

## **Woonzorgcampus Oleyck gefinancierd door het Belfius-EIB-programma “Smart Cities & Sustainable Development”**

**Nadat een omgevingsanalyse aantoonde dat er in Landen nood was aan een uitgebreid zorgaanbod en nieuwe ouderenvoorzieningen, vatte het OCMW het plan op om zelf een woonzorgcampus te realiseren. Bij het uitwerken van het ontwerp werd er gestreefd naar maximale woonkwaliteit in een aantrekkelijke, huiselijke omgeving. Maar ook innovatie, duurzaamheid en efficiëntie speelden een grote rol bij de vormgeving. Daardoor beantwoordt het project aan de criteria van het Belfius-EIB-programma “Smart Cities & Sustainable Development”. OCMW Landen is bij de eerste besturen die de voordelen van dit unieke financieringsprogramma kunnen genieten.**

Het financieringsprogramma van Belfius Bank en de Europese Investeringsbank (EIB) dat in juni 2014 gelanceerd werd, stelt 400 miljoen euro ter beschikking voor de verwezenlijking van slimme en duurzame projecten die kaderen in een "Smart Cities"-aanpak. Dit betekent dat de projecten de nodige aandacht hebben voor mobiliteit, stedelijke ontwikkeling of energie-efficiëntie. Het programma laat toe om leningskosten tot een minimum te beperken en wil zo lokale besturen ondersteunen bij hun vernieuwende en duurzame aanpak. De helft van de middelen wordt ingebracht door de EIB, de andere helft door Belfius.

Toen het programma in oktober 2014 ook voor woonzorgprojecten werd opengesteld, diende OCMW Landen een dossier in voor de nieuwbouw aan de Oscar Huysecomlaan. De analyse bleek positief. Woonzorgcampus Oleyck kwam in aanmerking doordat het project getuigt van een strategische, geïntegreerde en innovatieve benadering. Belfius en de EIB oordeelden dat dit project duidelijk bijdraagt tot de duurzame ontwikkeling van Landen om volgende redenen:

- Er werd bewust gekozen voor duurzaamheid en energie-efficiëntie door middel van ‘Trias Energetica’, een driestappenstrategie voor een energiezuinig ontwerp die bestaat uit reductie van de energiebehoefte, maximaal gebruik van hernieuwbare energie en hoge energie-efficiëntie.
- Het concept is een geïntegreerde en volwaardige campus die enerzijds bestaat uit ouderenvoorzieningen zoals het woonzorgcentrum, de assistentiewoningen en het dagverzorgingscentrum en anderzijds jongerenvoorzieningen zoals het ‘Huis van het Kind’ bevat.
- Er werd bijzondere aandacht besteed aan de landschappelijke inplanting van de nieuwbouw binnen de bestaande bouw- en groenstructuren, o.a. het natuurgebied De Beemden.
- Voor een efficiënt waterbeheer worden waterbassins aangelegd om regenwater te filteren en te hergebruiken.
- Dankzij de skeletstructuur van het gebouw kunnen de indeling en functie flexibel aangepast worden aan toekomstige noden.
- Het landschappelijk litteken dat zal ontstaan door de afbraak van het bestaande gebouw wordt ingevuld met een verdiept aangelegde open parking voor de assistentiewoningen.
- Er zijn “slimme” oplossingen met betrekking tot mobiliteit en ICT in het ontwerp geïntegreerd zoals een fiets- en scooterkelder met aangepaste lift en elektrische oplaadpunten en WIFI hotspots in publieke ruimtes.

Het kostenplaatje voor de hele campus wordt geraamd op 20 miljoen euro, inclusief het sloopwerk van het huidig rusthuis en de omgevingswerken. In dit bedrag zijn de extra maatregelen voor energie-efficiëntie, zoals koude-warmteopslag, drievoudige beglazing en extra isolatie van de gesloten geveldelen, inbegrepen. Het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA) zal ongeveer 47 % van de kostprijs van het woonzorgcentrum financieren. De groep van assistentiewoningen wordt gefinancierd met obligatieleningen.

Eddy Vandenbosch, OCMW-voorzitter: "Via de Smart Cities-formule kan het OCMW van een zeer voordelige kredietmarge (0,75%) genieten. Dit is een verschil van 1,06% in kredietmarge ten opzichte van de initiële opdracht. In combinatie met de daling van de marktrentevoeten zou dit het OCMW een besparing kunnen opleveren van ongeveer 900.000 euro over een periode van 10 jaar."

Dirk Gyselinck, lid van het directiecomité van Belfius Bank: "Steden die aantrekkelijk willen blijven, hebben ongeacht hun omvang geen andere keuze dan "Smart" te worden. Het ontbreekt dan wel niet aan ideeën, maar de concrete uitvoering van de projecten op het terrein kan nog op het probleem van de financiering stoten. Het is precies om de verwezenlijking van die talloze "Smart"- projecten te bevorderen, dat Belfius samen met de EIB het programma "Smart Cities & Sustainable Development" heeft uitgewerkt."

#### **Voor meer informatie:**

##### **OCMW Landen**

Bart Deweerdt, financieel beheerder  
E-mail: bart.deweerd@ocmw.landens.be  
Tel: 011/69 05 03

##### **Europese Investeringsbank**

Sabine Parisse  
E-mail: s.parissee@bei.org  
Tel: +352 4379-83340 of +352 621 459 159  
Website: www.bei.org/presse

##### **Belfius Bank en Verzekeringen**

Ulrike Pommée  
E-mail: ulrike.pommee@belfius.be of press@belfius.be  
Tel: + 32 2 222 02 57  
Website: www.belfius.com