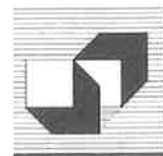


COMPAGNIE IMMOBILIÈRE DE BELGIQUE

Société Anonyme
Avenue Jean Dubrucq, 175/1 - 1080 Bruxelles
Registre des Personnes Morales - Bruxelles - TVA : BE 0405.966.675
Cotation Euronext Bruxelles sous le libellé : **IMMOBEL**
Site internet : <http://www.immobel.be>



REVUE DE PRESSE PERSOVERZICHT

Date / Datum : 21/08/2008

IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË

Naamloze Vennootschap
Jean Dubrucqlaan, 175/1 - 1080 Brussel
Rechtspersonenregister - Brussel - BTW : BE 0405.966.675
Genoteerd op Euronext Brussel onder de benaming : **IMMOBEL**
Website : <http://www.immobel.be>





Code ISIN	Libellé	clôture	précédent	ecart en %	ouverture	cours maximum	cours minimum	volume jour
EUROLIST	Marché réglementé 20/08/2008							
BE0003599108	IMMOBEL	38,9	38,69	0,54	37,95	38,9	37,95	8180
ECHO du :	LA LIBRE Belgique 21/08/2008							

Immobel distribue 9,7 euros par action

La société immobilière Immobel a décidé, à l'issue d'une assemblée générale extraordinaire, de réduire son capital de 40 millions d'euros.

Cette « optimisation de la structure financière » se traduit par la distribution aux actionnaires de 9,7 euros par action. Immobel indique que cette opération a été favorisée par la vente de la société propriétaire du Campona Shopping Center.

Cette opération a fait croître de façon substantielle le cash d'Immobel. En outre, le conseil d'administration estime que « la structure bilantaire de la société est suffisamment solide pour garantir les ressources indispensables aux développements futurs du groupe ».

ECHO 21/02/08

IMMOBILIER Réduction de capital pour Immobel

Immobel a décidé, à l'issue d'une assemblée générale extraordinaire, de réduire son capital de 40 millions d'euros. Cette « optimisation de la structure financière » se traduit par la distribution aux actionnaires de 9,7 euros par action. La société estime que sa structure bilantaire est « suffisamment solide pour garantir les ressources indispensables aux développements futurs du groupe ». (J.-F. L.)

Soir

21/02/08

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE DE BELGIQUE

IMMOBEL

Société Anonyme
Avenue Jean Dubrucq, 175/1 - 1080 Bruxelles
Registre des Personnes Morales - Bruxelles - TVA : BE 0405.966.675
Cotation Euronext Bruxelles sous le libellé : IMMOBEL
Site internet : <http://www.immobel.be>

20 août 2008 sous embargo 15h00

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

IMMOBEL DÉCIDE DE RÉDUIRE SON CAPITAL EN VUE D'OPTIMISER SA STRUCTURE FINANCIÈRE

A l'occasion d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est tenue ce mercredi 20 août 2008, IMMOBEL a présenté sa proposition de réduire le capital social à concurrence de près de 40 MEUR en espèces, sans annulation de titres, par le remboursement aux actionnaires d'une somme de EUR 9,70 par action contre remise du coupon n°20.

Cette initiative prise par le Conseil d'Administration traduit une des mesures issue du Plan stratégique développé par le Management. Outre la maximalisation du « shareholders value », l'objectif est de permettre à IMMOBEL de maintenir son leadership de 145 ans en matière de développement immobilier.

De nombreux facteurs étaient propices à ce type d'opération. La vente de la société propriétaire du Campona Shopping Center avait augmenté substantiellement la trésorerie disponible d'IMMOBEL. En outre, après analyse du Conseil d'Administration, la structure bilantaire de la Société est suffisamment solide pour garantir les ressources indispensables aux développements futurs du groupe.

Par ailleurs, Fortis Banque et ING Belgique ont confirmé leur confiance vis-à-vis de la Société en renouvelant le crédit corporate de 85 MEUR jusqu'au 30 juin 2011.

« En prenant la décision exceptionnelle et non récurrente de réduire le capital d'IMMOBEL, le Conseil d'Administration applique une des mesures du Plan stratégique qui vise à optimiser sa structure financière. Cette base financière équilibrée garantit les ressources indispensables aux développements futurs qui permettront à IMMOBEL d'atteindre ses objectifs de croissance durable et profitable. Enfin, comme en témoigne cette proposition de réduction de capital, je souhaite remercier les actionnaires de la confiance et du soutien qu'ils accordent à IMMOBEL » a déclaré Monsieur Gaëtan Piret, Administrateur Délégué d'IMMOBEL, au terme de l'Assemblée Générale Extraordinaire de ce jour.

Pour plus d'informations :

Gaëtan Piret, Administrateur Délégué
Tél. : + 32 (0)2/ 422 54 46
E-mail : gaetan.piret@immobel.be

IMMOBILIËN VENNOOTSCHAP VAN BELGIË

IMMOBEL

Naamloze Vennootschap

Jean Dubrucqelaan, 175/1 - 1080 Brussel

Rechtspersonenregister - Brussel - BTW : BE 0405.966.675

Genoteerd op EURONEXT Brussel onder de benaming : IMMOBEL

20 augustus 2008 onder embargo 15u00

Website : <http://www.immobel.be>

PERSMEDEDELING

IMMOBEL BESLIST OM HAAR KAPITAAL TE VERMINDEREN MET HET DOEL DE FINANCIËLE STRUCTUUR TE OPTIMALISEREN

Tijdens de Buitengewone Algemene Vergadering van woensdag 20 augustus 2008 heeft IMMOBEL voorgesteld om het maatschappelijk kapitaal te verminderen tot een bedrag van bijna 40 MEUR in geld, zonder vernietiging van effecten, door de terugbetaling aan de Aandeelhouders van een bedrag van EUR 9,70 per aandeel tegen afgifte van coupon nr. 20.

Met dit initiatief past de Raad van Bestuur van een van de maatregelen toe uit het Business plan dat werd opgesteld door het Management. De doelstelling van deze operatie bestaat er in om, behalve het maximaliseren van de shareholders value, IMMOBEL haar leadership van 145 jaar op vlak van vastgoedontwikkeling te laten handhaven.

Verscheidene factoren waren gunstig voor dit type operatie. De verkoop van de vennootschap die eigenaar is van het Campona Shopping Center had de hoeveelheid beschikbare geldelijke middelen van IMMOBEL aanzienlijk doen toenemen. Daarenboven toont de analyse uitgevoerd door de Raad van Bestuur aan dat de balansstructuur van de Vennootschap in voldoende mate solide is om de inkomstenbronnen te garanderen die noodzakelijk zijn voor de toekomstige ontwikkelingen van de groep.

Fortis Bank en ING België hebben bovendien hun vertrouwen in de Vennootschap bevestigd door het corporate krediet van 85 MEUR te hernieuwen tot 30 juni 2011.

« Door de uitzonderlijke en niet-recurrente beslissing te nemen om het kapitaal van IMMOBEL te verminderen, past de Raad van Bestuur een van de maatregelen toe uit het Business plan dat is gericht op het optimaliseren van haar financiële structuur. Deze evenwichtige financiële basis garandeert de inkomstenbronnen die noodzakelijk zijn voor toekomstige ontwikkelingen, die op hun beurt IMMOBEL zullen toelaten om haar doelstellingen inzake duurzame en winstgevende groei te bereiken. Tot slot, en daarvan getuigt dit voorstel tot kapitaalvermindering, wens ik de aandeelhouders te bedanken voor het vertrouwen en de steun die zij IMMOBEL schenken » verklaarde Gaëtan Piret, Gedelegeerd Bestuurder van IMMOBEL, na afloop van de Buitengewone Algemene Vergadering van vandaag.

Voor meer informatie :

Gaëtan Piret,
Gedelegeerd Bestuurder
Tel.: + 32 (0)2/ 422 54 46
Email : gaetan.piret@immobel.be

IMMOBILIER LES DEUX GÉANTS HYPOTHÉCAIRES DOIVENT REMBOURSER 223 MILLIARDS DE DOLLARS D'ICI LA FIN SEPTEMBRE

Le destin de Fannie Mae et Freddie Mac effraye de plus en plus les investisseurs

Nouvelle descente aux enfers pour les titres de Fannie Mae et de Freddie Mac. Les marchés n'ont plus beaucoup d'espoir sur la faculté qu'ont les deux géants du refinancement hypothécaire américain à subvenir seuls à leurs besoins. Une action d'envergure du gouvernement américain apparaît inéluctable à leurs yeux. Avec comme conséquence une dévalorisation immédiate du portefeuille des actionnaires. Dès l'ouverture, les investisseurs envoyaient le titre de Fannie Mae et de Freddie Mac à un plus bas de 28 ans. Après avoir dévissé d'environ 20 %, ils ne valaient plus que 5,09 dollars et 3,58 dollars respectivement vers 18h hier. Il y a exactement un an, le 21 août 2008, le titre Freddie Mac s'échangeait à 63,53 dollars et Fannie Mae à 67,50 dollars.

Le coup d'envoi de la nouvelle dégelée d'hier était donné par des rumeurs de presse. D'après le « Wall Street Journal », cité par la chaîne d'informations financières CNBC mardi, le Trésor américain devait rencontrer dans la journée les responsables de Freddie Mac et Fannie Mae. Depuis le début de la semaine, des informations de presse et des sources de marché annoncent que les autorités américaines pourraient recapitaliser les deux groupes pour leur éviter la faillite. À eux deux, Fannie Mae et Freddie Mac détiennent ou assurent près de la



Fannie Mae et Freddie Mac précipitent le Trésor américain dans une course contre la montre.

moitié des 12 000 milliards de dollars de crédits hypothécaires contractés aux Etats-Unis. Réagissant à la déconfiture boursière, le patron de Fannie Mae est une nouvelle fois sorti de sa réserve. « Le Trésor n'a jamais proposé son aide et nous ne l'avons pas demandée non plus », a-t-il déclaré. « Nous avons plus de capitaux que nous n'en avons jamais eu ». Un discours qui n'a pas rassuré les investisseurs qui ont continué à mettre le titre sous pression.

TEST FIN SEPTEMBRE

Il faut dire que l'avenir s'annonce

difficile pour les deux sociétés. D'ici la fin du mois de septembre, elles doivent à elles deux rembourser pour 223 milliards de dollars de dettes arrivant à maturité à la fin du trimestre, selon des données des sociétés et de l'agence « Bloomberg ». Un test qui déterminera si le gouvernement doit intervenir ou non.

Mais la pression monte. Les investisseurs, même les plus fidèles, commencent à s'inquiéter. L'Asie qui regroupe les plus gros détenteurs des 3 000 milliards de dettes émises par Fannie Mae est en train de réduire sa participation dans ses

nouvelles émissions. Les investisseurs de cette région n'ont acheté que 22 % des 3,5 milliards de dollars vendus la semaine dernière. C'est deux fois moins que lors de la précédente émission il y a trois mois. Au début de l'année, la Russie détenait 100 milliards de dollars dans les deux sociétés et dans les Federal Home Loan Banks. La participation a depuis fondu de 40 %. Et Moscou subit des pressions de sa population pour se retirer complètement, suite aux mots durs de l'administration Bush à l'encontre du gouvernement russe dans son conflit face à la Géorgie. « Pour l'instant,

nous ne comptons pas augmenter nos avoirs. Nous ne pensons pas non plus les liquider brutalement », a déclaré hier le vice-ministre des Finances Dimitri Pankine.

Mais la tendance est lancée. Les banques centrales étrangères ont retiré près de 11 milliards de dollars de participation depuis un mois. JPMorgan Asset Management Japan a aussi réduit ses avoirs, selon Shinji Kunibe, gestionnaire auprès de la firme à Tokyo.

CERCLE VICIEUX DE LA DETTE

Ce qui ne manque pas d'alimenter les exigences de ceux qui acceptent encore de se mouiller. Les taux exigés lors des dernières émissions de Fannie Mae et Freddie Mac ont atteint des records jamais égalés. Ces derniers appels à l'argent public ne servent actuellement qu'à payer les dettes arrivant à maturité. Selon les analystes de Friedman Billings Ramsey, les deux sociétés auraient besoin de 15 milliards de dollars supplémentaires pour faire face à la débâcle des crédits hypothécaires. Opérer une augmentation de capital semble, en outre, compromis. L'annonce en début d'année de Freddie Mac d'augmenter son capital de 5,5 milliards de dollars risque d'attirer peu d'amateurs. Surtout si un sauvetage du gouvernement venait à réduire la valeur de l'action à une peau de chagrin... ♦

Serge Quoidbach

CFE et Atenor en partenariat près de la gare du Midi

Les groupes immobiliers CFE et Atenor et le Néerlandais Breevast se sont mis d'accord pour développer un projet immobilier sur leurs terrains situés à la sortie de la gare TGV de Bruxelles (Gare du Midi), face à la Place Horta, peut-on lire dans un communiqué de presse diffusé hier.

Les partenaires veulent terminer le pourtour de la Place Horta «afin d'offrir une première vitrine de la

qualité architecturale de la capitale européenne à tous les visiteurs sortant de la gare TGV». Ce projet s'inscrit dans le redéveloppement urbanistique des abords de la Gare du Midi souhaité par les communes de Saint-Gilles et Anderlecht, et par la Région de Bruxelles-Capitale. Une concertation avec les autorités compétentes sera menée «dans les meilleurs délais» pour en préciser les orientations principales, ajoute

le communiqué. Les plans ne sont donc pas encore définis, mais, précise-t-on du côté d'Atenor, le projet serait constitué majoritairement d'immeubles de bureaux, pour répondre entre autre à la demande des sociétés voisines. Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), l'ensemble est situé en zone mixte, ce qui implique également la création de logements. Le site comporte actuellement, outre une

dalle située au-dessus d'un parking existant, des bâtiments industriels désaffectés et un immeuble de bureaux obsolète qui seraient démolis.

L'assiette du projet, formée des propriétés foncières fusionnées des trois groupes, totalise environ 7.500 m² dans l'îlot bordé par les rues Blérot, Bara et Paul-Henri Spaak et est directement voisine de la Tour du Midi. ◊ VG

Immobilier

Nouveau projet gare du Midi

Les groupes Atenor, Breevast et CFE ont annoncé avoir conclu un accord de principe pour développer conjointement un gros projet sur l'assiette fusionnée de leurs fonciers respectifs (soit environ 7500 m²) situés dans l'îlot bordé par les rues Blérot, Bara et Paul-Henri Spaak. Soit face à la Place Horta, à la sortie immédiate de la gare TGV de Bruxelles (Gare du Midi) et à proximité de la Tour du Midi.

Dans un communiqué, les trois groupes indiquent que le futur projet entend s'inscrire dans le redéveloppement urbanistique des abords de la Gare du Midi souhaité par les communes de Saint-Gilles et Anderlecht, et par la Région de Bruxelles-Capitale. «Une concertation avec les autorités compétentes sera menée dans les meilleurs délais pour préciser les orientations principales du projet», est-il précisé.

Le site comporte actuellement, outre une dalle située au-dessus d'un parking existant, des bâtiments industriels désaffectés et un immeuble de bureaux qui seront démolis. «L'emplacement exceptionnel et la taille de l'assiette permettent d'envisager un projet urbain mixte de grande ampleur qui finira harmonieusement le pourtour de la Place Horta, afin d'offrir une première vitrine de la qualité architecturale de la capitale européenne à tous les visiteurs sortant de la Gare TGV.» ■

LLB 21/08/08

Brèves

DEME remporte un contrat de 500 millions à Londres

Dredging International, une filiale du groupe DEME (propriété de AvH et CFE), a remporté un contrat de 400 millions de livres (500 millions d'euros) pour la construction d'un nouveau terminal de containers sur la Tamise, près de Londres. Le contrat — « une nouvelle et importante percée pour DEME au Royaume-Uni » — sera officiellement signé mercredi, indique le groupe, qui collaborera avec Laing O'Rourke Infrastructure Limited sur ce projet de développement du port « London Gateway Port ». La profondeur du port permettra l'accès aux bateaux d'une capacité de plus de 12 000 containers. Les travaux devraient commencer début 2009 et se terminer en 2013.

DEME info

IMMOBILIER Dividende confirmé pour la sicafi Befimmo

Befimmo a dégagé au cours des neuf premiers mois de son exercice (du 30 septembre 2007 au 30 juin 2008) un résultat locatif net de 82 millions d'euros contre 77 millions pour la période correspondante de l'exercice précédent. Le conseil d'administration a confirmé la prévision d'un dividende de 4,51 euros brut pour l'exercice en cours. Il sera payable à partir du 19 décembre. (J.-F. L.)

SIRA 21/08/08

•• QUARTIER EUROPÉEN

Cinq candidats en lice

Le concours international d'urbanisme en vue de redessiner le quartier européen vient de passer la première étape de la présélection. Le ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, maître d'ouvrage, a retenu les noms de cinq équipes parmi 35 candidatures. Les équipes vont à présent travailler à l'élaboration d'une esquisse qui réponde aux options définies par le cahier des charges. La décision finale sur le projet retenu est attendue en novembre.

LLB 21/08/08

DE TIJD

VASTGOED Atenor, Breevast en CFE bundelen krachten aan Hortaplein

Grote ambities bij Brussel-Zuid-- (tijd) - De projectontwikkelaars Atenor, Breevast en CFE bundelen hun krachten om een kantoor- en winkelproject te realiseren aan het Hortaplein, net aan de uitgang van het hst-station Brussel-Zuid. Het kan uitgroeien tot een project van 100.000 m2 met een bouwprijs van 150 miljoen euro.

De buurt rond Brussel-Zuid is in een paar jaar uitgegroeid tot een van de meest begeerde locaties in de hoofdstad. De projectontwikkelaars vechten er voor elk stukje grond.

De Nederlandse vastgoedgroep Breevast was er al een tiental jaar eigenaar van een ouder klein kantoorgebouw op een terrein van 2.300 m2. Breevast wilde de site graag herontwikkelen. De ambitie om het aangrenzende terrein van Eurostation aan de ene kant en/of de vroegere drukkerij van de familie Marcy aan de andere kant te kopen, kon Breevast evenwel niet waar maken. Het eerste perceel werd verkocht aan Atenor en het tweede aan CFE. De voorbije maanden zijn de drie projectontwikkelaars evenwel gaan samenzitten. Ze zijn het eens geworden om één groter project te realiseren op het gezamenlijk perceel van 7.500 m2.

Strategisch

De gronden liggen tegenover het Hortaplein, net aan de uitgang van het hst-station Brussel-Zuid. Het gaat vrijwel om een heel stratenblok, afgebakend door de Blérot- (gedeelte Hortaplein), de Bara- en de Paul-Henri Spaakstraat. Het grenst tevens aan de Zuidtoren.

De uitzonderlijke ligging en de grootte van het perceel maken het geschikt voor de ontwikkeling van een grootschalig gemengd stedelijk project. Het zal deel uitmaken van de stedenbouwkundige herontwikkeling van de directe omgeving van het Zuidstation die de gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht, en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor ogen hebben.

Wat precies mogelijk wordt, hangt sterk af van de keuzes die de overheden maken. Op een groot terrein kan hoe dan ook meer dan op drie afzonderlijke percelen. Atenor dacht aan een project van 17.000 m2 op het terrein dat het in november van vorig jaar heeft kunnen verwerven. Nu kan worden gesproken over een gezamenlijk project van 100.000 m2.

De investering die nodig is, zal sterk afhangen van het type project dat er komt. Tegen de richtprijs van 1.500 euro per m2 kom je snel aan 150 miljoen euro. Dat is exclusief de investering in de aankoop van het perceel.

Het zal nog even duren voor er bouwvergunningen zijn. De gesprekken met de overheid zitten nog maar in de eerste fase. De bouw kan op zijn vroegst in 2010-2011 beginnen.

PLU

DE TIJD

BOUW Vlaamse Confederatie Bouw telt 300 buitenlandse werkkrachten in twee maanden

Bouwvakkers ontdekken België

De Belgische bouwmarkt is sinds vorig jaar beginnen af te koelen. Toch draait de sector nog steeds meer dan behoorlijk. Er is nog altijd een tekort aan geschoolde bouwvakkers. Zowel in Brussel als in Vlaanderen zijn alle beroepen in de bouwsector knelpuntberoepen.

In een aantal andere EU-landen is de situatie anders. In Spanje stijgt het aantal werklozen in de bouw elke maand met 25.000. Van de 279.000 bouwvakkers in Ierland verliest op korte termijn een op de vier zijn baan. In het VK zouden in de bouw dit jaar 100.000 banen sneuvelen.

De eerste slachtoffers in al die landen zijn de buitenlandse arbeidskrachten. Een land als Polen doet enorme inspanningen om zijn bouwvakkers terug naar eigen land te krijgen omdat het zelf met een nijpend tekort wordt geconfronteerd. Maar dat lukt niet echt.

Ondanks de sterk gestegen loonkosten in Centraal-Europa gaan de meesten liever aan de slag in een ander West-Europees land. Een Pool die tegen Belgische loonvoorwaarden werkt, verdient drie keer zoveel als in zijn eigen land. Voor Roemenen en Bulgaren is het verschil nog groter.

Arbeidskaart

Opvallend is ook dat bouwvakkers die zelf ingezetenen zijn van Ierland, Spanje en Portugal, blijken op zoek te gaan naar een job elders in West-Europa. Dat geeft aanleiding tot vreemde situaties. Een Spanjaard die in een oude EU-lidstaat werk zoekt, moet geen arbeidskaart hebben. Een Pool moet dat wel. Aangezien in Vlaanderen en Brussel bijna alle beroepen knelpuntberoepen zijn, kan die arbeidskaart wel binnen vijf dagen worden afgeleverd.

'Het is de hoogste tijd om die arbeidskaart ter discussie te stellen', zegt Marc Dillen, de directeur-generaal van de Vlaamse Confederatie Bouw. 'In de Europese Unie is geen overvloed aan geschoolde arbeidskrachten. Landen als Bulgarije en Polen moeten hun tekorten aanvullen met extra werknemers uit Oekraïne en Moldavië, die enkel aan de slag kunnen in het land dat hen in de EU heeft gelaten.'

'Het zou beter zijn voor iedereen dat de arbeidskaart voor ingezetenen van de EU wordt afgeschaft. We moeten de bouwvakkers in de EU de kans geven zich zo vlot mogelijk te begeven waar er werk is. Er moet dan ook geen eindeloze discussie meer worden gevoerd wat een knelpuntberoep is in Brussel, Vlaanderen of Wallonië. Dat is een absurd tijdverlies in een EU met een tekort aan bouwvakkers.'

PLU

DE TIJD

Serviceflats INVEST SPEELT PIONIER(tijd) - De oprichting van de

vastgoedbevak Serviceflats Invest in 1995 was een van de Vlaamse proefprojecten inzake alternatieve financiering. Toenmalig Vlaams minister van Welzijn Wivina Demeester (CD&V) wilde met de bevak inspelen op de noden van de vergrijzing. Met inbreng van de privékapitaalmarkt zouden in tien jaar tijd 5.000 serviceflats gebouwd worden die met hun aangepaste service een alternatief boden voor een (duur) rusthuis. De initiatiefnemers van Serviceflats Invest waren GIMV (intussen geen aandeelhouder meer), Gemeentekrediet en Bacob (nu samen Dexia), ASLK (nu Fortis) en Kredietbank (nu KBC). Eind 1995 kon het publiek inschrijven op 10.000 aandelen die door de bevak werden uitgegeven. Aan de inschrijving waren fiscale en andere voordelen verbonden.



Een nieuwbouwproject van Serviceflats Invest in Kontich. foto: svh

OCMW's en vzw's die een beroep doen op Serviceflats Invest krijgen 18 jaar lang een subsidie van de Vlaamse overheid van 961,83 euro per jaar per flat. Intussen is dat bedrag verhoogd tot 1.140,43 euro per flat om tegemoet te komen aan de sterk gestegen bouwkosten.

Na een aarzelende start groeide het aantal projecten van Serviceflats Invest de jongste jaren fors. Vandaag zijn ongeveer 1.200 serviceflats gerealiseerd en zitten er nog minstens 550 in de pijplijn.

Vorig jaar besliste de Vlaamse regering niet 5.000 maar slechts 2.000 flats van Serviceflats Invest te subsidiëren. Als dat aantal bereikt is (wellicht in 2012), wordt de samenwerking met de vastgoedbevak opgezegd. De regering wil op andere manieren de huisvesting en zorg voor senioren ondersteunen.

De 2.000 serviceflats zullen een investeringsbedrag van 135 miljoen euro vertegenwoordigen. De Vlaamse overheid pompt jaarlijks zo'n 2 miljoen euro in de serviceflats. KVe

DE TIJD

REEKS (4) 51 werven voor rust- en ziekenhuizen opgestart

Alternatieve financiering versnelt bouw zorgcentra Hoe lopen projecten die alternatie betaald worden, onder meer met pps? De Tijd zocht het uit.

Tot drie jaar geleden moest een rusthuis met uitbreidings- of renovatieplannen een subsidietoelage aanvragen bij het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA), dat jaarlijks van de Vlaamse overheid een bepaald bedrag ter beschikking kreeg. Die subsidie - 60 procent van de kostprijs van het (ver)bouwproject - werd zo goed als in één keer aan de aanvrager toegekend. Daardoor zagen jaarlijks slechts enkele zorginstellingen hun aanvraag goedgekeurd door het VIPA. Het gros moest nog jaren, gemiddeld negen, wachten.

Eind oktober 2005 besliste toenmalig Vlaams minister van Welzijn Inge Vervotte (CD&V) het over een andere boeg te gooien. Ze koos voor alternatieve financiering - geen pps echter - met de bedoeling de wachtlijsten in de rust- en ziekenhuizen in twee jaar tijd weg te werken. Later werd die formule ook gekozen voor gehandicaptenvoorzieningen. De Vlaamse regering keurde in 2006 en begin 2007 de noodzakelijke decreten en besluiten goed.

De alternatieve financiering houdt in dat in plaats van in één hap één aanvrager subsidie toe te kennen, de uitbetaling van de subsidies over 20 jaar wordt gespreid. Meer zorginstellingen krijgen zo sneller een eerste subsidieschijf, zodat meer instellingen effectief kunnen beginnen met (ver-)bouwen. Voorwaarde voor de subsidie (eigenlijk een 'gebruikerstoelage') is dat het dossier principieel het fiat krijgt van de Vlaamse minister van Welzijn, intussen Steven Vanackere (CD&V), en dat de bouw volgens de gemaakte afspraken gebeurt. De toelage maakt het voor de instellingen mogelijk hun lening (makkelijker) af te betalen.

Vergevorderd

Het investeringsdossier in de zorg is een van de verst gevorderde alternatieve financieringstechnieken bij de Vlaamse overheid. In 2006 lagen 123 dossiers te wachten. Die zijn intussen, samen met 10 andere, goedgekeurd. Ze kunnen, mits de voorwaarden worden nageleefd, samen op 688 miljoen euro subsidies rekenen. Meer dan 5.000 ouderen en ruim 200 gehandicapten krijgen zo binnenkort (betere) opvang. In 51 gevallen zijn de werken van start gegaan.

Eigenlijk is er 740 miljoen euro aan subsidies nodig om alle wachtlijsten voor (ver-)nieuwbouw in de zorgsector weg te werken. De Vlaamse regering besliste echter een buffer aan te leggen en 1 miljard euro aan subsidies te voorzien. Die subsidies bedragen 60 procent van de kostprijs. Dat impliceert dat 1 miljard euro subsidies een bouwinvestering van ruim 1,6 miljard euro zal vertegenwoordigen.

Op kruissnelheid, vanaf 2012, zal de Vlaamse overheid de verzorgingsinstellingen jaarlijks 75 miljoen euro aan toelagen betalen. Tegen dan zal ook pas goed het effect van de alternatieve financieringsmethode zichtbaar zijn. Tussen de start der werken en het exploitabel maken ligt snel drie à vier jaar. Als het budget van 1 miljard euro 'op' is, moet de Vlaamse regering nagaan of de alternatieve financiering wordt voortgezet of er wordt teruggegrepen naar de klassieke subsidiëring.

wachtlijsten

Critici voeren aan dat de reguliere subsidie aan de zorginstellingen wordt afgebouwd van 132 miljoen naar 75 miljoen euro. Vanackere verdedigt zich. De nood was erg hoog en met alternatieve financiering kunnen de wachtlijsten in een hoger tempo worden weggewerkt dan met de klassieke financiering. 'In een sector die levensbelangrijk is voor zorg aan de zwaksten, kan je geen jaren wachten', meent Vanackere. KVe

-- Morgen: extra zuurstof voor jeugtherbergen.



Werkloze bouwvakkers overspoelen onze markt

door **mediafin**

Alleen Belgische bouw doet het nog behoorlijk goed

Buitenlandse bouwvakkers, vooral Polen en Roemenen, ontvluchten de landen waar de bouwmarkt is ingestort en zoeken werk in ons land. In het Verenigd Koninkrijk verliezen dit jaar 100.000 bouwvakkers hun baan. Hoewel ook de Belgische bouwmarkt afkoelt, houdt de sector goed stand.

De Tijd

Brussel | Terwijl ons land nog steeds met een tekort aan geschoolde bouwvakkers kampt, valt de bouwactiviteit in het Verenigd Koninkrijk, Ierland, Spanje en Portugal volledig stil. De eerste slachtoffers daarvan zijn de buitenlandse arbeidskrachten.

Alleen al bij de Vlaamse Confederatie Bouw (VCB) hebben zich de voorbije twee maanden 300 bouwvakkers aangemeld die in andere landen van de Europese Unie hun job zijn kwijtgeraakt door het stilvallen van de bouwactiviteit. Het gaat vooral om Roemenen en Polen, maar ook om Ieren, Spanjaarden en Portugezen. Ze waren aan de slag in het Verenigd Koninkrijk, Spanje, Portugal en Ierland, waar de bouwmarkt is ingestort.

Ook de Belgische bouwmarkt is sinds vorig jaar beginnen af te koelen. Toch draait de sector nog steeds meer dan behoorlijk. Er is nog altijd een tekort aan geschoolde bouwvakkers. Zowel in Brussel als in Vlaanderen zijn alle beroepen in de bouwsector knelpuntberoepen.

In een aantal landen van de Europese Unie is de situatie anders. In Spanje stijgt het aantal werklozen in de bouw elke maand met 25.000. Van de 279.000 bouwvakkers in Ierland verliest op korte termijn een op de vier zijn baan. In het Verenigd Koninkrijk zouden in de bouwsector dit jaar 100.000 banen sneuvelen.

De eerste slachtoffers in al die landen zijn de buitenlandse arbeidskrachten. Een land als Polen doet enorme inspanningen om zijn bouwvakkers terug naar eigen land te krijgen omdat het zelf met een nijpend tekort wordt geconfronteerd. Maar dat lukt niet echt.

Ondanks de sterk gestegen lonen in Centraal-Europa gaan de meesten liever aan de slag in een ander, West-Europees land. Een Pool die tegen Belgische loonvoorwaarden werkt, verdient drie keer zoveel als in zijn eigen land. Voor Roemeense en Bulgaarse bouwvakkers is het verschil nog groter.

Opvallend is ook dat bouwvakkers die zelf ingezetenen zijn van Ierland, Spanje en Portugal, op zoek blijken te gaan naar een job elders in West-Europa. Dat geeft aanleiding tot vreemde situaties. Een Spanjaard die in een oude lidstaat van de Europese Unie werk zoekt, moet geen arbeidskaart hebben. Een Pool moet dat wel. Aangezien in Vlaanderen en Brussel bijna alle beroepen knelpuntberoepen zijn, kan die arbeidskaart wel binnen de vijf dagen worden afgeleverd.

"Het is de hoogste tijd om die arbeidskaart ter discussie te stellen", zegt Marc Dillen, de directeur-generaal van de Vlaamse Confederatie Bouw. "In de Europese Unie is geen overvloed aan geschoolde arbeidskrachten. Landen als Bulgarije en Polen moet hun tekorten aanvullen met extra werknemers vanuit Oekraïne en Moldavië die enkel aan de slag kunnen in het land dat hen in de Europese Unie heeft gelaten."

"Het zou beter zijn voor iedereen dat de arbeidskaart voor ingezetenen van de Europese Unie wordt afgeschaft. We moeten de bouwvakkers in de Europese Unie de kans geven zich zo vlot mogelijk te begeven naar waar er werk is. Er moet dan ook geen eindeloze discussie meer worden gevoerd over wat een knelpuntberoep is in Brussel, Vlaanderen of Wallonië. Dat is een absurd tijdverlies in een Europese Unie met een tekort aan bouwvakkers."

Marc Dillen (VCB):

Arbeidskaart afschaffen zodat EU- bouwvakkers zich vlot kunnen verplaatsen

Publicatiedatum : **2008-08-21**

Sectie : **De Financiële Morgen**