en gebouwen van morgen.

PROJECT IN DE KIJKER
.....

VAN GARAGES NAAR KWALITATIEF
WONEN



KORTE BESCHRIJVING
.....

- Transformatie van een binnengebied met leegstand en verwaarlozing.
- Strategische grondverwerving in samenwerking met de gemeente.
- Ontwerpend onderzoek i.s.m. het Team Vlaamse Bouwmeester.
- Herbestemming en voorkeurecht in een RUP.
- Ontzorging bij de verdere realisatie en vermarkting.

In opdracht van de gemeente Niel transformeert IGEAN het binnengebied Landbouwstraat van een zone met verouderde bebouwing naar een projectzone op maat van het dorp. Dit gebeurt door een strategisch aankoopbeleid gekoppeld aan een herbestemming en ontwerpend onderzoek in samenwerking met het Team Vlaamse Bouwmeester.

In het binnengebied aan de Landbouwstraat stonden veel lege garages en oude fabrieksgebouwen, die zorgen voor **leegstand** met negatieve effecten en verwaarlozing tot gevolg. In opdracht van de gemeente is IGEAN gestart met de sanering van dit binnengebied vanuit een **integrale aanpak**, die de expertise rond vastgoed, infrastructuur en ruimtelijke ordening samenbrengt om een totaalproject te realiseren.

Team vastgoedtransacties begon met **strategische grondverwerving** om leegstaande en verouderde gebouwen en garageboxen aan te kopen. Het initiële projectgebied werd uitgebreid om de verbinding te maken met de centrumas en nabijgelegen projecten. Team projecten stond in voor het **slopen van gebouwen en verhardingen**. Team ruimtelijke planning heeft de opdracht gekregen om voor de dorpskern van Niel een samenhangend **ruimtelijk uitvoeringsplan** (RUP) op te maken.

Het binnengebied Landbouwstraat wordt herbestemd van een zone voor garageboxen naar een projectzone. In het RUP wordt een voorkeurecht gelegd op percelen en garageboxen die nog niet aangekocht

konden worden, met de gemeente Niel en IGEAN als begunstigden.

Gelijktijdig met het RUP-proces en de verwerving van de gronden organiseerde het **Team Vlaamse Bouwmeester** een oproep “Dorpelijk wonen”, die perfect aansluit bij dit project. Een ontwerpteam onderzoekt hoe een woonontwikkeling verenigbaar is met de charmes van het dorpsse landschap en hoe de kwaliteiten van het dorp hersteld of versterkt kunnen worden. De resultaten van het RUP en het ontwerpend onderzoek zullen richting geven aan de **realisatie** van het project.

DOOR DE SAMENWERKING MET
IGEAN, BEHOUDT DE GEMEENTE
DE REGIE
.....

IGEAN kan de gemeente verder ontzorgen door onder andere de verwerving van resterende gronden en gebouwen, de sloop van gebouwen en verhardingen, het bouwrijp maken van het terrein, het ontwerpen en inrichten van het openbaar domein, het opmaken van verkavelings- en rooijlijnplannen, en het vermarkten van gronden. Door de samenwerking met IGEAN en het actief verwerven van een grondpositie houdt de gemeente de **regie** in handen.



HANDHAVING

Handhaving betekent toezicht op de regelgeving en de naleving ervan afdwingen indien nodig. Handhaving is voor een lokaal bestuur het sluitstuk van de ketting in een degelijk beleid. Zonder een spreekwoordelijke stok achter de deur blijft regelgeving dode letter. Bovendien wordt straffeloosheid als uiterst onrechtvaardig beschouwd door burgers die zich wel aan de regels houden.

IGEAN biedt haar lokale besturen ondersteuning bij de handhaving van politiereglementen of de regelgeving met betrekking tot ruimtelijke ordening en milieu. Hiervoor werkt zij nauw samen met externe partners zoals het Parket, de politie en Vlaanderen. Zo kunnen alle bevoegde overheden hun eigen specifieke rol opnemen binnen een duidelijk en vast traject.

Met het oog op een correcte en gelijke berekening van het kadastraal inkomen voor alle burgers, werkt de aanwijzend schatter van IGEAN samen met de lokale besturen en het Kadaster bij de FOD Financiën.

Omdat goed gemotiveerde omgevingsvergunningen de basis vormen van een efficiënte handhaving, geeft IGEAN advies bij de toepassing van milieuregelgeving in de beoordeling van vergunningsaanvragen.



Handhaving omgeving

WE WERKEN SAMEN AAN EEN GEZONDE EN AANGENAME LEEFOMGEVING VOOR IEDEREEN

Een goede ruimtelijke ordening en gezonde omgeving is van groot belang om te kunnen voorzien in een goede woon- en leefkwaliteit voor alle inwoners, rekening houdend met de schaarse ruimte in Vlaanderen.

Sinds de wijzigingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de inwerkingtreding op 1.03.2018 van het decreet betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning en het daarbij horende handhavingsbesluit, hebben de gemeenten een aantal mogelijkheden, maar ook verantwoordelijkheden, gekregen voor de organisatie en uitoefening van een effectief en doortastend (bestuurlijk) handhavingbeleid.

Het intergemeentelijk team van IGEAN ondersteunt de lokale besturen in het doorlopen van een handhavingstraject waarin op een efficiënte wijze gebruik wordt gemaakt van de voorziene mogelijkheden.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

5

Het team bestaat uit 4 intergemeentelijke toezichthouders/verbalisanten en 1 jurist/stedenbouwkundig inspecteur.

27

Anno 2024 hebben 27 lokale besturen ingetekend op het project handhaving RO en doen beroep op het intergemeentelijk team

110

In 2023 werden er ca. 110 processen-verbaal opgesteld: 35 voor milieu en 75 voor RO.

35

Sinds de start van de intergemeentelijke werking handhaving RO zijn de overtreders in bijna 1/3de van de afgewerkte dossiers tot vrijwillig herstel over gegaan of bekwamen zij een regularisatie.

CONTACTEER ONS

M omgeving@igean.be
T 03 376 47 48

KERNTAKEN

- Ter plaatse controleren op de naleving van de regelgeving.
- Informeren en aanmanen van overtreders om vrijwillig een einde te maken aan de overtreding.
- Opstellen van processen-verbaal of verslagen van vaststelling en de verdere opvolging ervan.
- Opleggen van bestuurlijke maatregelen tot herstel of het inleiden van herstellvorderingen bij het Parket.
- Adviseren van de lokale besturen.
- Rapporteren aan de gemeenten.

DESKUNDIGE EN TRANSPARANTE ONDERSTEUNING BIEDEN BIJ DE HANDHAVINGS- EN TOEZICHTSTAKEN VAN DE LOKALE BESTUREN

We zorgen ervoor dat er voldoende deskundigheid en ervaring aanwezig is in het multidisciplinair team. Daarnaast bekijken we de mogelijkheid om het team uit te breiden met eventuele andere disciplines (bv erfgoed, ...) om een zo breed mogelijke ondersteuning te bieden.

IGEAN is transparant in de handhaving naar de lokale besturen toe. Het lokaal bestuur wordt geïnformeerd over de vordering van het handhavingsdossier. Er zal verder worden gewerkt aan het optimaliseren van data-kwaliteit en analyse van de cijfers. Aan de hand van deze cijfers zal er jaarlijks gerapporteerd worden.

WERKEN AAN EEN EFFICIËNTE EN BELEIDSMATIGE HANDHAVING

De prioriteiten van de lokale besturen met betrekking tot handhaving worden beleidsmatig afgestemd op lokale problematieken. Handhaven is immers geen doel op zich, maar een middel om uitvoering te geven aan het beleid.

Voor handhaving ruimtelijke ordening kiest elk lokaal bestuur haar eigen drie prioriteiten die jaarlijks worden geëvalueerd en kunnen worden bijgestuurd. Bovendien sluiten zij zich ook aan bij de prioriteiten van het Parket en Vlaanderen. Deze laatste hebben de bevoegdheid om een overtreder te sanctioneren.

IGEAN blijft erover waken om vooral te handhaven binnen deze prioriteiten om de beperkte middelen zo efficiënt mogelijk in te zetten.

We streven ernaar om van handhaving ruimtelijke ordening en milieu één geheel te maken en de werking maximaal op elkaar af te stemmen, rekening houdend met het kaderdecreet Vlaamse handhaving.

De digitalisering van het procesverloop wordt verder gezet. IGEAN zal zich aansluiten bij het Vlaams Handhavingsplatform, dat tot doel heeft om alle informatie rond handhaving op een gecentraliseerde manier ter beschikking te stellen. In het kader van die



verhoogde efficiëntie zal het handhavingsplatform ook geïntegreerd worden met de Magda documentendienst, zodat alle partijen de communicatie rond bestuurlijke handhaving efficiënt ontvangen.

EEN PLATFORM VOOR KENNISUITWISSELING BIEDEN AAN LOKALE BESTUREN BIJ HUN HANDHAVINGS- EN TOEZICHTSTAKEN

Het team volgt de ontwikkelingen in de regelgeving en evoluties in de rechtspraak nauwgezet op en implementeert deze in de praktijk. Het team is op regelmatige basis aanwezig op overleg met Parket, Provincie en Vlaamse overheid.

Via VVSG (Vlinter) worden er suggesties gedaan naar Vlaanderen voor het bijsturen van de regelgeving op basis van eigen ervaringen.

IGEAN organiseert op regelmatige tijdstippen overlegmomenten met lokale besturen waar er ruimte wordt gemaakt voor advies en kennisuitwisseling. De experts adviseren de lokale besturen eveneens in de zoektocht naar nieuwe mogelijkheden tot handhaving.

Streng maar rechtvaardig!

Advies omgeving

EEN KWALITATIEF ADVIES ALS BASIS VOOR EEN GEMOTIVEERDE VERGUNNING BESCHERMT DE OMGEVING ÉN BIEDT DE EXPLOITANT RECHTSZEKERHEID



De taken van het team passen perfect binnen de missie van IGEAN: "Samen met de besturen de leef-, woon- en werkomgeving van de inwoners gunstig beïnvloeden en vormen".

De vergunningsadviezen bevatten een toetsing aan de doelstellingen van de meldings- en vergunningsplicht volgens het decreet algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM). Dat decreet beschermt mens en milieu tegen onaanvaardbare risico's en hinder afkomstig van de exploitatie, waaronder uitputting van hulpbronnen, emissies, mobiliteitshinder en risico's op ongevallen.

Ook rond de sectorale milieuwetten zoals het bodemdecreet m.b.t. risico-activiteiten en grondverzet of federale vergunningen voor springstoffen en plan-MER's voor wetswijzigingen verleent het team advies.

KERNTAKEN

- Onderzoeken van de volledigheid en de ontvankelijkheid van vergunningsaanvragen.
- Nagaan of de juiste en alle van toepassing zijnde indelingsrubrieken werden aangevraagd.
- Toetsen van de aanvraag aan de doelstellingen en voorwaarden van de geldende wetgeving.
- Formuleren van bijzondere voorwaarden nodig om de hinder en risico's tot een aanvaardbaar niveau te beperken.
- Opvolgen van wetswijzigingen en de gemeenten hierover informeren.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

2

Het team bestaat uit 2 experts omgeving.

20

20% van de dossiers in 2023 betroffen bronbemalingen voor bouwwerken.

32

32 jaar na de opstart van de adviesverlening bracht IGEAN al 11.904 adviezen uit.

45

45% van de in 2023 voorgelegde vergunningsaanvragen kregen een volledig gunstig advies.

372

Dit zijn gemiddeld 372 adviezen per jaar met een uitschieter van 468 in 2022.

CONTACTEER ONS

M omgeving@igean.be
T 03 350 08 12

DE COLLEGES VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN, DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR (GOA) EN HAAR ADMINISTRATIE ONDERSTEUNEN IN DE OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAGEN

Het team **verleent advies** op basis van de decretale bepalingen en rechtspraak. Dit helpt om de kwaliteit van aktenames en vergunningsbesluiten te verbeteren en de rechtszekerheid voor de exploitant te vergroten. Tegelijkertijd blijft de bescherming van mens en milieu gewaarborgd, zoals vastgelegd in de doelstellingen van het DABM.

IGEAN is geen verplicht te raadplegen adviesinstantie volgens het omgevingsvergunningsdecreet én treedt vandaag ook niet op als intergemeentelijke gemeentelijke omgevingsambtenaar (GOA). Ons advies kan wel worden gebruikt door de GOA als basis voor zijn/haar verslag aan het college van burgemeester en schepenen voor de verplichte toetsing aan de beoordelingsgronden volgens titel V van het DABM.

IGEAN volgt **de snel wijzigende milieuwetgeving op en helpt de besturen bij de implementatie** ervan door hen te informeren over de wijzigingen en de gevolgen ervan. De teamleden volgen de relevante infomomenten van hogere overheden en lichten de belangrijke wijzigingen toe aan de omgevingsambtenaren via mailings of op fysieke bijeenkomsten.

Nieuwe wetsontwerpen dienen bovendien onderworpen te worden aan een plan-MER. Het team vat het wetsontwerp samen, geeft een beeld van de mogelijke lokale impact en bespreekt het milieu-effectenrapport.

IGEAN gaat na of er verdere ondersteuning wenselijk is en welke middelen hiervoor nodig zijn: intergemeentelijk omgevingsambtenaar, ondersteuning bij loketwerking, opnemen van de watertoets in de adviesverlening, ...

JURIDISCHE ONDERSTEUNING VERLENEN OVER DE MILIEUWETGEVING BINNEN EEN DUURZAAM KADER

De eerste jaren werd de milieudienst gesubsidieerd vanuit Vlaanderen en daarna gefinancierd vanuit de provincie. In 2002 werd de overeenkomst met de provincie stopgezet. De aangesloten besturen betalen sindsdien een heel beperkte jaarlijkse bijdrage. Deze bijdrage werd tot op heden niet aangepast of geïndexeerd. IGEAN gaat na op welke wijze en onder welke **voorwaarden de intergemeentelijke werking** kan worden aangeboden, rekening houdend met de huidige noden en wensen van de lokale besturen. Hierbij wordt o.m. gedacht aan een (nieuw)project binnen IGEAN die optreedt als zelfstandige groepering.

Advies met focus op een optimale lokale leefomgeving.

Gemeentelijke administratieve sancties

EEN VEILIGE EN PROPERE OPENBARE LEEFOMGEVING
IS EEN RECHT VOOR IEDEREEN

De sanctionerend ambtenaren van het GAS-team beoordelen de processen-verbaal die werden opgemaakt naar aanleiding van een inbreuk op het lokale politiereglement.

Hierin staan regels rond openbare veiligheid, rust en gezondheid, stilstaan en parkeren en snelheidsinbreuken. Indien de overtreding voldoende bewezen wordt geacht, kunnen zij een administratieve geldboete opleggen.

KERNTAKEN

- Ontvangen en registreren van processen-verbaal.
- Onderzoek voeren naar de gegrondheid van overtredingen en antwoorden van verweerschriften die ingediend worden.
- Opleggen van gemeentelijke administratieve geldboetes.
- Betekenen van de beslissingen aan de overtreders.
- Verdedigen van de belangen van het lokaal bestuur in geval van beroep bij de politierechtbank.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

70.600

In 2023 werden meer dan 70.000 overtredingen op snelheid in zone 30 of zone 50 behandeld

35.477

Aantal dossiers dat het GAS team in 2023 behandeld heeft in het kader van openbare overlast, blauwe zone en overtredingen op stilstaan en parkeren.

1.013

Gemiddeld aantal boetes per jaar voor sluikstorten.

57

Jaarlijks aantal bemiddelingen voor minderjarigen.

18

Gemiddeld 18 beroepsdossiers op jaarbasis of slechts 0,05%.

6

Het GAS-team bestaat uit 3 sanctionerend ambtenaren en 3 administratieve medewerkers.

CONTACTEER ONS

M gas@igean.be
T 03 350 08 11

HANDHAVEN OP BASIS VAN DE GEMEENTELIJKE POLITIEREGLEMENTEN OP DESKUNDIGE EN TRANSPARANTE WIJZE

IGEAN zorgt ervoor dat er voldoende deskundigheid en ervaring in het GAS-team aanwezig is om de overtredingen van de gemeentelijke politiereglementen te beoordelen en een gemeentelijke administratieve sanctie op te leggen. Doorheen de jaren werd de bevoegdheid van de lokale besturen immers uitgebreid met de regelgeving omtrent stilstaan en parkeren, inbreuken tegen de verkeersborden C3 (verboden toegang voor iedere bestuurder) en F103 (voetgangerszone) en de beperkte snelheidsovertredingen.

Jaarlijks maakt IGEAN een evaluatieverslag op van de intergemeentelijke GAS-werking en stelt dit ter beschikking van de betrokken lokale besturen en politiezones.

IGEAN optimaliseert de wijze waarop cijfergegevens verzameld en geanalyseerd worden. Het GAS-team organiseert bijscholingen voor vaststellers o.m. over de opmaak van vaststellingen, om de handhaving te garanderen.

WERKEN AAN EEN EFFICIËNTE HANDHAVING

De digitalisering van het procesverloop wordt verdergezet. Er zullen koppelingen gevormd worden met de softwarepakketten van de stakeholders binnen handhaving en van de lokale besturen. Zo kan te allen tijde de stand van zaken van de dossiers worden nagegaan. Op basis van de jaarlijkse rapportering aan de lokale besturen en evaluatie van de werking, kunnen zij hun beleid hierop afstemmen.

De GAS-wetgeving maakt het niet altijd mogelijk om op een afdoende wijze rekening te houden met herhaling. Daarom onderzoekt IGEAN welke (alternatieve) mogelijkheden er zijn om veelplegers efficiënt aan te pakken.

EEN PLATFORM BIEDEN VOOR KENNISUITWISSELING VOOR LOKALE BESTUREN BIJ HUN HANDHAVINGS- EN TOEZICHTSTAKEN

Het GAS-team volgt de ontwikkelingen in de regelgeving en evoluties in de rechtspraak nauwgezet op en implementeert dit in de praktijk. Zij evalueren en actualiseren de gemeentelijke politiereglementen op regelmatige basis.

IGEAN organiseert regelmatig overlegmomenten met de lokale besturen. We zoeken mee naar nieuwe mogelijkheden tot handhaving.

Samen "GAS" geven voor een aangename samenleving!

Aanwijzend schatter

EEN EVENWICHTIG EN BILLIJK KADASTRAAL INKOMEN VOOR IEDEREEN



Volgens de wet moeten kadastrale inkomens om de 10 jaar herschat worden. Door het uitblijven van een algemene herziening wordt het kadastraal inkomen (KI) sinds 1991 aangepast aan de index van de consumptieprijs (d.i. een automatische indexering). Vele oudere woningen hebben echter nog steeds een relatief laag KI.

Aangezien het KI de basis vormt voor de inning van de onroerende voorheffing (OV) én voor de bepaling van het onroerende inkomen dat in de personenbelasting belast wordt, kan dit aanleiding geven tot een ongelijkheid tussen de burgers. Bovendien heeft dit een impact op de inkomsten van de gemeenten.

De intergemeentelijk aanwijzend schatter van IGEAN faciliteert het werk van de bevoegde administratie en fungeert als contactpersoon tussen deze administratie en de gemeente. Na een schriftelijke bevraging van betrokken eigenaars, organiseert de aanwijzend schatter een plaatsbezoek.

Het resultaat hiervan wordt opgenomen in een verslag dat aan de bevoegde administratie bezorgd wordt. Op basis hiervan kan dan een concrete herschatting van de woning gedaan worden, met een aangepast KI als gevolg.

KERNTAKEN

- Ondertekenen van periodieke lijsten van geschatte en herschatte KI's.
- Opmaken en publiceren van algemene communicatie.
- Versturen van brieven aan betrokken eigenaars.
- Organiseren van plaatsbezoeken.
- Opmaken van verslagen.
- Communicatie met de burger, de bevoegde administratie en het lokaal bestuur.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

5

lokale besturen doen mee.

35

Voor 35% van deze woningen wordt een plaatsbezoek georganiseerd.

4.000

woningen maken deel uit van het project.

85.000

Het kadastraal inkomen van 3 deelnemende gemeenten is anno 2022-2023 met dit bedrag verhoogd.

CONTACTEER ONS

M aanwizendschatter@igean.be
T 03 350 08 06

VERDER UITVOERING GEVEN AAN HET PROJECT AANWIJZEND SCHATTER

....

We informeren de lokale besturen over de mogelijkheden en voordelen van het project aanwijzend schatter zodat ook zij instappen in het project. Jaarlijks maakt IGEAN een evaluatieverslag op van de intergemeentelijke werking.

Met de bevoegde administratie wordt gekeken op welke wijze er sneller gestart kan worden met nieuwe besturen. Nu is IGEAN erg afhankelijk van de beperkte mogelijkheden van de betrokken dienst Opmetingen – Waarderingen, waardoor de opstart van een nieuwe gemeente soms lang duurt.

NIEUWE MOGELIJKHEDEN ONDERZOEKEN ALS AANWIJZEND SCHATTER

....

IGEAN gaat na of zij als aanwijzend schatter nog andere taken kan opnemen die aansluiten bij de functie en/of gekoppeld kunnen worden aan deze taak, zoals ondermeer controle op de uitvoering van verleende vergunningen.. We zullen hierover in gesprek gaan met de bevoegde administratie en met de lokale besturen.



Samen voor een gelijke verdeling van de lasten.



WELZIJN OP HET WERK

De gemeenschappelijke interne dienst voor preventie en bescherming op het werk (GIDPBW) ondersteunt de aangesloten lokale besturen bij het opmaken en implementeren van een beleid over het welzijn van de medewerkers op het werk.

Het team dat bestaat uit preventieadviseurs, veiligheidscoördinatoren, een medewerker veiligheid van speelterreinen en speeltoestellen en een teamleider, wil er samen met de lokale besturen voor zorgen dat alle medewerkers in een veilige en gezonde omgeving kunnen werken.

Daarom ondersteunen we de lokale besturen bij het implementeren van de welzijnswet, de Codex welzijn op het werk en dit over alle welzijnsdomeinen.



Gemeenschappelijke Interne Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk

- EEN WERKPLEK WAAR MEDEWERKERS ZICH GOED VOELEN, KUNNEN WERKEN IN AANGENAME OMSTANDIGHEDEN MET VEILIG WERKMATERIAAL



Wij ondersteunen besturen, politiezones, intercommunales, welzijnsverenigingen en ook onze eigen organisatie bij het uitwerken van een welzijnsbeleid.

Door het aanreiken van adviezen en gebruiksklare documenten begeleiden we hen met de praktische uitwerking van een beleid dat voldoet aan de wettelijke verplichtingen rond welzijn op het werk. Samen creëren we op deze manier een aangename en veilige werkplek voor de medewerkers.

De focus van de preventieadviseurs ligt voornamelijk op de klassieke arbeids-veiligheid. Daarnaast volgen we het patrimonium, de bouwerven en speelterreinen op.

KERNTAKEN

- Preventieadviseur arbeidsveiligheid: ondersteuning en advies over het welzijn van de medewerkers.
- Veiligheidscoördinator: opvolgen van veiligheid tijdens bouw- en infrastructuurwerken.
- Medewerker speelterreinen: risicoanalyses en jaarlijkse controle van speelterreinen.

HET TEAM IN CIJFERS EN LETTERS

9.000

We werken voor 9.000 medewerkers van 48 lokale besturen, politiezones, intercommunales en welzijnsverenigingen.

550

De preventieadviseurs bezoeken elk jaar de werkplekken op 550 verschillende locaties.

2.000

We verwerken en rapporteren jaarlijks 2.000 verslagen van verplichte keuringen zoals elektrische installaties, liften, hef- en hijsmiddelen, stoomtoestellen, valbescherming.

450

We controleren speeltoestellen op 450 locaties.

CONTACTEER ONS

M pbw@igean.be
T 03 376 47 41

CONFORMITEIT MET DE WETGEVING BIJ DE EIGEN ORGANISATIE EN DE BESTUREN, GEEN INBREUKEN BIJ INSPECTIES

Via periodieke sensibiliseringsacties willen we het thema welzijn zichtbaar maken bij onze besturen en hen ook tijdig informeren over de steeds evoluerende wetgeving Welzijn op het werk. Samen met deze campagnes willen we een praktisch werkbaar plan van aanpak opmaken met bijhorende sjablonen en documenten. We streven ernaar om deze actieplannen jaarlijks op te volgen op basis van een uniform sjabloon.

We willen een nog actievere rol opnemen bij het uitvoeren van verplichte risicoanalyses op alle niveaus (organisatie - functies - individu). Voor elk bestuur proberen we tweejaarlijks een welzijnsaudit als benchmark uit te voeren. We zullen hiervoor sjablonen ter beschikking stellen voor de opmaak van de risicoanalyses en ondersteunen de verantwoordelijken bij het invullen hiervan.

OPTIMALISEREN EN DIGITALISEREN VAN DE WERKPROCESSEN EN COMMUNICATIE

We willen de verslaggeving van de preventieadviseurs niet langer per mail bezorgen maar permanent ter beschikking stellen op een digitaal platform. Zo maken we de werking transparanter, zichtbaar voor alle betrokkenen en vereenvoudigen we de archivering. De aantoonbaarheid van het welzijnsbeleid wordt verhoogd en opzoekwerk door de besturen bij inspecties wordt overbodig.

Dankzij de aankoop van een softwareplatform voor het uitvoeren en opvolgen van de controles kunnen we vaststellingen sneller rapporteren en de rapportage duidelijker maken door het toevoegen van beeldmateriaal en tips voor oplossingen. Door efficiënter te rapporteren kunnen we de locaties vaker bezoeken en beter opvolgen. Het platform kan in tweede instantie door de uitbater gebruikt worden voor dagelijks opvolging.



ONTZORGEN VAN DE BESTUREN - ORGANISEREN VAN OPLEIDINGEN BINNEN HET VAKGEBIED WELZIJN OP HET WERK

Door het jaarlijks organiseren van sessies voor nieuwe contactpersonen ontzorgen we de besturen en geven we een invulling aan de verplichte basiskennis over welzijn die de contactpersonen moeten bezitten. Als vervolgtraject zal voor de contactpersonen die al een basiskennis hebben elk jaar een thematische opfrissing georganiseerd worden.

IGEAN organiseert gezamenlijke opleidingen binnen de regio. Zo ontzorgen we de besturen (voorbereiden werk, planning) en kunnen we de kosten drukken. De besturen hoeven niet zelf opleidingen voor alle medewerkers te organiseren en kunnen hen gespreid inschrijven, zodat de operationele werking niet wordt verstoord.

De opleiding "BA5 vakbekwaam persoon" voor de medewerkers die werken aan elektrische installaties zal tweejaarlijks georganiseerd worden. Voor de vertrouwenspersonen zal jaarlijks een supervisie georganiseerd worden. Voor de leidinggevenden van de politiezones zal jaarlijks een sessie over "taken en verantwoordelijkheden" georganiseerd worden.

Samen werken aan een aangename en veilige werkplek voor alle medewerkers.