Gemeenteraadscommissie 13.10.2026

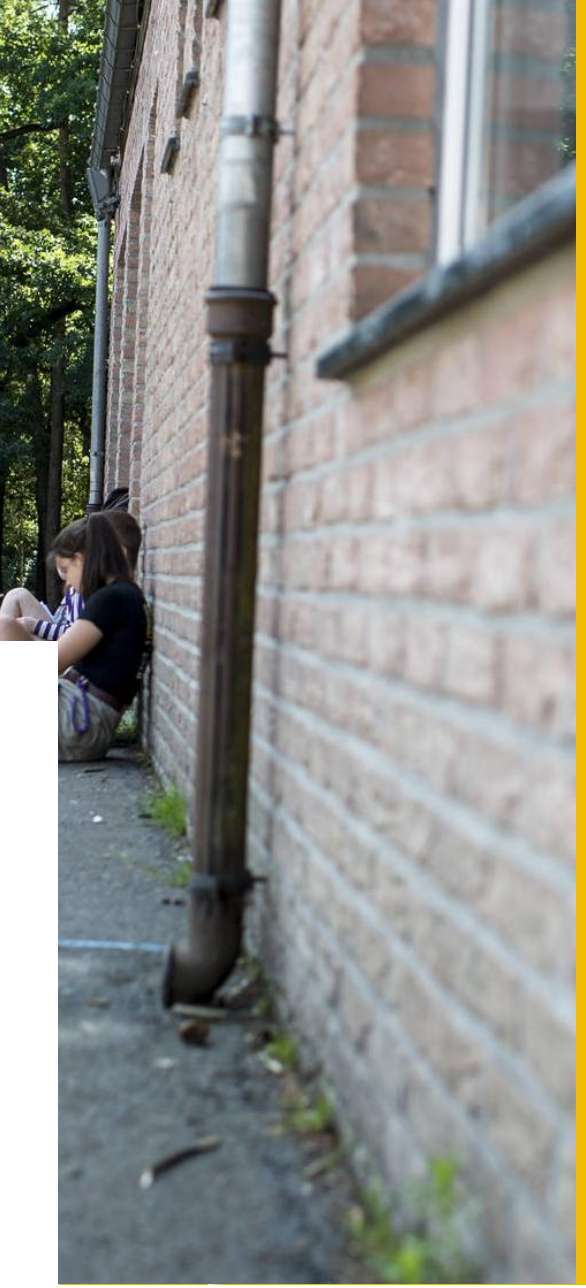
Kader jeugdinfrastructuur 2.0

Dilbeek

Inhoud

1. Overzicht jeugdinfrastructuur
2. Investeringen en exploitatiebudget ’20-’25
3. Jeugdinfrastructuur 2.0 en investeringen ’26-’31
4. Blauwdruk kader beheersbaarheid
5. Vervolgstappen en timing





1. Overzicht jeugdinfrastructuur

Eigenaar

JK Paddestoel	A. Gossetlaan 72, 1702 Groot-Bijgaarden
JK Vuilbak	Solleveld 13, 1700 Bodegem
JK Zomaar	Keperenbergstraat 129, 1700 Dilbeek
JK JOS	Kerkhofstraat 1703 Schepdaal
Scouts Paloke	Berchemstraat 129, 1700 Dilbeek
Scouts Alena meisjes	Dr. R. Lambrechtslaan 104, 1700 Dilbeek



Groenwand @ JK Vuilbak/Solleveld – 2025

Erfpachten

Chiro Iris VPW Asse - €1 (eenmalig)	H. Theresialaan 75, 1700 Dilbeek
Chiro Itterbeek KF Sint- Pieter - €1 (eenmalig)	Plankenstraat 23, 1701 Itterbeek
Chiro Bodegem KF St.-Martinus - €3.746	Neerstraat 8, 1700 Bodegem
Scouts Alena jongens KF St.-Ambosius + OCMW – €1.125,81 + €1.098,64	Ketelheidestraat 3, 1700 Dilbeek
Scouts De Pelgrims OCMW - €14.299,68	I. Van Beverenstraat 58, 1702 Groot- Bijgaarden
Stam Alena KF. St.-Ambrosius - €907,28	V. Van Malderenlaan 79, 1700 Dilbeek



Scouts Alena Jongens

Huurovereenkomsten

Chiro Kapelle KF Sint-Ulriks-Kapelle - € 197,84	Kerkstraat, 1700 Kapelle
Chiro Bodegem grond naast gebouw Familie Bellemans-Schoukens - € 118,8	Neerstraat 8, 1700 Sint-Martens-Bodegem
JK Oosthoek Wijkraad De Koepel vzw – € 1147,03	H. Theresialaan 79, 1700 Dilbeek


Chiro Kapelle

Eigenaar	
JK Paddestoel	A. Gossetlaan 72, 1702 Groot-Bijgaarden
JK Vuilbak	Solleveld 13, 1700 Bodegem
JK Zomaar	Keperenbergstraat 129, 1700 Dilbeek
JK JOS	Kerkhofstraat 1703 Schepdaal
Scouts Paloke	Berchemstraat 129, 1700 Dilbeek
Scouts Alena meisjes	Dr. R. Lambrechtslaan 104, 1700 Dilbeek

Erfpacht met gemeente	
Chiro Itterbeek KF Sint- Pieter	Plankenstraat 23, 1701 Itterbeek
Stam Alena KF. St.-Ambrosius	V. Van Malderenlaan 79, 1700 Dilbeek
Chiro Iris VPW Asse	H. Theresialaan 75, 1700 Dilbeek
Chiro Bodegem KF St.-Martinus	Neerstraat 8, 1700 Bodegem
Scouts Alena jongens KF St.-Ambosius + OCMW	Ketelheidestraat 3, 1700 Dilbeek
Scouts De Pelgrims OCMW	I. Van Beverenstraat 58, 1702 Groot- Bijgaarden

Huurovereenkomsten met gemeente	
Chiro Kapelle KF Sint-Ulriks-Kapelle	Kerkstraat, 1700 Kapelle
Chiro Bodegem grond naast gebouw Familie Bellemans-Schoukens	Neerstraat 8, 1700 Sint-Martens-Bodegem
JK Oosthoek Wijkraad De Koepel vzw	H. Theresialaan 79, 1700 Dilbeek

Geen overeenkomsten met gemeente	
Chiro Savio Saviocentrum vzw	Stationstraat 275, 1700 Dilbeek
JK Roesj Saviocentrum vzw	Stationstraat 275, 1700 Dilbeek
Chiro Don Bosco Don Bosco vzw + DBOC	H. Placestraat 44, 1700 Dilbeek
Chiro Schepdaal Kerkfabriek Sint-Rumoldus	E. Eylenboschstraat 12, 1703 Schepdaal

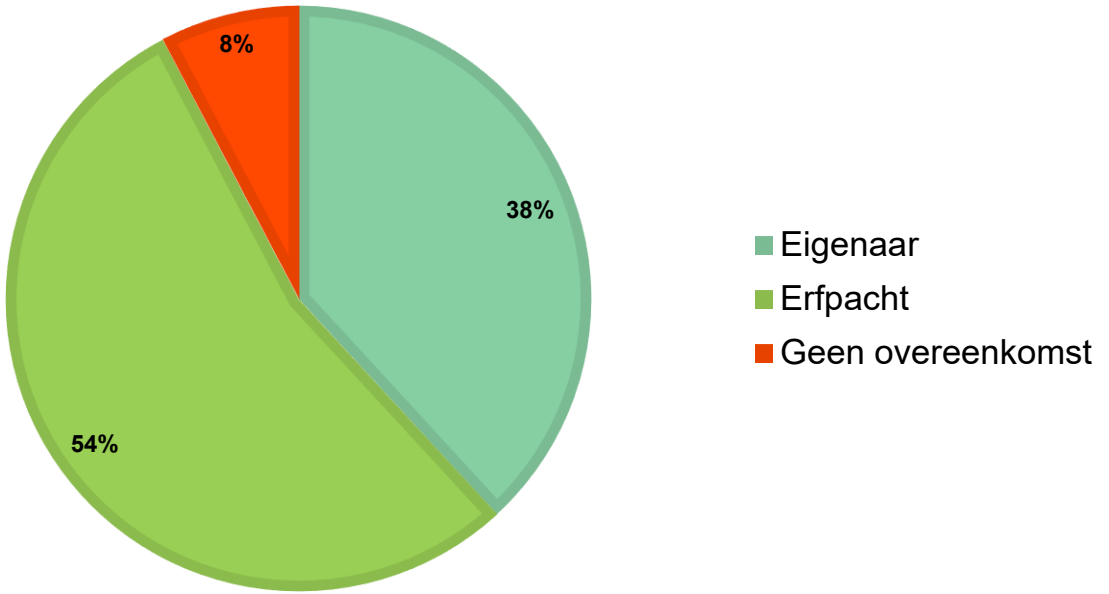


2. Investerings- en exploitatiebudget

2020 - 2025

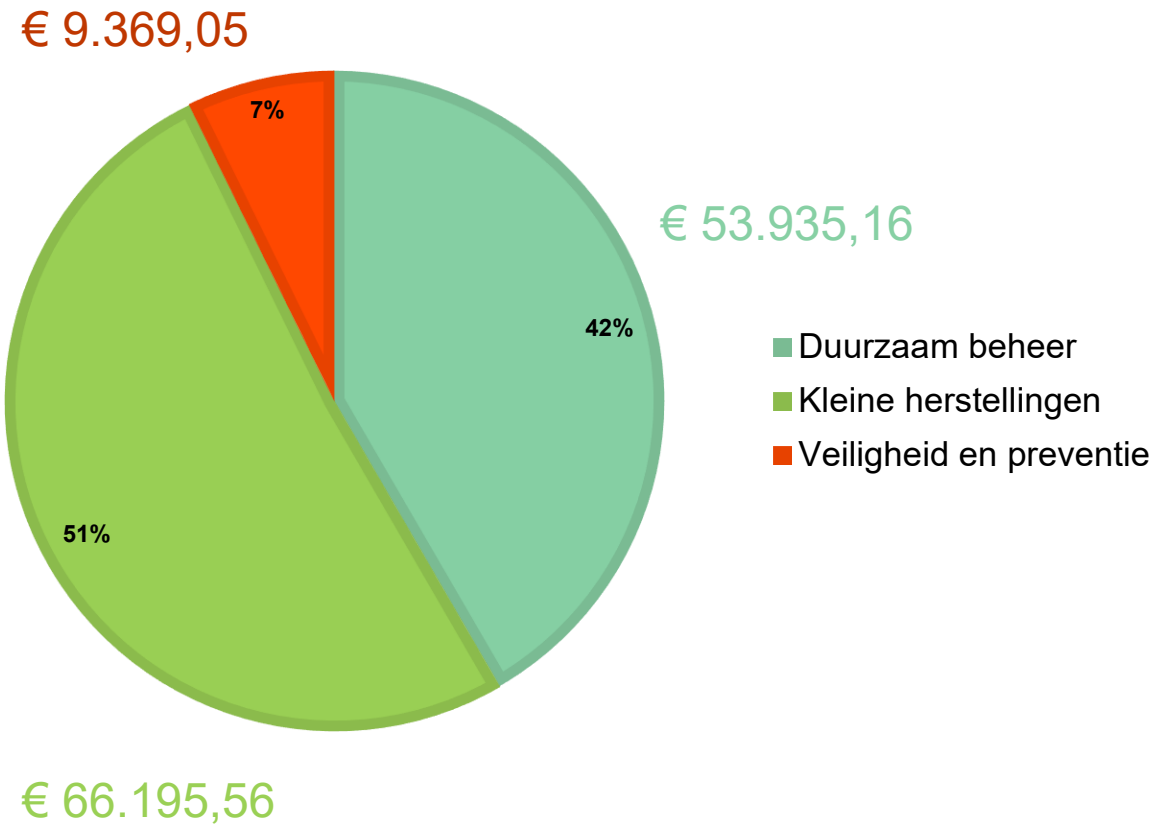
Investeringen 2020 – 2025

-	Totaal in €	% van totaal
Eigenaar	**99.085,27**	**38,17%**
JK JOS	15.270,2	5,88%
JK Paddenstoel	33.106,39	12,75%
Scouts Alena Meisjes	50.708,68	19,53%
Erfpacht	**140.551,82**	**54,15%**
Chiro Bodegem	19.763,79	7,61%
Chiro Iris	27.266,11	10,50%
Chiro Itterbeek	32.783,64	12,63%
Scouts De Pelgrims	51.956,3	20,02%
Scouts Alena Jongens	4.390,99	1,69%
STAM Alena	4.390,99	1,69%
Geen overeenkomst	**19.945,18**	**7,68%**
Chiro Schepdaal	19.945,18	7,68%
Totaal	**259.582,27**	**100,00%**



Exploitatie 2020 – 2025

-	Som van Geboekt	% van totaal
Eigenaar	75.139,14	58,02%
Erfpacht	22.399,68	17,30%
Geen overeenkomst	27.630,88	21,34%
Huurovereenkomst	4.330,07	3,34%
-	**129.499,77**	**100,00%**





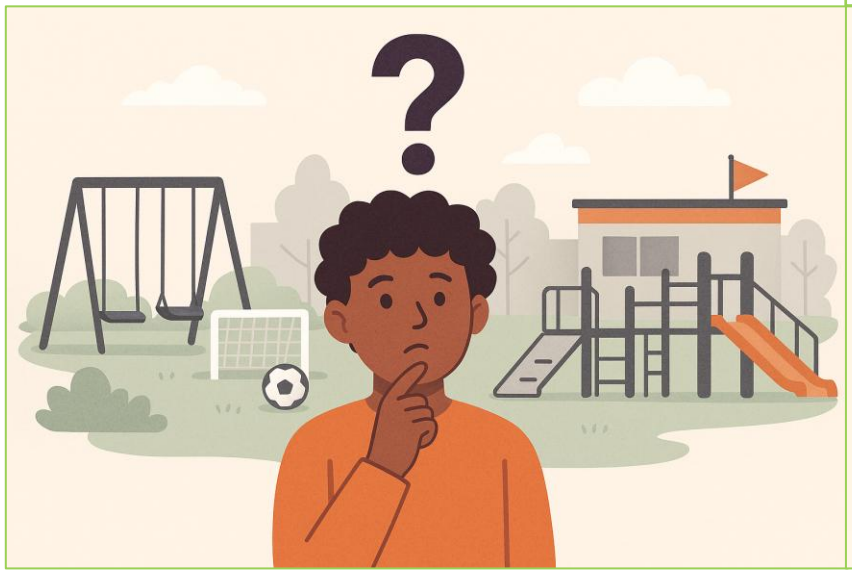
3. Jeugdinfrastructuur 2.0

Kader jeugd-infrastructuur 2.0

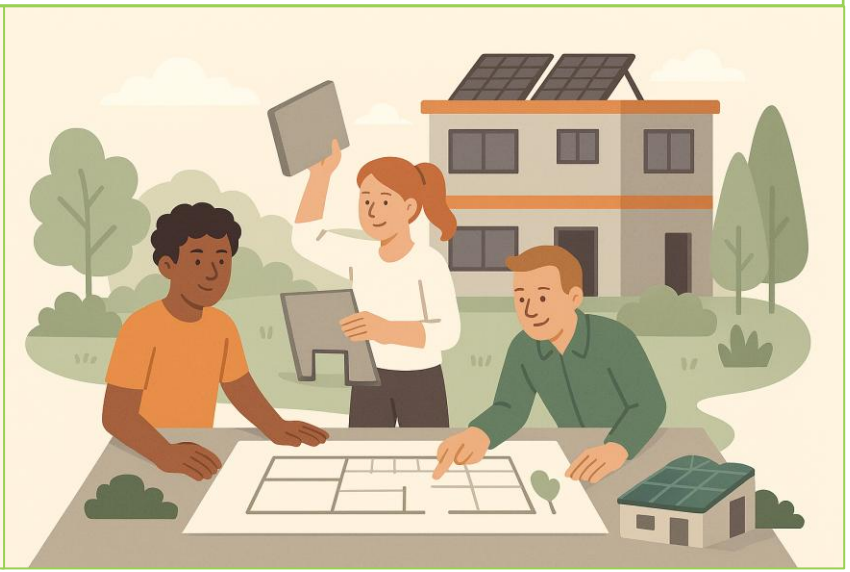
Programma

Ontwerp

Beheer







Wat verstaan we onder jeugdinfrastructuur?

Waarom is jeugdinfrastructuur belangrijk en een 2.0-visie noodzakelijk?

Hoe transformeren we bestaande en realiseren we toekomstige jeugdinfrastructuur?

Wat?

Wat is jeugdinfrastructuur en uit welke bouwstenen bestaat deze?



Definitie



Jeugdinfrastructuur is het geheel van publieke en semipublieke ruimten* en voorzieningen die kinderen en jongeren ondersteunen in hun vrije tijd, ontwikkeling en ontmoeting. Het omvat zowel brede en informele ontmoetingsplekken in de publieke ruimte (zoals parken en speelterreinen), gebouwen en lokalen met hun directe buitenruimte, als infrastructuur die gericht is op individuele kinderen en jongeren. Daarnaast behoort ook de infrastructuur waar georganiseerd jeugdwerk actief is onder deze definitie, gaande van jeugdhuizen en werkingsruimten tot specifiek ingerichte gebouwen en lokalen.

Jeugdinfrastructuur verschilt van algemene infrastructuur doordat ze doelbewust ingezet wordt om kinderen en jongeren ruimte te geven voor ontmoeting, ontwikkeling en participatie, en daarbij andere normen hanteert rond programma, ontwerp en beheer.

Samengevat creëert jeugdinfrastructuur de fysieke randvoorwaarden waarbinnen kinderen en jongeren zich veilig voelen en ruimte krijgen om, op een manier die aansluit bij hun leefwereld en behoeften, te ontmoeten, spelen, ontspannen, participeren en ontplooien.

**Publieke ruimte is onbeperkt toegankelijk voor iedereen, terwijl semipublieke ruimte wel openbaar aanvoelt, maar gestuurd wordt door eigenschap, regels en doelgroepen. In jeugdcontext is semipublieke ruimte vaak cruciaal omdat ze veiligheid, nabijheid en ontmoeting mogelijk maakt, zonder de volledige vrijblijvendheid (en risico's) van publieke ruimte.*

Bouwstenen



Jeugdinfrastructuur wordt vormgegeven door de samenhang van **drie onlosmakelijk verbonden bouwstenen: programma, ontwerp en beheer**. Samen creëren zij de fysieke randvoorwaarden waarbinnen kinderen en jongeren ruimte krijgen om te ontmoeten, spelen, ontspannen, participeren en zich te ontplooien. Deze bouwstenen worden steeds ingevuld vanuit de leefwereld van kinderen en jongeren en in functie van maatschappelijke noden en doelstellingen van jeugdwerk en jeugdbeleid.

Programma

Het geheel aan functies, activiteiten en gebruiksvormen die plaatsvinden binnen de jeugdinfrastructuur. Het programma vertrekt vanuit de noden, interesses en diversiteit van kinderen en jongeren en omvat zowel informeel gebruik als georganiseerd jeugdwerk.

Ontwerp

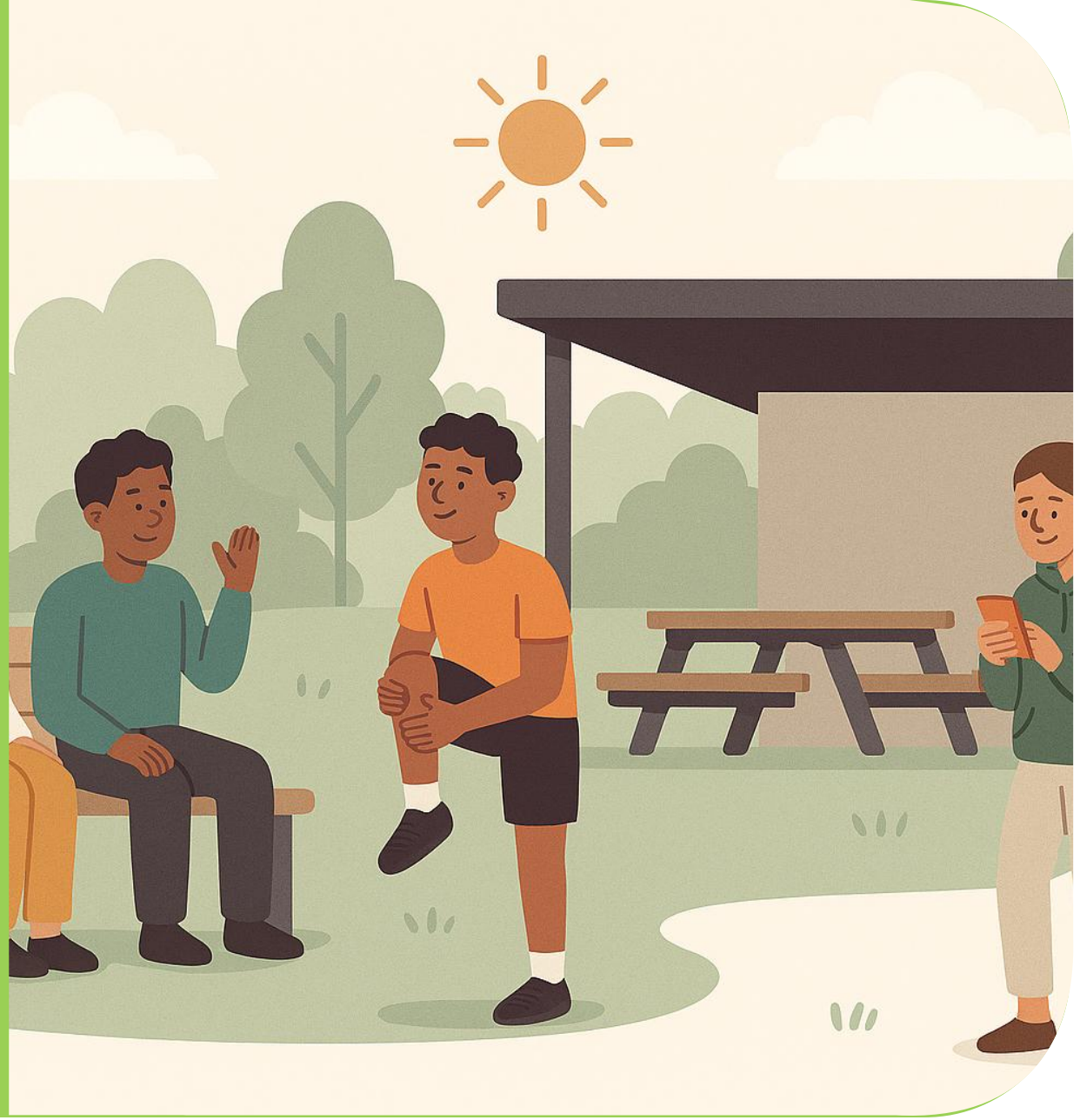
De ruimtelijke vormgeving van jeugdinfrastructuur en haar directe omgeving, op het niveau van interieur, architectuur en stedenbouwkundige inbedding. Het ontwerp ondersteunt ontmoeting, spel, participatie en ontwikkeling, en hanteert daarbij specifieke normen rond toegankelijkheid, duurzaamheid, flexibiliteit, gedeeld gebruik en beleving.

Beheer

De organisatie van het gebruik, de toegankelijkheid en het dagelijks functioneren van de jeugdinfrastructuur. Beheer is een dynamisch proces dat inspeelt op veranderende noden en gebruiksvormen, en dat ruimte laat voor eigenaarschap, participatie en gedeelde verantwoordelijkheid van kinderen, jongeren en betrokken partners.

Waarom?

Waarom is jeugdinfrastructuur belangrijk en transformeren we van een versie 1.0 naar een versie 2.0?



Belang



Jeugdinfrastructuur vormt het **fysieke fundament onder jeugdwerk en jeugdbeleid**. Ze maakt niet alleen activiteiten en vrije tijdsbeleving mogelijk, maar creëert een stevig huis waarin ontmoeting, betrokkenheid en engagement kunnen wortelen. Investeren in jeugdinfrastructuur is investeren in ruimte voor kinderen en jongeren om zichzelf en hun plek in de samenleving vorm te geven. Het is een plek waar verbondenheid groeit, waar je jezelf mag zijn en waar engagement zich kan verdiepen.

Daarnaast maakt jeugdinfrastructuur duidelijk hoe lokale besturen via een doordacht infrastructuurbeleid rechtstreeks investeren in duurzaam jeugdwerk en ruimte voor kinderen en jongeren. Door ruimte te maken voor jeugd en door jeugdwerk, kinderen en jongeren als een gelijkwaardige partner te erkennen, versterken ze niet alleen jeugdwerkingen, maar ook wijken en buurten. Jeugdinfrastructuur moet zorgzaam en veilig zijn, maar tegelijk ruimte laten voor experiment, spel en groei.

Jeugdinfrastructuur vandaag (1.0)

Historisch gegroeide gebouwen voor specifieke jeugdwerkingen. Steeds meer knelpunten in gebruik, flexibiliteit, betaalbaarheid en afstemming op maatschappelijke noden.

Jeugdinfrastructuur morgen (2.0)

Toekomstgerichte jeugdinfrastructuur die inspeelt op veranderende maatschappelijke noden, met focus op gedeeld gebruik, flexibiliteit en duidelijke verantwoordelijkheden.

Programma



Functioneel inefficiënt
- Gericht op één vaste werking of doelgroep
- Beperkte ruimte voor nieuwe initiatieven of jeugdvormen
- Lage bezettingsgraad buiten vaste momenten
- Aanbod-gestuurd en historisch bepaald

Hoe houden we bestaande jeugdwerkingen draaiende binnen hun gebouw?

Vaste werking → *Open en evoluerend*

Antwoord op maatschappelijke noden
- Vertrekt vanuit actuele en evoluerende
- Open en flexibel programma voor meerdere initiatieven
- Stimuleert gedeeld, inclusief en laagdrempelig gebruik
- Ruimte voor ontmoeting, experiment en nieuwe vormen jeugdwerk

Hoe evalueren en vernieuwen we jeugdinfra zodat ze inspelen op veranderende maatschappelijke noden?

Ontwerp



Ruimtelijk inefficiënt
- Starre indeling met vaste functies en aparte lokalen
- Beperkte schaal en flexibiliteit
- Gebouw en buitenruimte niet als geheel bekeken
- Niet afgestemd op gedeeld of veranderend gebruik

Hoe passen we het gebouw aan aan één vaste werking?

Monofunctioneel → *Flexibel, veilig en toekomstgericht*

Flexibel en toekomstgericht
- Ontwerp op maat van meervoudig en gedeeld gebruik
- Grotere, multifunctionele ruimtes waar mogelijk
- Integrale benadering van gebouw en buitenruimte (site-denken)
- Aandacht voor veiligheid, kwaliteit en energie (link vastgoedplan)

Hoe ontwerpen we jeugdinfra die flexibel, veilig en toekomstbestendig is voor wisselend gebruik?

Beheer



Temporeel, financieel en organisatorisch inefficiënt
- Lage bezettingsgraad t.o.v. kosten
- Onduidelijke rolverdeling tussen gemeente, eigenaar en gebruiker
- Reactief en ad-hoc beheer
- Hoge onderhouds- en energiekosten zonder lange termijnkader

Hoe blijven we de gebouwen operationeel houden?

Ad hoc → *Gedeeld, beheersbaar en duurzaam*

Beheersbaar
- Duidelijke contractafspraken over rechten en plichten
- Gedeelde verantwoordelijkheid tussen gemeente, eigenaar en gebruikers
- Investeringen gekoppeld aan gebruik op lange termijn (rechtszekerheid)

Hoe organiseren we beheer en kosten duurzaam, gedeeld en transparant?

Hoe?

Hoe maken we jeugdinfrastructuur naar een versie 2.0? Hoe overbruggen we de kloof tussen de huidige en de toekomstige positie?



Uitgangspunt & principes



Jeugdinfrastructuur is **nuttig en houdbaar** als:

(a) het de vraag en spreiding voldoende dekt,
(b) er voldoende gebruik is (of slim gedeeld gebruik),
(c) er voldoende ruimtelijke kwaliteit is,
(d) beheer en kosten beheersbaar zijn.

Vanuit vraag en spreiding

Spreiding betekent voor ons dat er in **elke deelgemeente minstens één werking voor kinderen en jongeren** aanwezig is. Extra infrastructuur of aanbod wordt afgewogen op basis van **demografische cijfers en concrete noden**. We houden expliciet ruimte voor het **ontstaan en huisvesten van nieuwe vormen en initiatieven**.

Voldoende gebruik of slim gedeeld

Gedeeld gebruik wordt actief nagestreefd via een **link met de gemeentelijke zaal- en terreinverhuur** om de bezettingsgraad te verhogen. We combineren en stemmen doelgroepen op elkaar af, wat ook richtinggevend is voor **ontwerp en inrichting** (bv. grotere, flexibele ruimtes). Bij **nieuwbouw en grote investeringen** is slim gedeeld gebruik een **minimale vereiste**, met **duidelijke verantwoordelijkheden**.

Ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit betekent een **veilige en aangepaste omgeving**, afgestemd op de doelgroep (bv. andere veiligheidsvereisten voor kinderen dan jongeren). We kijken naar de **site als geheel**: gebouw en buitenruimte, niet noodzakelijk aangrenzend maar wel functioneel verbonden. Energie, klimaat en toekomstbestendigheid volgen de **lijnen van het gemeentelijk vastgoedplan** en zijn gekoppeld aan flexibel en gedeeld gebruik.

Beheersbaar

Beheersbaarheid start met **duidelijke contractuele afspraken**, waarbij grotere investeringen gekoppeld zijn aan **zekerheid op lange termijn** (bv. via erfpacht). We verwachten **duidelijke verantwoordelijkheden van gebruikers**, o.a. rond netheid, onderhoud en correct gebruik, met actieve opvolging door de gemeente. Een **duidelijke rolverdeling**, binnen de grenzen van wat de gemeente wel en niet kan opnemen, is belangrijk.

Stapsgewijs transformeren



Kader met definitie, bouwstenen, belang en principes

0-meting (1.0)

- Waar staan we vandaag? (focus gebouwen)



Toekomstplan met werkkader (2.0)

- Focus ’26-’31
- Doorkijk na 2031
- Tools ifv programma, ontwerp, beheer

Stapsgewijs transformeren



Stap 1: 0-meting

1. **Vraag en spreiding**: nagaan of de infrastructuur logisch ingeplant is in functie van kinderen, jongeren en toekomstige noden binnen de gemeente.
2. **Voldoende gebruik of slim gedeeld**: inzicht krijgen in de mate van benutting en het potentieel voor gedeeld gebruik.
3. **Ruimtelijke kwaliteit**: beoordelen of de infrastructuur kwalitatief, veilig en toekomstgericht is voor kinderen en jongeren.
4. **Beheersbaar beheer en kosten**: inzicht krijgen in de mate waarin beheer, verantwoordelijkheden en kosten helder en houdbaar zijn.

	Situatie vandaag (0-meting)				Toekomstplan (richting 2.0)		
	Vanuit vraag en spreiding	Voldoende gebruik of slim gedeeld	Ruimtelijke kwaliteit	Beheersbaar	2026 – 2031	2032 – 2050	Tools en instrumenten ifv programma, ontwerp en beheer
Locatie #1					**Concrete acties** (min. overeenkomst ifv beheer & gebruik)	**Ambitie**	
Locatie #2					**Concrete acties** (min. overeenkomst ifv beheer & gebruik)	**Ambitie**	

Jeugdinfrastructuur is **nuttig en houdbaar** als:

(a) het de vraag en spreiding voldoende dekt,

(b) er voldoende gebruik is (of slim gedeeld gebruik),

(c) er voldoende ruimtelijke kwaliteit is,

(d) beheer en kosten beheersbaar zijn.

Vanuit vraag en spreiding	Spreiding betekent voor ons dat er in **elke deelgemeente minstens één werking voor kinderen en jongeren** aanwezig is. Extra infrastructuur of aanbod wordt afgewogen op basis van **demografische cijfers en concrete noden**. We houden expliciet ruimte voor het **ontstaan en huisvesten van nieuwe vormen en initiatieven**.
Ruimtelijke kwaliteit	Ruimtelijke kwaliteit betekent een **veilige en aangepaste omgeving**, afgestemd op de doelgroep (bv. andere veiligheidsvereisten voor kinderen dan jongeren). We kijken naar de **site als geheel**: gebouw en buitenruimte, niet noodzakelijk aangrenzend maar wel functioneel verbonden. Energie, klimaat en toekomstbestendigheid volgen de **lijnen van het gemeentelijk vastgoedplan** en zijn gekoppeld aan flexibel en gedeeld gebruik.
Voldoende gebruik of slim gedeeld	Gedeeld gebruik wordt actief nagestreefd via een **link met de gemeentelijke zaal- en terreinverhuur** om de bezettingsgraad te verhogen. We combineren en stemmen doelgroepen op elkaar af, wat ook richtinggevend is voor **ontwerp en inrichting** (bv. grotere, flexibele ruimtes). Bij **nieuwbouw en grote investeringen** is slim gedeeld gebruik een **minimale vereiste**, met **duidelijke verantwoordelijkheden**.
Beheersbaar	Beheersbaarheid start met **duidelijke contractuele afspraken**, waarbij grotere investeringen gekoppeld zijn aan **zekerheid op lange termijn** (bv. via erfpacht). We verwachten **duidelijke verantwoordelijkheden van gebruikers**, o.a. rond netheid, onderhoud en correct gebruik, met actieve opvolging door de gemeente. Een **duidelijke rolverdeling**, binnen de grenzen van wat de gemeente wel en niet kan opnemen, is belangrijk.



		Situatie vandaag			
		Vraag en spreiding	Voldoende gebruik of slim gedeeld	Ruimtelijke kwaliteit	Beheersbaar
Eigendom	JK Paddenstoel				
	JK JOS				
	JK Vuilbak				
	JK Zomaar				
	Scouts Alena Lambrechtslaan				
	Scouts Paloke				
Erfpacht	Chiro Bodegem				
	Chrio Iris				
	Chiro Itterbeek				
	Scouts Alena Ketelheide				
	Scouts De Pelgrims				
	STAM Alena				
Huurovereen-komst	Chiro Kapelle				
	JK Oosthoek				
Geen overeen-komst	Chiro Don Bosco				
	Chiro Savio				
	JK Roesj				
	Chiro Schepdaal				

Stapsgewijs transformeren



Stap 2: toekomstplan

1. **2026 – 2031**: welke concrete acties komen deze meerjarenplanning aan bod in functie van transformeren naar de 2.0-visie? We voorzien voor alle infrastructuur (focus gebouwen) minimaal onder het principe ‘beheersbaar’ actuele overeenkomsten in functie van beheer en gebruik tussen gemeente, eigenaar en gebruikers. Voor de andere acties kijken we naar acties en projecten die opgenomen zijn in het meerjarenplan (bv. nieuwbouw Kapelle en Alena J).
2. **2032 – 2050**: op basis van potentieel binnen de 4 principes formuleren we ambities richting 2050 en doen we een aanzet tot stappenplan. Dit als houvast voor volgende meerjarenplanningen.

	Situatie vandaag (0-meting)				Toekomstplan (richting 2.0)		
	Vanuit vraag en spreiding	Voldoende gebruik of slim gedeeld	Ruimtelijke kwaliteit	Beheersbaar	2026 – 2031	2032 – 2050	Tools en instrumenten ifv programma, ontwerp en beheer
Locatie #1					**Concrete acties** (min. overeenkomst ifv beheer & gebruik)	**Ambitie**	
Locatie #2					**Concrete acties** (min. overeenkomst ifv beheer & gebruik)	**Ambitie**	

Toekomstplan: investeringen 2026 – 2031

		Toekomstplan					
		2026	2027	2028	2029	2030	2031
Eigendom	JK Paddenstoel	> Brandveiligheidswerken - Kleine ingrepen; > Ramen vervangen (€50.000)	> Gebruiksovereenkomst op maat	> Recommissioning (€5000)			
	JK JOS	> Plaatsen ventilatiesysteem. > Brandveiligheidswerken - Extra detector plaatsen;	> Gebruiksovereenkomst op maat				
	JK Vuilbak	> Brandveiligheidswerken - Extra detektor plaatsen;	> Gebruiksovereenkomst op maat				
	JK Zomaar	> Brandveiligheidswerken - Kleine ingrepen;	> Gebruiksovereenkomst op maat				
	Scouts Alena Lambrechtslaan		> Gebruiksovereenkomst op maat				
	Scouts Paloke	> Vochtprobleem berging oplossen (€5000)	> Gebruiksovereenkomst op maat > PV installatie (€25.000)				
Erfpacht	Chiro Bodegem	> Relighting (€2000)	> Gebruiksovereenkomst op maat > Relighting (€15.000) > Recommissioning (€3000)				
	Chrio Iris	> Nieuwe keuken. > Nieuwe gasketel (€ 15.000)	> Gebruiksovereenkomst op maat				
	Chiro Itterbeek		> Gebruiksovereenkomst op maat				
	Scouts Alena Ketelheide	> Nieuwbouw (€17.558)	> Gebruiksovereenkomst op maat > Nieuwbouw (€ 126.283)	> Nieuwbouw (€ 126.283)			
	Scouts De Pelgrims		> Gebruiksovereenkomst op maat			> Oude lokalen vervangen (€10.124)	> Oude lokalen vervangen (€25.310)
	STAM Alena		> Gebruiksovereenkomst op maat				
Huurovereen-komst	Chiro Kapelle	> Nieuwbouw (€15.178)	> Gebruiksovereenkomst op maat > Nieuwbouw (€34.150)	> Nieuwbouw (€637.459)	> Nieuwbouw (€72.094)		
	JK Oosthoek	> Brandveiligheidswerken om een A-attest te bekomen. - Wordt bekeken met eigenaar van het gebouw;	> Gebruiksovereenkomst op maat				
Geen overeen-komst	Chiro Don Bosco						
	Chiro Savio						
	JK Roesj						
	Chiro Schepdaal						

Nieuwbouwprojecten

Scouts Alena Ketelheide

Oplevering najaar 2028

- Vervangen oude barak
- Extra opslagruimte (= afstoten STAM)

Chiro Kapelle

Oplevering najaar 2029

- Volledige nieuwbouw
- Voorwaarde = langdurig recht – onderhandelingen met kerkfabriek



Stapsgewijs transformeren



Stap 3: tools en instrumenten

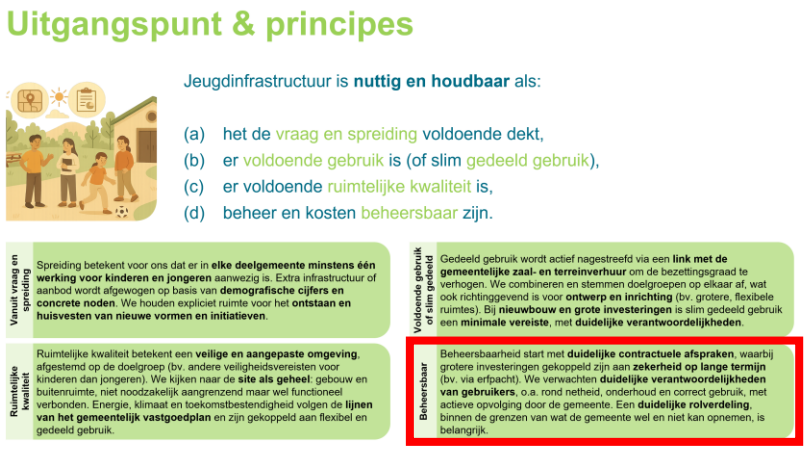
Realiseer het 2.0-verhaal voor jeugdinfrastructuur door het realiseren van acties aan de hand van daaraan verbonden instrumenten, verdeeld onder de drie bouwstenen (programma, ontwerp, beheer) en drie fasen (concept, realisatie, ingebruikname) bij het maken en transformeren van jeugdinfrastructuur.

	Situatie vandaag (0-meting)				Toekomstplan (richting 2.0)		
	Vanuit vraag en spreiding	**Voldoende gebruik of slim gedeeld**	**Ruimtelijke kwaliteit**	**Beheersbaar**	**2026 – 2031**	**2032 – 2050**	**Tools en instrumenten ifv programma, ontwerp en beheer**
Locatie #1					**Concrete acties** (min. overeenkomst ifv beheer & gebruik)	**Ambitie**	
Locatie #2					**Concrete acties** (min. overeenkomst ifv beheer & gebruik)	**Ambitie**	



4. Blauwdruk kader beheersbaarheid

3 beheersprincipes



Goed dagelijks beheer

Duidelijke afspraken voor een goed onderhouden infrastructuur

- Goed huisvaderschap bevorderen
- Structureel onderhoud
- Heldere taakverdeling
- Vast aanspreekpunt

Duurzaam beheer

- **Toekomstgericht omgaan met gebouwen, energie en middelen**
  - Duurzaam materiaal, energiezuinige technieken,…
  - Langetermijndenken
  - Toekomstbestendigheid

Veiligheid en preventie

- **Een veilige omgeving voor alle gebruikers**
  - Conform aan de normen
  - Branddetectie- & preventie
  - Technisch onderhoud en controles

Blauwdruk kader beheersbaarheid

V = *rol voor de gemeente*

? = *afhankelijk van de overeenkomst*

X = *geen actieve rol voor de gemeente*

	Goed dagelijks beheer	Duurzaam beheer	Veiligheid & preventie
Gemeentelijke infrastructuur	✓	✓	✓
Gemeentelijk langdurig recht op grond en infrastructuur	✓	?	✓
Gemeentelijk langdurig recht grond met eigen infrastructuur	✓	✓	✓
Gemeentelijke huurovereenkomst	?	X	?
Geen gemeentelijke overeenkomst	X	X	X

Rol verschuift van (enige) investeerder naar eigenaars meer aanspreken op hun verantwoordelijkheden

Eigendom gemeente Dilbeek	
JK Paddestoel	A. Gossetlaan 72, 1702 Groot-Bijgaarden
JK Vuilbak	Solleveld 13, 1700 Bodegem
JK Zomaar	Keperenbergstraat 129, 1700 Dilbeek
JK JOS	Kerkhofstraat 1703 Schepdaal
Scouts Paloke	Berchemstraat 129, 1700 Dilbeek
Scouts Alena meisjes	Dr. R. Lambrechtslaan 104, 1700 Dilbeek

Erfpacht	
Chiro Itterbeek KF Sint- Pieter	Plankenstraat 23, 1701 Itterbeek
Stam Alena KF. St.-Ambrosius	V. Van Malderenlaan 79, 1700 Dilbeek
Chiro Iris VPW Asse	H. Theresialaan 75, 1700 Dilbeek
Chiro Bodegem KF St.-Martinus	Neerstraat 8, 1700 Bodegem
Scouts Alena jongens KF St.-Ambosius + OCMW	Ketelheidestraat 3, 1700 Dilbeek
Scouts De Pelgrims OCMW	I. Van Beverenstraat 58, 1702 Groot- Bijgaarden

Huurovereenkomsten met gemeente	
Chiro Kapelle KF Sint-Ulriks-Kapelle	Kerkstraat, 1700 Kapelle
Chiro Bodegem grond naast gebouw Familie Bellemans-Schoukens	Neerstraat 8, 1700 Sint-Martens-Bodegem
JK Oosthoek Wijkraad De Koepel vzw	H. Theresialaan 79, 1700 Dilbeek

Geen overeenkomsten met gemeente	
Chiro Savio Saviocentrum vzw	Stationstraat 275, 1700 Dilbeek
JK Roesj Saviocentrum vzw	Stationstraat 275, 1700 Dilbeek
Chiro Don Bosco Don Bosco vzw + DBOC	H. Placestraat 44, 1700 Dilbeek
Chiro Schepdaal Kerkfabriek Sint-Rumoldus	E. Eylenboschstraat 12, 1703 Schepdaal

Toegepast 2020 – 2025

Exploitatie

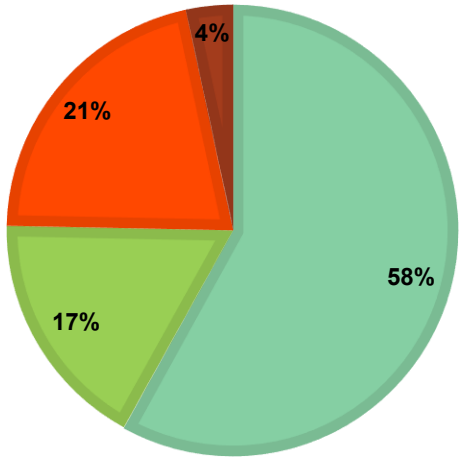
- Geen OK 21% - € 27.630,88
- Huurovereenkomst 4% - € 4.330,07

Investeringen

- Geen OK 8% - € 19.945,18

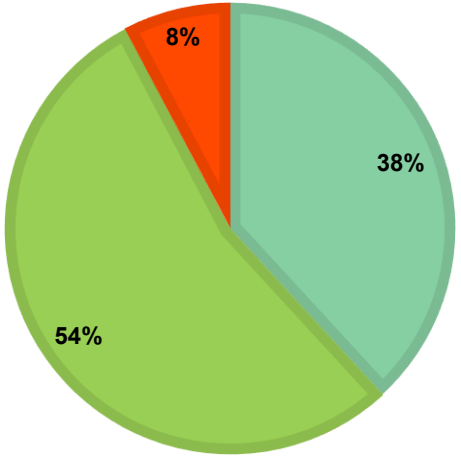
Concreet

- Branddetectie Chiro Schepdaal
- Brandpreventie Chiro Savio, JK Roesj, Chiro Don Bosco, Chiro Schepdaal
- Vochtigheidsproblemen Chiro Schepdaal



EXPLOITATIE

- Eigenaar
- Erfpacht
- Geen overeenkomst
- Huurovereenkomst



INVESTERINGEN

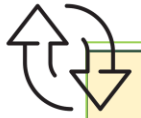
- Eigenaar
- Erfpacht
- Geen overeenkomst



5. Vervolgstappen en timing

Stapsgewijs transformeren (timing)

- **0-meting** (mei – juni) → **0-meting & toekomstplan jeugdinfra.xlsx**
  - Kader + resultaten 0-meting richting GRC 14/10
- **Toekomstplan** (oktober – december)
  - Concrete acties 2026 – 2031 (op basis van MJP)
  - Ambities richting 2050 (houvast voor komende bestuursperiodes)
- **Tools en instrumenten** (oktober ‘26 – juni ‘27)
  - Kader (incl. beheersprincipes) (september – november)
    → kader op GRC 14/10, reglement op GR 24/11
  - Gebruiks- en beheerovereenkomsten (januari – maart)
  - Interne toolkit (april – juni)



Pilootprojecten: opstart nieuwbouw Chiro Kapelle + Scouts Alena jongens



DILBEEK.BE