

MEERJARENPLAN 2026-2031

MEERJARENPLAN

2026-2031

Strategische nota

Toelichting bij meerjarenplan 2026 t/m 2031

1 Missie en visie van het Autonoom Gemeentebedrijf Bredene

MISSIE

Het bedrijf draagt bij tot de duurzame ontwikkeling van Bredene en schept mede de nodige voorwaarden om het welzijn van de Bredenaars te garanderen. We doen dit door een doelmatige inzet van middelen, een transparante manier van handelen en maximaal in samenwerking met de Bredenaars zelf.

Het bedrijf heeft als doel “het beheer, de rendabilisering en de valorisering van het gemeentelijk patrimonium behorend tot het openbaar en privaat domein waarvan het eigenaar is of waarop, ongeacht de rechtstechniek, hem door de gemeente een beheers- of gebruiksrecht wordt toegekend. Anderzijds heeft het bedrijf tot doel de exploitatie van infrastructuur bestemd voor culturele, sportieve of toeristische activiteiten of voor ontspanning, voor het onderwijs, voor sociale, wetenschappelijke, verzorgende en economische activiteiten”. (artikel 5 van de geconformeerde statuten zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur op 30/11/2013 en Gemeenteraad van 19/12/2013 en goedgekeurd door de bevoegde Vlaamse Minister op 11/04/2014).

VISIE

Het Autonoom Gemeentebedrijf Bredene zal tijdens de komende jaren meewerken aan een toegankelijke, aangename open gemeente, waar iedereen zich thuis voelt. We zullen dit doen in maximale samenwerking en samenspraak met andere organisaties, bedrijven, verenigingen en Bredenaars.

We zullen de eerstkomende jaren het hoofd moeten bieden aan meerdere uitdagingen. Er moet steeds een duidelijk verband bestaan tussen de bestaande maatschappelijke context, de visie die we voor ogen hebben en de acties die we uitvoeren. Een belangrijke stap in dit verband was de invoering van de beleids- en beheerscyclus in 2014.

Bredene moet duurzaam verder kunnen ontwikkelen. Dit betekent dat ook het Autonoom Gemeentebedrijf Bredene ertoe moet bijdragen dat onze gemeente een leefbare, actieve, duurzame, leuke en solidaire gemeente wordt en blijft. Intern zullen we

bovendien werken aan een versterkte en meer dynamische werking van het Autonoom Gemeentebedrijf Bredene en aan de verdere uitbouw van onze dienstverlening.

Het Autonoom Gemeentebedrijf Bredene engageert zich om de nodige financiële middelen zoveel mogelijk te halen uit een duurzame inzet van kredieten en waar mogelijk uit commerciële activiteiten

Het Autonoom Gemeentebedrijf Bredene werd opgericht met het oog op een efficiënt, bedrijfsmatig beheer, dat snel kan inspelen op marktontwikkelingen, van gemeentelijk patrimonium. Het Autonoom Gemeentebedrijf Bredene werd meer in het bijzonder opgericht voor het beheer van het Meeting- en eventcentrum “Staf Versluys”, wat evenwel niet uitsluit dat het AGB in de toekomst ook het beheer van andere gemeentelijke infrastructuur wordt toevertrouwd. Momenteel is het beheer/exploitatie van het Meeting- en eventcentrum “Staf Versluys” aan de orde.

Het doel van het bedrijf is om het toerisme inclusief het zakentoeerisme in Bredene te stimuleren door het ontwikkelen van culturele, sportieve, toeristische en economische activiteiten. Uiteindelijk wordt een verhoging van omzet, optimaler rendement van de toeristisch-recreatieve ondernemingen en finaal een verhoging en betere duurzaamheid van de directe en indirecte tewerkstelling in Bredene beoogd.

Hiertoe werd een overeenkomst afgesloten met het gemeentebestuur van Bredene voor de overdracht van het gebouw van het meeting- en eventcentrum Staf Versluys en het evenementenplein.

Het autonoom gemeentebedrijf wil de doelstellingen wel realiseren op een performante, efficiënte, kostenbewuste en innovatieve manier.

Het autonoom gemeentebedrijf en het meeting- en eventcentrum Staf Versluys bieden een platform voor de promotie van het toerisme in Bredene:

- o.a. door de organisatie van evenementen gespreid over heel het jaar als belangrijk onderdeel van toeristische promotie
- o.a. door Bredene op de nichemarkt te positioneren als bestemming voor meetings, incentives, congressen en exhibitions maar ook events en meetcentives
- o.a. door de organisatie van culturele activiteiten met toeristische wervingskracht
- o.a. door de organisatie van economische activiteiten

2. PRIORITAIRE BELEIDSDOELSTELLINGEN

Doelstelling 1:

Uitbouw van een volwaardig autonoom gemeentebedrijf door de structurele uitbouw op financieel, infrastructureel en administratief vlak ter ondersteuning van de toeristisch/culturele uitbouw van Bredene.

- Beoogd resultaat: beschikking over kwalitatieve infrastructuur voor organisatie van toeristische events
- Actieplan 1: investeren in vernieuwing en het moderniseren van het Meeting & Eventcentrum Staf Versluys en de daarbij horende terreinen.

Doelstelling 2:

Commercialisatie en communicatie van het meeting- en eventcentrum Staf Versluys naar bedrijven, particulieren en verenigingen.

- beoogd resultaat: uitbouw operationeel commercialisatie- en communicatiebeleid
- uitbouw samenwerkingsverbanden met toeristisch/recreatieve en culturele sector
- Actieplan 2 : organisatie van beurzen in eigen beheer of in samenwerking met derden
- Actieplan 3 : positioneren van het meeting-en eventcentrum als publieksplatform voor verenigingen en bedrijven en ontmoetingsplaats voor particulieren

Doelstelling 3 :

Het autonoom gemeentebedrijf en het meeting- en eventcentrum Staf Versluys bieden een platform voor de promotie van het toerisme in Bredene mede door het ontwikkelen van een aantrekkelijk toeristisch productenaanbod, het aangaan van samenwerkingsverbanden met organisatoren van events, watersportclubs, toeristische, culturele en commerciële actoren.

- beoogd resultaat: de beschikking over een actueel aantrekkelijke marktaanbod voor bedrijven, toeristen en cultuurliefhebbers
- Actieplan 4 : organisatie van kwalitatieve events met toeristische, culturele en/of sportieve meerwaarde

3. OMGEVINGSANALYSE

1. Inleiding

Het Autonoom Gemeentebedrijf Bredene werd destijds opgericht voor het beheer van het Meeting- en Eventcentrum 'Staf Versluys'. Het doel van het bedrijf is om het toerisme in Bredene te stimuleren door het ontwikkelen van culturele, sportieve, toeristische en economische activiteiten. Uiteindelijk wordt een verhoging van omzet, optimaler rendement van de toeristisch-recreatieve ondernemingen en finaal een verhoging en betere duurzaamheid van de tewerkstelling in Bredene beoogd.

Stimuleren van het toerisme is dan ook de 'core business' van het AGB en is in bovenstaand opzicht dus een middel om de tewerkstelling, in bijzonder dan in de toeristisch-recreatieve sector, in Bredene te verhogen. Onderstaande omgevingsanalyse vertrekt dan ook van heel ruim naar meer specifiek. We beginnen met een korte demografische omgevingsanalyse, waarin de algemene bevolkingsevolutie in Bredene geschetst worden. We trachten, aan de hand van recente cijfers van Westtoer, een beeld te schetsen van het toerisme in Bredene en aan de kust in de voorbije jaren.

In dit eerste deel geven we een overzicht van de toestand van de bevolking en de gezinnen in de gemeente Bredene. We bekijken hierbij niet alleen de evoluties in het verleden, maar staan ook stil bij toekomstige ontwikkelingen en prognoses. De samenstelling van de bevolking en/of van de huishoudens heeft immers impact op tal van beleidsdomeinen, zoals onderwijs, tewerkstelling, ruimte, wonen, klimaat, ...

Hoofdstuk 1: Bevolking

Dit hoofdstuk focust op de bevolkingsevolutie, de bevolkingsdichtheid, de leeftijdsverdeling, nationaliteit en herkomst, de loop van de bevolking en de woonstabiliteit.

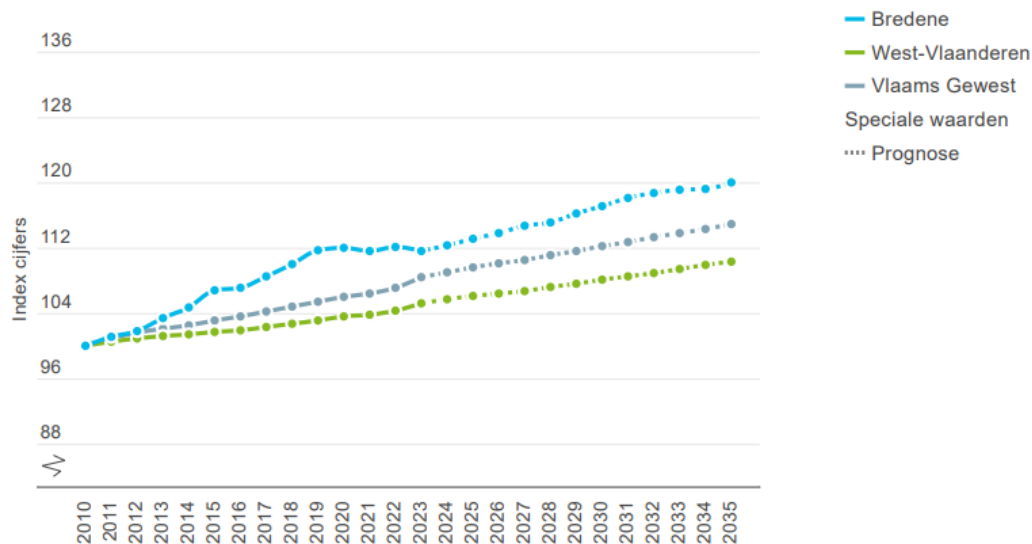
1.1 Totale bevolking

In Bredene wonen op 1 januari 2024 volgens de officiële statistieken 18.180 inwoners. Deze officiële statistieken zijn gebaseerd op een verwerking van het Rijksregister (dat de gemeentelijke bevolkingsregisters bundelt) door het Belgische statistiekbureau Statbel. Naast deze officiële telling van het aantal inwoners, gebruiken we in deze omgevingsanalyse de gegevens van Statbel enkel nog voor het officieel aantal huishoudens. Verder werken we met een eigen verwerking van dat Rijksregister. Zo kunnen we meer gedetailleerde variabelen aanmaken dan de beschikbare officiële statistieken. Bovendien laat dit ons toe ook de wachtregisters

mee te nemen, waarin personen zijn opgenomen die hier nog niet officieel verblijven: asielzoekers en EU-burgers in afwachting van woonstcontrole. Volgens deze cijfers wonen er op 1 januari 2024 18.245 inwoners in Bredene.

Grafiek 1.1 toont de evolutie van het aantal inwoners sinds 2010, alsook de prognose tot 2035. Het getoonde cijfer is een indexcijfer, waarbij de waarde van 2010 gelijk gesteld wordt aan 100.

Grafiek 1.1 | Evolutie en projectie aantal inwoners, groei t.o.v. 2010 (index 2010 = 100)



Bron: Statistiek Vlaanderen - Bevolkingsprojecties | provincies.incijfers.be



(1) :

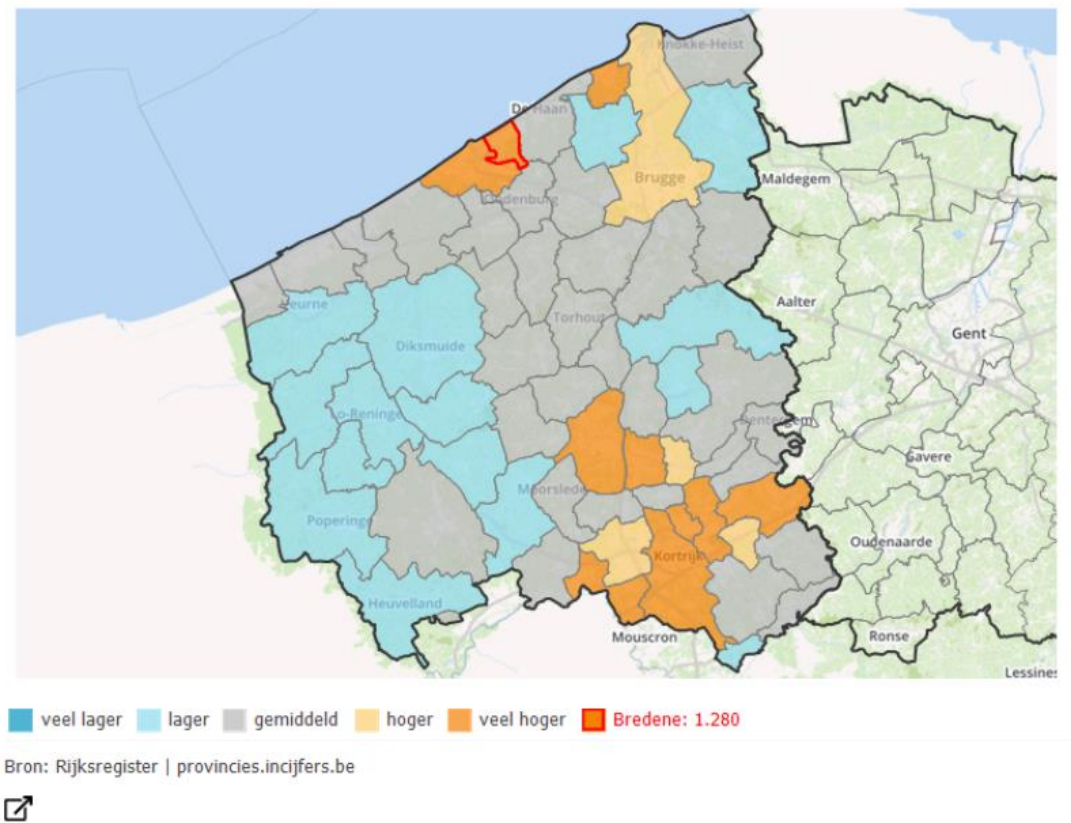
Bij modellen worden waarden geschat op basis van andere variabelen, hypothesen en/of eerdere waarnemingen. Wanneer het om de toekomst gaat, spreken we van prognoses. Als er verschillende toekomstige ontwikkelingen worden voorspeld, gaat het om scenario's.

1.2 Bevolkingsdichtheid

In 2024 wonen in Bredene 1.280 inwoners per km². Vergeleken met 1.043 inwoners per km² in 2004 is er sprake van een toename van de bevolkingsdichtheid. In West-Vlaanderen bedraagt de bevolkingsdichtheid in 2024 385 inwoners per km², in het Vlaams Gewest 502 inwoners per km².

Kaart 1.1 toont de bevolkingsdichtheid aan de hand van de z-scores (zie voetnoot 1). De kleuren tonen aan in welke mate gemeenten in West-Vlaanderen hoger of lager scoren in vergelijking met het gemiddelde van West-Vlaanderen.

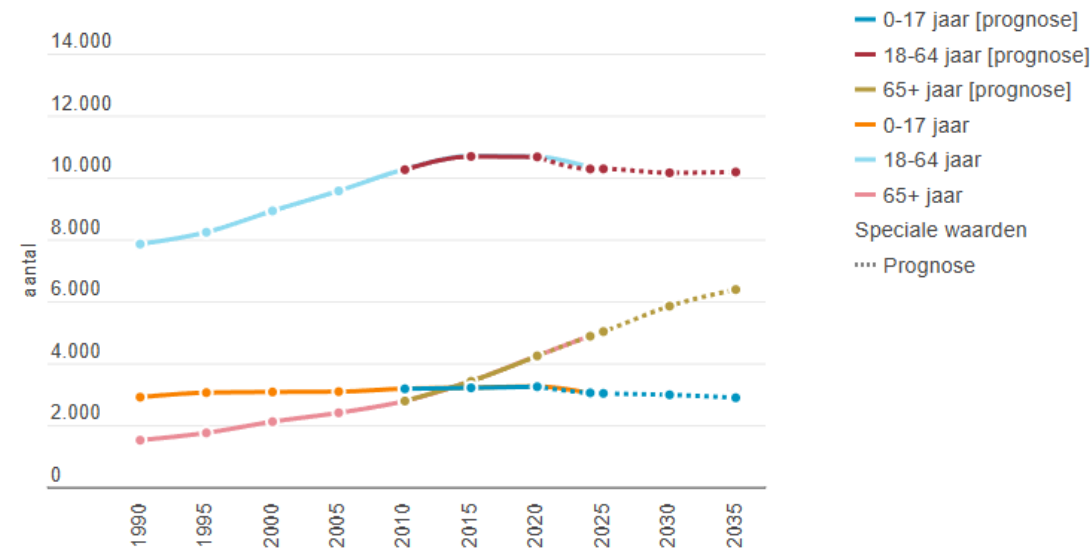
Kaart 1.1 | Bevolkingsdichtheid (2024, z-scores)



1.3 Leeftijdsverdeling

Grafiek 1.2 toont de evolutie en projectie van het aantal inwoners naar leeftijdsgroep.

Grafiek 1.2 | Evolutie en projectie aantal inwoners naar leeftijdsgroep - Bredene (1990-2035)

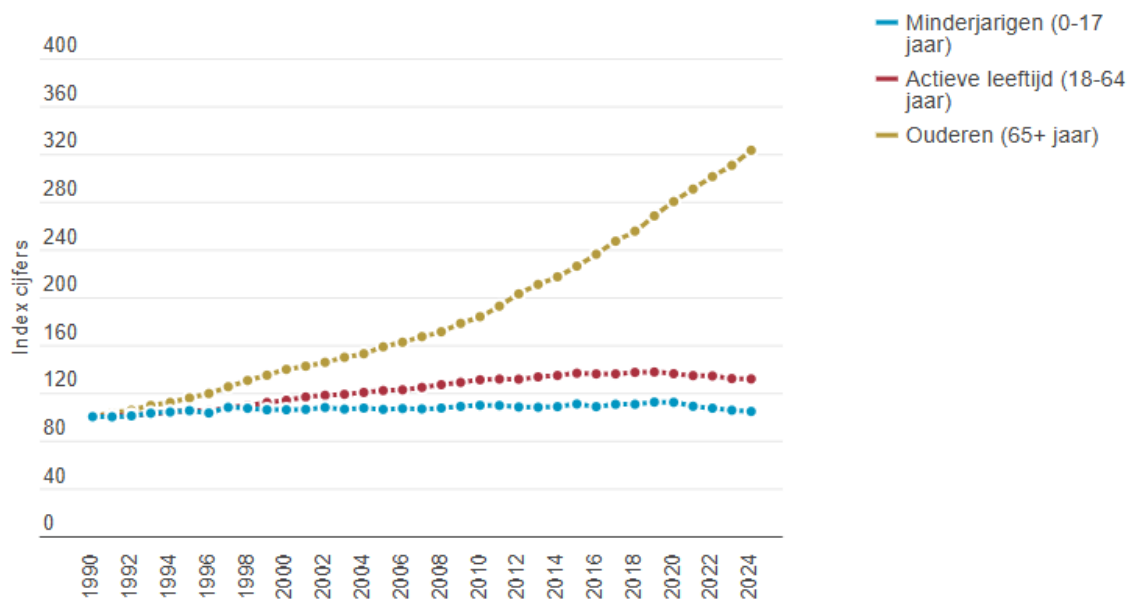


Bron: Statistiek Vlaanderen - Bevolkingsprojecties | provincies.incijfers.be, Rijksregister
|provincies.incijfers.be

Bij modellen worden waarden geschat op basis van andere variabelen, hypothesen en/of eerdere waarnemingen. Wanneer het om de toekomst gaat, spreken we van prognoses. Als er verschillende toekomstige ontwikkelingen worden voorspeld, gaat het om scenario's.

Grafiek 1.3 toont de groei van de bevolking in die drie leeftijdsgroepen ten opzichte van 1990. We stellen vast dat de grootste procentuele toename van de bevolking te situeren valt bij de ouderen.

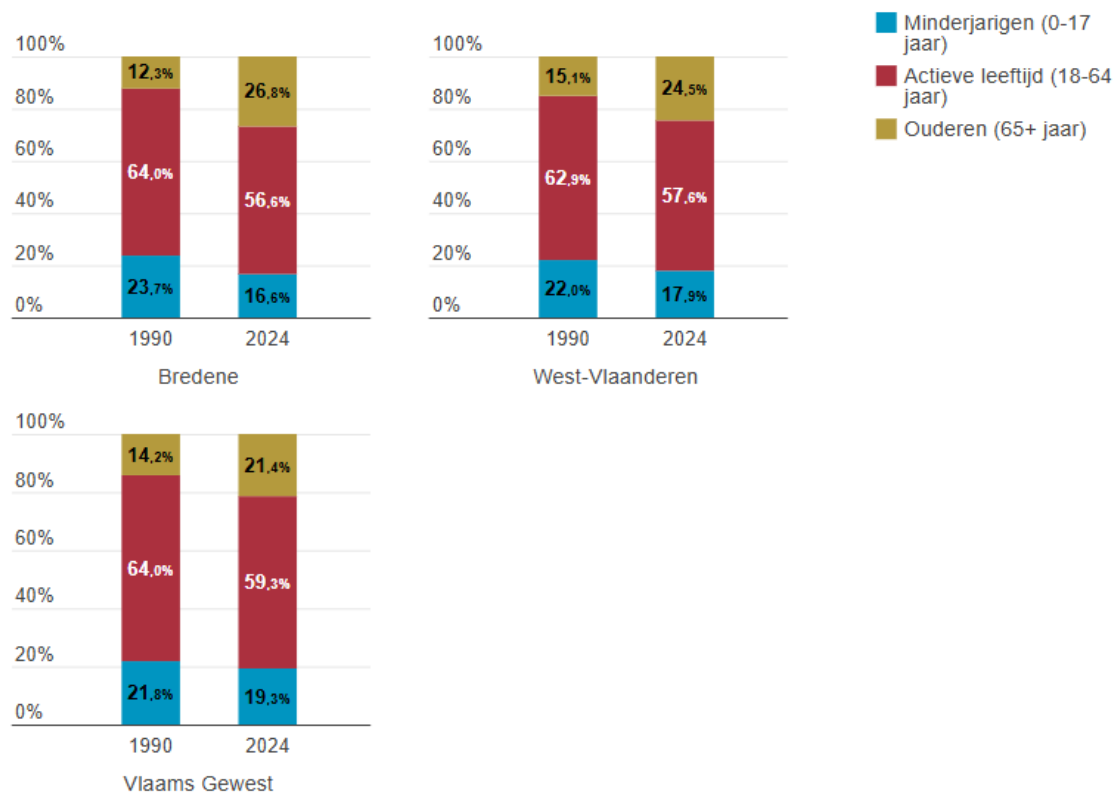
Grafiek 1.3 | Inwoners naar leeftijdsgroep, groei t.o.v. 1990 - Bredene (1990-2024, index 1990 = 100)



Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

In 2024 is in Bredene 16,6% van de inwoners minderjarig en 26,8% 65 jaar of meer, in West-Vlaanderen is 17,9% minderjarig en 24,5% 65 jaar of meer, in het Vlaams Gewest is 19,3% minderjarig en 21,4% 65 jaar of meer.

Grafiek 1.4 | Evolutie aandeel minderjarigen, actieven en ouderen, % t.o.v. totaal inwoners - Bredene (1990 en 2024)



Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

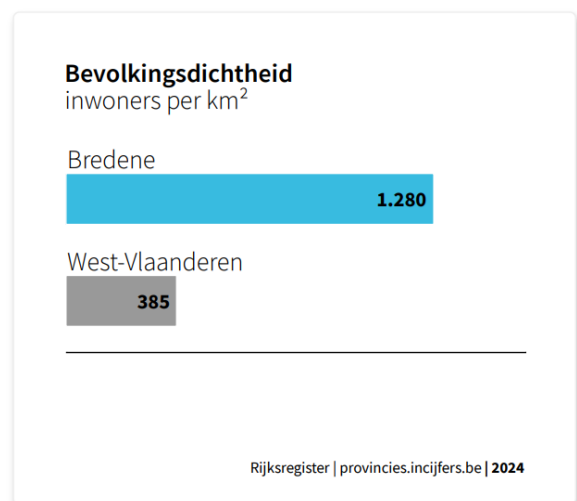
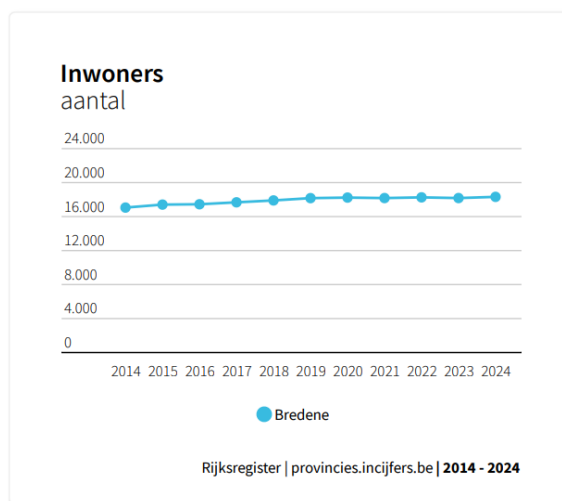
2: Socio-economische omgevingsanalyse

Consumenten

De dynamiek en de ontwikkeling van het detailhandelsapparaat is afhankelijk van de vraagzijde: de consumenten. Wat zijn hun demografische kenmerken (bevolkingsomvang, kenmerken van de bevolking, huishoudenssamenstelling) en de evolutie daarvan? Wat zijn hun inkomenskenmerken? En wat is de invloed die uitgaat van werk en pendel?

1. Bevolking en huishoudens

Succesvolle detailhandel komt tegemoet aan de noden van de klanten. Inzicht in de demografie kan helpen bij de positionering en oriëntering van het handelsapparaat. De bevolking van Bredene, 18.245 inwoners in 2024, vormt de basis voor het klantenpotentieel van de lokale handel. In onderstaande grafieken kijken we naar de evolutie van het bevolkingsaantal, de bevolkingsdichtheid, en de verdeling naar leeftijd en geslacht. Het consumptiepatroon van de consument varieert naargelang de levensfase waarin hij zich bevindt. Op het vlak van detailhandel veroorzaken demografische verschuivingen wijzigingen in het consumptiepatroon van de bevolking. Dit vraagt om aanpassingen aan het detailhandelsaanbod en misschien ook aan de infrastructuur van winkelgebieden.



Inwoners naar leeftijd

% t.o.v. inwoners

Bredene



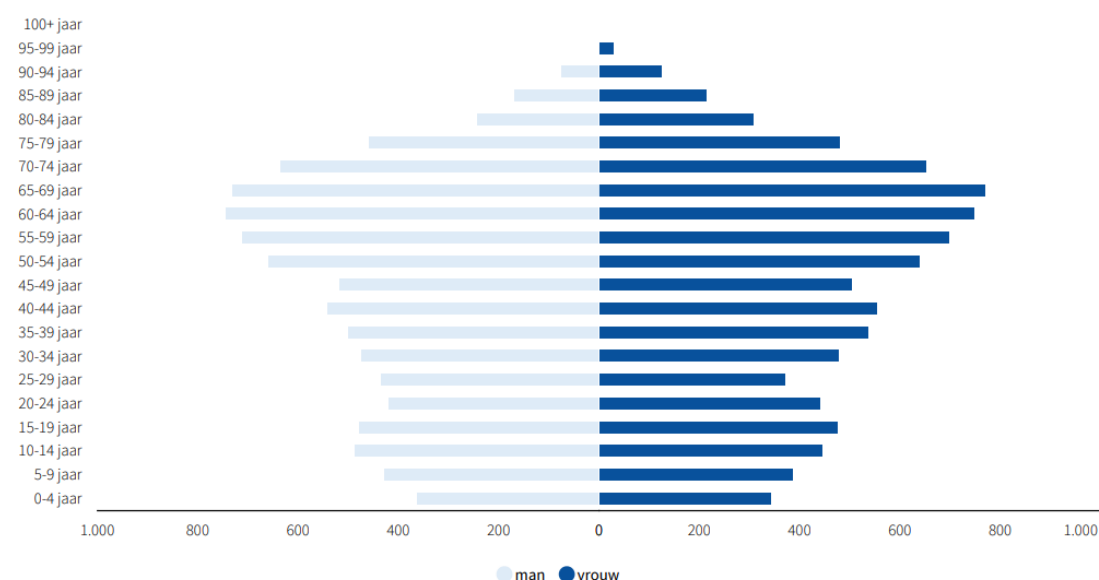
West-Vlaanderen



Rijksregister | provincies.incijfers.be | 2024

Bevolkingspiramide

Bredene, aantal

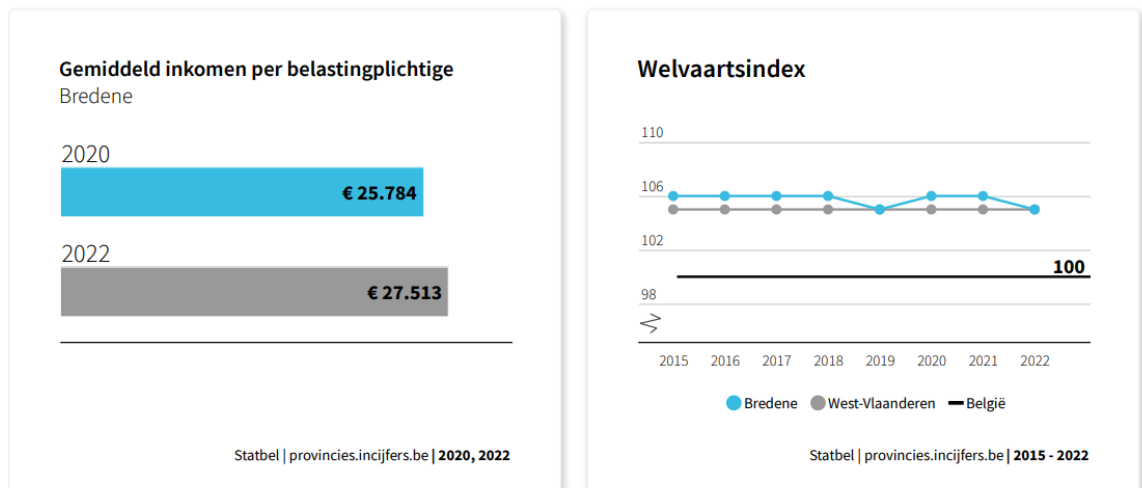


Rijksregister | provincies.incijfers.be | 2024

De karakteristieken van een gezin bepalen eveneens het uitgavenpatroon. Op Vlaams niveau zien we een sterkere procentuele stijging van het aantal huishoudens dan van het totaal aantal inwoners. De oorzaak hiervan is een toenemende gezinsverduunning waardoor vooral de 1- en 2-persoonshuishoudens in de li zitten. De toename van deze kleinere huishoudens gaat samen met een ouder wordende bevolking en wijzigende gezinssamenstellingen. Hieronder vinden we het aantal huishoudens naar grootte en type.

2. Inkomen

Het inkomen van de inwoners bepaalt mee de mogelijkheden voor consumptie. De welvaartsindex vergelijkt het gemiddeld inkomen per inwoner met het Belgische gemiddelde. Een cijfer groter dan 100 wijst op een inkomens- en welvaartsniveau dat boven het nationaal gemiddelde ligt. Bij een waarde minder dan 100 geldt het omgekeerde.



Naarmate het besteedbaar inkomen toeneemt, zullen de uitgaven aan voeding stijgen tot een bepaalde drempelwaarde, maar het aandeel van voeding in de uitgaven zal dalen. Dit geldt niet alleen voor voeding, maar ook voor andere primaire en noodzakelijke goederen. Bij een hoger besteedbaar inkomen kunnen de uitgaven aan luxegoederen toenemen. Ook voor de horeca is er een effect: naarmate de bestedingsruimte toeneemt, hoe men meer financiële mogelijkheden om buitenshuis te consumeren.

3. Werk

3.1 Werkgelegenheid in detailhandel en horeca

Detailhandel biedt werk in de buurt en kan een katalysator zijn voor andere bedrijvigheid zoals horeca en toerisme, die zich graag vestigen in de buurt van winkels. We tonen hier het aantal arbeidsplaatsen in de detailhandel en de horeca.

3.2 Woon-werkgpendel

In het kader van detailhandel is het interessant te weten in welke mate inwoners werken in de eigen gemeente dan wel pendelen naar andere gemeenten.

Omgekeerd is het eveneens nuttig te weten hoeveel pendelaars er naar de gemeente komen. De mate waarin arbeidskrachten uitgewisseld worden, bepaalt mee de richting en locatie van bestedingen en consumptie. De inkomende pendel geeft aan hoeveel mensen van buiten de gemeente werken in Bredene. Ze vormen een groep van potentiële klanten. De uitgaande pendel bestaat uit eigen inwoners die buiten Bredene werken. Een deel van hun koopkracht besteden ze op de plaats van tewerkstelling of langs het traject van het woon-werkverkeer. De uitgaande pendel verminderd met de inkomende pendel 7 is het pendelsaldo. Daarnaast is er een groep die woont en werkt in Bredene. Deze loontrekkenden zijn vermeld bij 'geen pendel'. De optelling van dit cijfer met de inkomende pendel geeft de totale loontrekkende tewerkstelling in Bredene.

Woon-werkpendel Bredene

Onderwerp	2019	2023
inkomende pendel	1.271	1.369
geen pendel	950	908
uitgaande pendel	5.761	5.640
pendelsaldo	-4.490	-4.271

DWH AM&SB, KSZ | provincies.incijfers.be | 2019, 2023

Top 10 woon-werkpendel loontrekkenden naar Bredene

van \ naar	Bredene
Bredene	908
Oostende	545
Oudenburg	158
De Haan	145
Gistel	66
Brugge	62
Middelkerke	56
Ichtegem	55
Jabbeke	41
Blankenberge	27

DWH AM&SB, KSZ | provincies.incijfers.be | 2023

Top 10 woon-werkpendel loontrekkenden vanuit Bredene

naar \ van	Bredene
Oostende	2.569
Brugge	916
Bredene	908
Gent	215
De Haan	206
Zedelgem	109
Roeselare	94
Brussel	86
Antwerpen	81
Middelkerke	75

DWH AM&SB, KSZ | provincies.incijfers.be | 2023

Handelspanden en winkelvloeroppervlakte

In dit hoofdstuk beschouwen we in eerste instantie het totale handelsaanbod in Bredene. Vervolgens bekijken we achtereenvolgens in detail de winkels, de supermarkten, de horeca en de leegstand.

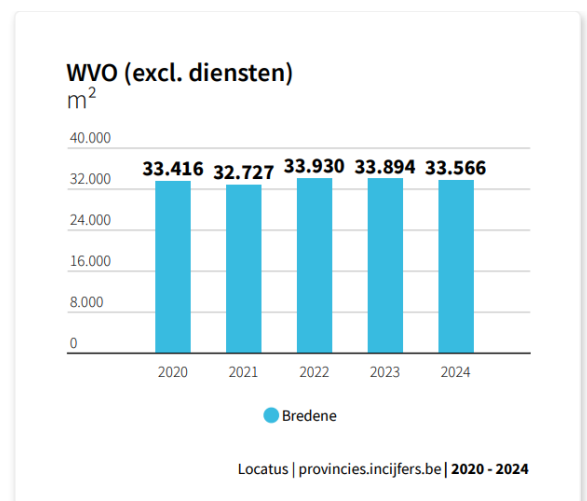
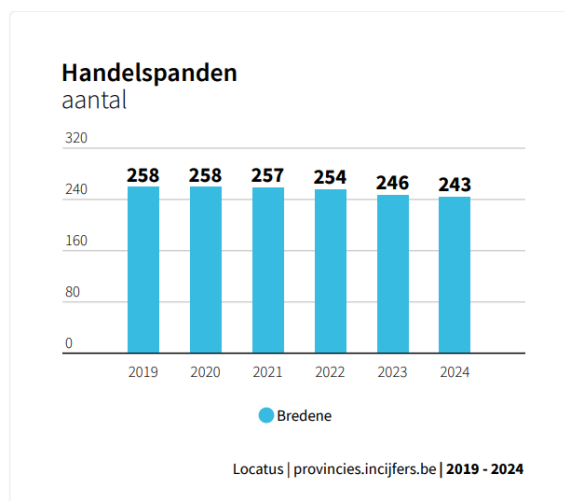
Locatus doet jaarlijks een inventarisatie van alle commerciële panden en winkelgebieden in de Benelux en ook daarbuiten. Op die manier bevat de Locatusdatabank steeds de meest actuele data over het detailhandelsaanbod. In provincies.incijfers.be nemen we een foto van de Locatusdatabank op 31 december. De cijfers van het jaar 2024 werden dus verzameld van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024. In de praktijk werd voor Bredene de inventarisatie uitgevoerd in de periode 12-2024.

Locatus registreert de verkooppunten in de detailhandel, horeca, consumentgerichte diensten en leegstand, evenals hun kenmerken zoals branche en ligging. Voor winkels, horeca (opgenomen vanaf 2020) en leegstand houdt Locatus ook de winkelvloeroppervlakte (WVO) bij. Dat is de netto ruimte van een handelszaak die overdekt, inpandig en verwarmbaar is en zichtbaar en toegankelijk is voor de consument.

1. Handelsaanbod

1.1 Evolutie van het handelsaanbod

De onderstaande grafieken geven de evolutie van het aantal handelspanden en van de winkelvloeroppervlakte (WVO) in Bredene. Bij de WVO gaat het enkel om de netto oppervlakte van de winkels, horeca en de leegstaande panden. De consumentgerichte diensten zijn hier niet bij opgenomen. Deze WVO is beschikbaar vanaf 2020.



1.2 Samenstelling van het handelsaanbod

In vitale steden en gemeenten vind je een toegankelijk, aantrekkelijk en gevarieerd aanbod op vlak van wonen, voorzieningen, ontspanning, horeca, cultuur, bedrijvigheid en detailhandel. Deze mix leidt tot een concentratie van mensen, van beweging en daarmee ook beleving. De volgende tabellen en figuren zoomen in op de mix van detailhandel, horeca en consumentgerichte diensten in Bredene, naast de aanwezigheid van leegstand die, afhankelijk van de locatie, misschien een andere invulling moet krijgen.

Zo zijn er in Bredene 90 winkels, wat 37,0% is van het totaal aantal handelspanden in Bredene. De winkelvloeroppervlakte van deze winkels is 28.036m². Ze nemen 83,5% van de totale winkelvloeroppervlakte in. Let wel, bij de totale winkelvloeroppervlakte is de winkelvloeroppervlakte van de consumentgerichte diensten niet opgenomen.

Handelspanden en winkelvloeroppervlakte (excl. diensten)

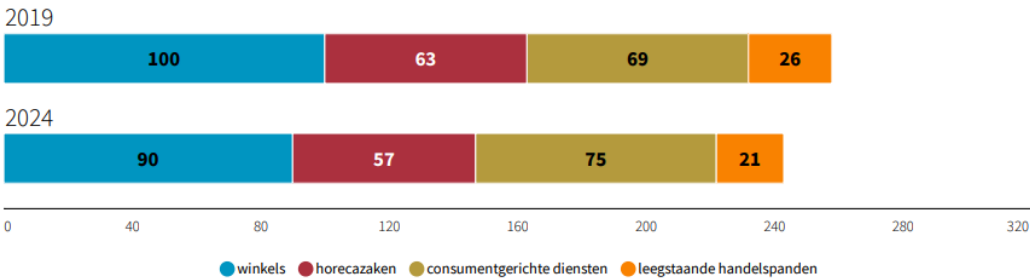
Bredene, aantal en % t.o.v. totaal

	panden	% t.o.v. totaal panden	WVO	% t.o.v. totaal WVO (excl. diensten)
winkels	90	37,0%	28.036m ²	83,5%
horeca	57	23,5%	4.475m ²	13,3%
consumentgerichte diensten	75	30,9%	-	-
leegstand	21	8,6%	1.055m ²	3,1%
totaal	243	100,0%	33.566m²	100,0%

Locatus | provincies.incijfers.be | 2024

Handelspanden naar invulling

Bredene, aantal



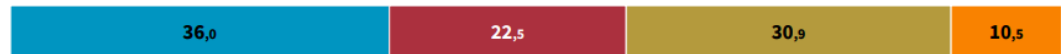
Locatus | provincies.incijfers.be | 2019, 2024

Handelspanden naar invulling % t.o.v. handelspanden

Bredene



West-Vlaanderen



0 20 40 60 80 100

winkels horecazaken consumentgerichte diensten leegstaande handelspanden

Locatus | provincies.incijfers.be | 2024

2. Winkels

2.1 Evolutie en samenstelling van het winkelaanbod

De diversiteit aan winkels maakt een handelskern veelzijdig en aantrekkelijk. Een evenwicht creëren in het commerciële aanbod is belangrijk om een concentratie van gelijkaardige handelszaken te voorkomen en de identiteit van het centrum te versterken. Om te kunnen belichten welke de overvloeden of tekorten zijn, groepeert Locatus verkooppunten in branches, branches in hoofdbranches en die op hun beurt in productgroepen. Voor het rapport detailhandel en voor de databank van provincies.incijfers.be gebruiken we een eigen indeling van branches, hoofdbranches en productgroepen, zodat we kunnen vergelijken in de tijd.

Winkels en winkelvloeroppervlakte naar hoofdbranche

Bredene, aantal en % t.o.v. totaal

Hoofdbranche	winkels	% t.o.v. totaal winkels	WVO	% t.o.v. totaal WVO winkels
levensmiddelen	33	36,7%	9.859m ²	33,9%
persoonlijke verzorging	9	10,0%	1.254m ²	4,3%
kleding en mode	24	26,7%	6.299m ²	21,7%
huishoudelijke artikelen	3	3,3%	1.094m ²	3,8%
vrije tijd	3	3,3%	582m ²	2,0%
in en om de woning	5	5,6%	1.988m ²	6,8%
bruin- en witgoed	1	1,1%	825m ²	2,8%
auto en fiets	5	5,6%	520m ²	1,8%
doe-het-zelf	3	3,3%	3.944m ²	13,6%
overige winkels	4	4,4%	1.671m ²	5,7%
totaal	90	100,0%	28.036m²	100,0%

Locatus | provincies.incijfers.be | 2024

Winkels naar hoofdbranche

Bredene, aantal

2019



2024



0 20 40 60 80 100

● levensmiddelen ● persoonlijke verzorging ● kleding en mode ● huishoudelijke artikelen ● vrije tijd ● in en om woning ● bruin- en witgoed
● auto en fiets ● doe-het-zelf ● overige

Locatus | provincies.incijfers.be | 2019, 2024

3.Horeca

Horeca beïnvloedt in grote mate de sfeer en het straatbeeld in een stad of gemeente. De mogelijkheid om tijdens het bezoek aan een winkelgebied ook te kunnen genieten van een hapje of een drankje zorgt voor een opwaardering van dat bezoek. Zodoende is horeca niet alleen van belang voor het sociale weefsel in een stad of gemeente, het zal ook bepalend zijn voor het economisch weefsel. Dit rapport geeft het aantal horecapanden en de samenstelling van de horeca weer. Vanaf 2020 wordt ook de winkelvloeroppervlakte (WVO) van de verschillende types horeca geïnterpreteerd. Belangrijk hierbij is dat deze cijfers net zoals de andere WVO-cijfers in dit rapport gebonden zijn aan de inventarisatieregels van Locatus. Concreet wil dit zeggen dat zaken zoals terrassen niet opgenomen worden en dat voor bv. alle hotels zonder een restaurant 'fixed' oppervlaktes bepaald worden, ongeacht de werkelijke winkelvloeroppervlakte of het aantal verdiepingen. De WVO-cijfers voor horeca moeten daarom beschouwd worden als het minimum aan oppervlakte dat deze handelszaken innemen.

3.1 Evolutie en samenstelling van horeca

De horeca omvat zowel logiesverstrekking (zoals hotels, campings, vakantiehuizen) als eet- en drinkgelegenheden (zoals cafés, restaurants, snackbars of cateraars). De indeling in verschillende types horeca is gebaseerd op de indeling van Horeca Vlaanderen, maar ook op de wijze waarop Locatus deze zaken in kaart brengt. Daarbij hanteren zij een mix van factoren: invulling of concept van de zaak, karakter en de meerwaarde voor de verblijfsduur in de winkelgebieden. Onderstaande tabel en grafiek tonen de verdeling over de zes types: verblijf, eetgelegenheden, afhaalmaaltijden, koffie en dessert, drankgelegenheden en overige horeca

Horeca en winkelvloeroppervlakte naar type

Bredene, aantal en % t.o.v. totaal

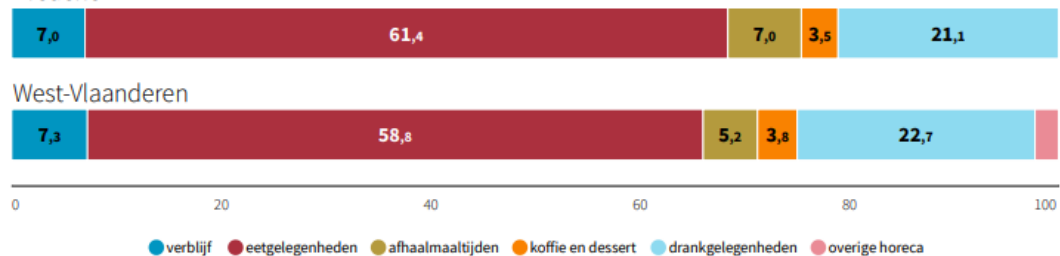
	panden	% t.o.v. totaal horeca	WVO	% t.o.v. totaal WVO horeca
verblijf	4	7,0%	255m ²	5,7%
eetgelegenheden	35	61,4%	3.026m ²	67,6%
afhaalmaaltijden	4	7,0%	125m ²	2,8%
koffie en dessert	2	3,5%	165m ²	3,7%
drankgelegenheden	12	21,1%	904m ²	20,2%
overige horeca	0	0,0%	0m ²	0,0%
totaal	57	100,0%	4.475m²	100,0%

Locatus | provincies.incijfers.be | 2024

Horeca naar type

% t.o.v. horeca

Bredene



Locatus | provincies.incijfers.be | 2024

3.2 Horecadensiteit

De horecadensiteit drukt het aantal horecavestigingen per 1.000 inwoners uit. Zo kan je het horeca-aanbod vergelijken tussen verschillende gebieden. Vooral gemeenten waar relatief veel toeristen komen, hebben relatief veel horeca. In Bredene zijn er 3,1 horecazaken per 1.000 inwoners. In West-Vlaanderen zijn dit er 4,9 per 1.000 inwoners.

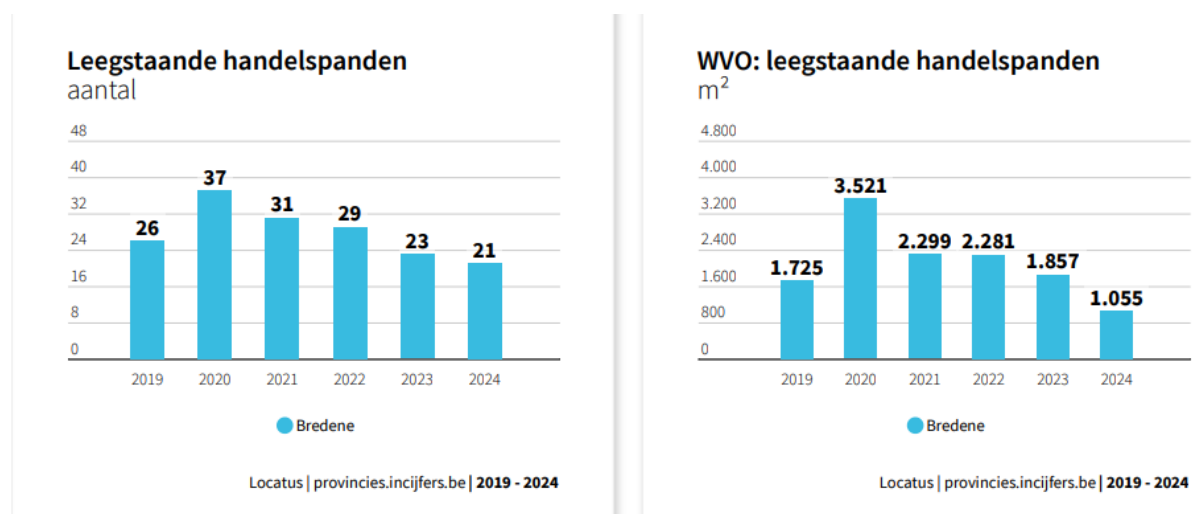
4. Leegstand

De leegstand van handelspanden is sinds 2008, het begin van de tellingen van Locatus, sterk toegenomen in Vlaanderen. Niet alleen in kleine gemeenten, maar ook in de grotere winkelsteden, en dit zowel in winkelpanden alsook bij horeca en commerciële dienstverlening (bankkantoren, kapperszaken, uitzendbureaus, drukwerk, schoenmakers, ...). Leegstand is een fenomeen dat in Vlaanderen voornamelijk opduikt in de centrale winkelkernen ten gevolge van wijzigende trends en evoluties in het detailhandelslandschap. In dezelfde periode steeg de totale oppervlakte aan winkelvastgoed sterk. Nieuwe ontwikkelingen gebeurden vaker buiten de stads- en dorpskernen door nieuwe baanwinkels of

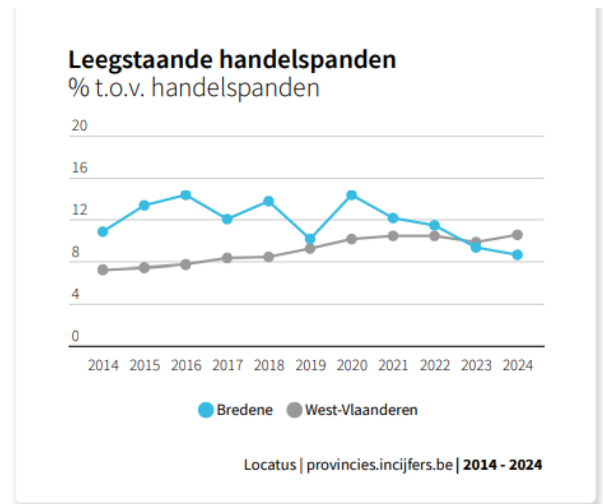
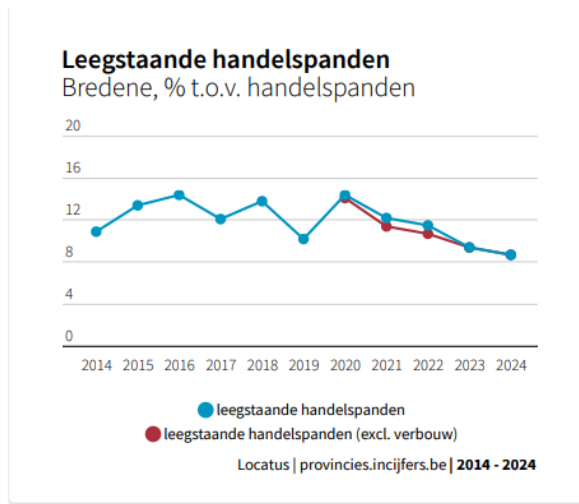
shoppingcentra. E-commerce is de afgelopen 10 jaar fors gestegen, en dit zowel in omvang als in bereik. Vanuit de online omgeving worden producten, goederen en diensten aangeboden die meestal aan huis geleverd worden. Het bijhorende keuze- en prijscomfort zet verder druk op de lokale handelskernen. Samen zorgen voorgaande evoluties voor een dalende vloerproductiviteit: een daling van de opbrengsten per m² winkelvloeroppervlakte. Een daling van de vloerproductiviteit tot onder een economisch houdbaar niveau zorgt voor een winkelsluiting, en dus leegstand. De leegstand, en eventuele verloedering die deze met zich meebrengt, heeft een negatieve uitstraling op de stad of gemeente. Steden en gemeenten hebben enkele instrumenten in handen om het winkelaanbod te sturen. Vanuit hun bevoegdheid voor ruimtelijke planning en vergunningen hebben ze een aantal opties om de winkelleegstand terug te dringen en het teveel aan winkelvloeroppervlakte structureel aan te pakken.

Evolutie van de leegstand

Onderstaande staafgrafieken tonen de evolutie van de leegstand in Bredene en dit zowel voor het aantal panden als de winkelvloeroppervlakte.



De eerste lijngrafiek hieronder geeft het aandeel van de leegstand ten opzichte van alle handelspanden in Bredene. Het onderscheid tussen handelspanden in verbouwing en andere leegstand wordt pas gemaakt vanaf 2020. De tweede lijngrafiek vergelijkt Bredene met West-Vlaanderen.



Duurtijd van de leegstand

Het is belangrijk om leegstand te analyseren volgens de duurtijd dat het pand leeg staat.

Panden die langdurig (één tot drie jaar) of structureel (meer dan drie jaar) leeg staan vragen om gerichte maatregelen. Naargelang de ligging zijn aangepaste ingrepen mogelijk. Voor leegstand buiten de kernen bijvoorbeeld, kan onderzocht worden of een alternatieve invulling geen duurzamere oplossing biedt.

Kortlopende leegstand (minder dan één jaar) - ook wel frictieleegstand genoemd - is vaak een tijdelijk fenomeen, bijvoorbeeld bij verbouwingswerken. Pas vanaf 2020 kan het onderscheid tussen verbouwingen en andere frictieleegstand worden gemaakt. Frictieleegstand is vrij normaal bij een sterk evoluerende markt en zelfs nuttig: het laat vernieuwing en verschuivingen toe.

Leegstaande handelspanden naar duur

Bredene, aantal

2019



2024



Locatus | provincies.incijfers.be | 2019, 2024

Leegstaande handelspanden naar duur

% t.o.v. leegstand

Bredene



West-Vlaanderen



Locatus | provincies.incijfers.be | 2024

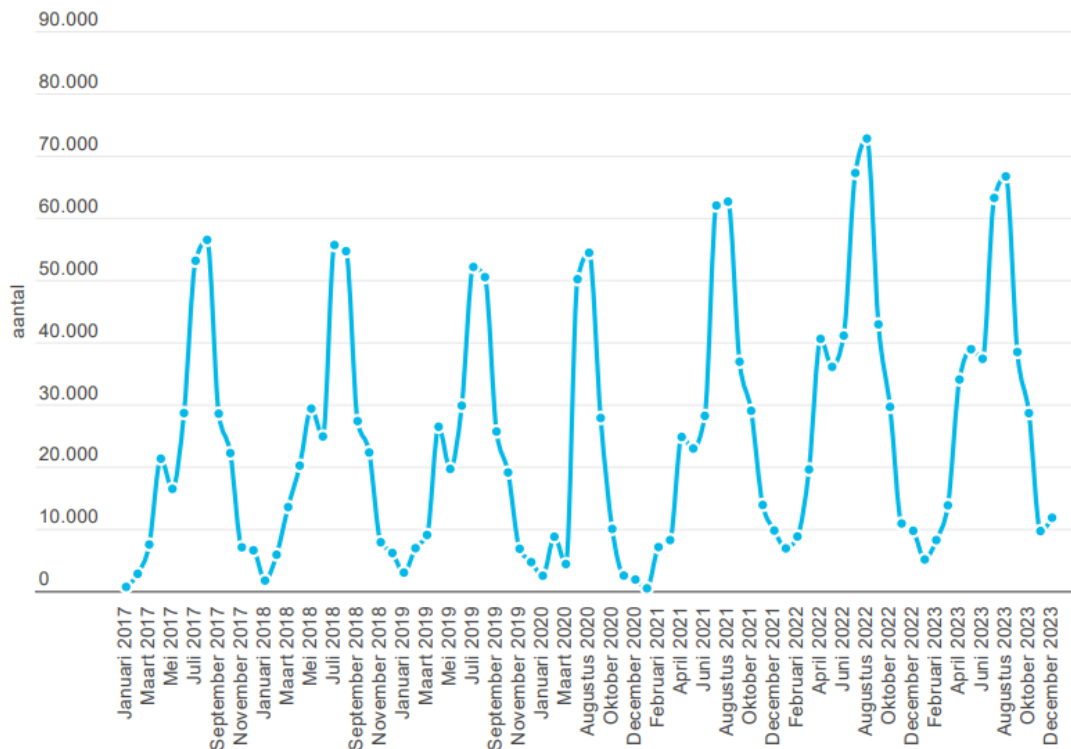
3: Verblijfstoerisme

Binnen dit thema brengen we de verblijfstoeristische vraag in kaart aan de hand van de overnachtingen en aankomsten in Bredene. Er is sprake van een aankomst als een persoon in een collectief logiesverstrekkend verblijf aankomt en daar minstens 1 nacht verblijft. Een overnachting is iedere nacht die een gast in een collectief logiesverstrekkend bedrijf doorbrengt of is geregistreerd. Het aantal overnachtingen wordt dus berekend door het aantal aankomsten (personen) te vermenigvuldigen met het aantal nachten dat het gezelschap verblijft. De cijfers geven een inzicht in het aantal aankomsten en overnachtingen per maand (exclusief de directe verhuur aan de kust). We maken voor het totaal aantal overnachtingen en aankomsten binnen een bepaald jaar een onderscheid naar de herkomst van de toerist en het logiestype waarin de bezoeker verbleven heeft. Voor de interpretatie van de cijfers van 2020 en 2021 is het van belang om rekening te houden met de lockdowns als gevolg van de coronapandemie

3.1 Verblijfstoeristische vraag: overnachtingen

In grafiek 13.2 zien we per maand het aantal overnachtingen in Bredene. Deze figuur toont niet alleen de evolutie van het aantal overnachtingen over de jaren, maar ook hoe het aantal overnachtingen varieert doorheen het jaar. In de voorbije jaren lag het hoogste aantal overnachtingen in een maand tijd op 72.725 overnachtingen, dit was in augustus 2022. Het kleinste aantal overnachtingen stellen we vast in januari 2021 (430 overnachtingen).

Grafiek 13.2 | Evolutie van het aantal overnachtingen in Bredene (januari 2017-december 2023)

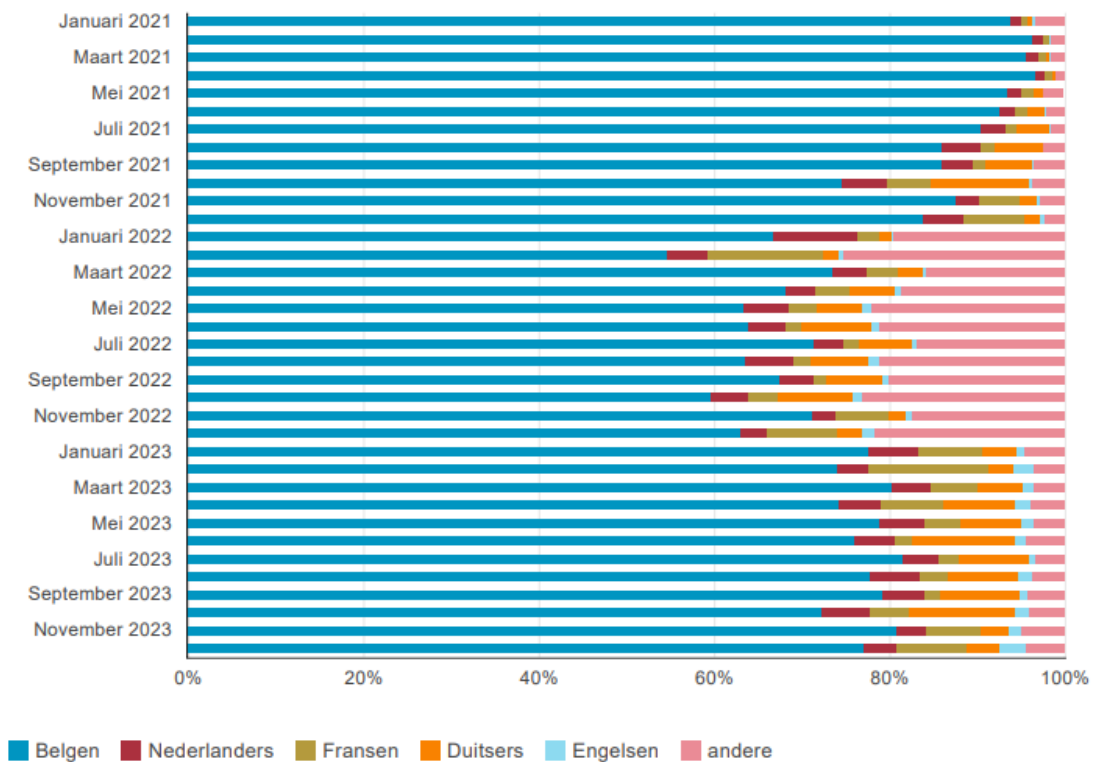


Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

Overnachtingen kunnen opgesplitst worden naar herkomstland. Deze info is niet beschikbaar op gemeenteniveau, wel op niveau van de toeristische regio. Bredene behoort tot toeristische regio Kust.

Grafiek 13.3 toont het aantal overnachtingen naar herkomstland voor toeristische regio Kust. In juli 2021 zijn de Belgen goed voor 90,5% van de overnachtingen, 9,5% is een overnachting door niet-Belgen. De overnachtingen door niet-Belgen kunnen nog meer gedetailleerd bekeken worden. Van het totaal aantal overnachtingen in Kust waren er in juli 2021 2,7% overnachtingen door Nederlanders. Daarnaast ging het om 1,4% overnachtingen door Fransen, 3,7% overnachtingen door Duitsers en 0,1% overnachtingen door Engelsen. In 1,6% van de overnachtingen betrof het overnachtingen vanuit andere landen. Zoals volgt uit volgende grafiek varieert het aandeel van elk van de herkomstlanden door het jaar heen.

Grafiek 13.3 | Overnachtingen naar herkomstland in Kust, % t.o.v. totaal aantal overnachtingen (januari 2021-december 2023)

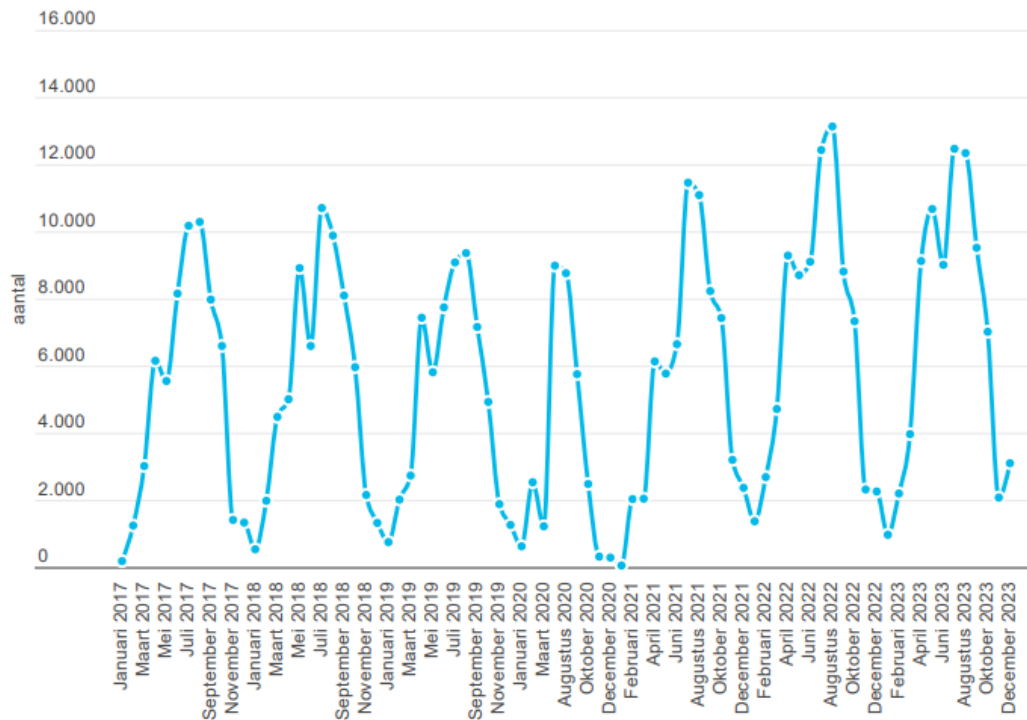


Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

13.2 Verblijfstoeristische vraag: aankomsten

In grafiek 13.4 zien we de evolutie van het aantal aankomsten in Bredene tussen Januari 2017 en December 2023. De meeste aankomsten zien we in augustus 2022 (13.127 aankomsten), juli 2023 (12.462 aankomsten) en juli 2022 (12.427 aankomsten). Bredene telde de minste aankomsten in januari 2021, toen ging het om 49 aankomsten. Ook in januari 2017 (181 aankomsten) en december 2020 (285 aankomsten) waren er zeer weinig aankomsten.

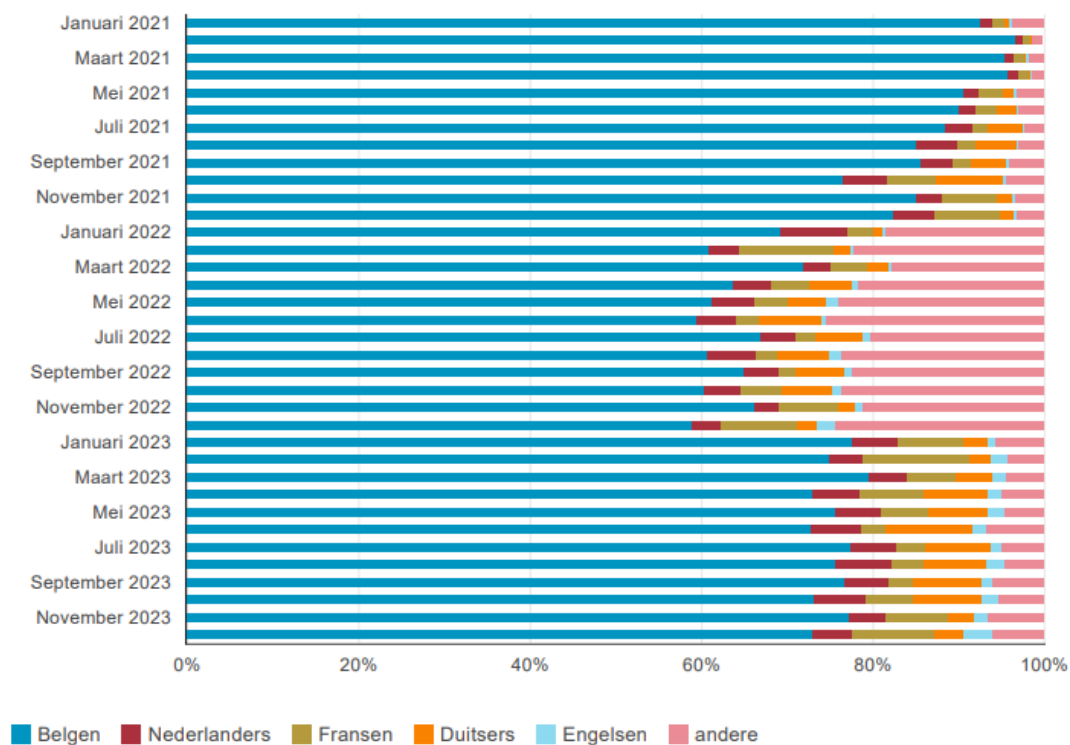
Grafiek 13.4 | Evolutie van het aantal aankomsten in Bredene (januari 2017-december 2023)



Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

Net als de overnachtingen kunnen we ook de aankomsten opsplitsen naar herkomstland en logiestype. Zoals blijkt uit grafiek 13.5 waren de aankomsten in juli 2021 als volgt verdeeld naar land van herkomst: 88,5% aankomsten door Belgen, 3,2% aankomsten door Nederlanders, 1,8% aankomsten door Fransen, 4,1% aankomsten door Duitsers en 0,1% aankomsten door Engelsen. In 2,3% van de aankomsten betrof het aankomsten uit andere landen.

Grafiek 13.5 | Aankomsten naar herkomstland in Kust (januari 2021-december 2023)



Bron: Statbel | provincies.incijfers.be

Voetnoot

Van 3 november 2020 tot 7 februari 2021 moesten de vakantieparken en campings sluiten. Hotels en B&B's mochten open blijven, maar de restaurants en bars moesten dicht. Maaltijden moesten dus genuttigd worden op de kamer. Vanaf 8 februari mochten vakantieparken en campings heropenen, maar hun zwembaden, gemeenschappelijke binnenruimtes en faciliteiten zoals restaurants en bars moesten gesloten blijven. Op 8 mei 2021 mochten ook de zwembaden weer open. In praktijk was dit in de vakantieparken vaak (nog) niet het geval door de 1,5 meter-richtlijn. Kampen en schooluitstappen met overnachtingen waren tot en met juni 2021 niet toegelaten. De indoor speeltuinen, de subtropische zwembaden en de recreatieve delen van de zwembaden moesten sluiten van 26 december 2021 tot 27 januari 2022. Dit heeft gevolgen gehad voor de vakantieparken. Vanaf 26 december 2021 mochten sportkampen alleen nog zonder overnachting plaatsvinden.

4. CONCURRENTIEANALYSE

Op het MICE-vlak is Oostende als centrumstad -met een groot aantal kwaliteitshotels een concurrent buiten formaat met een actieve private sector o.a. Wellington Renbaan, De Grote Post, Casino-Kursaal, Bluebridge, CoretecDôme, Fort Napoleon, Kinapolis, Silt Middelkerke... Bovendien heeft Oostende een groot aantal 4-sterrenhotels met bijhorende vergaderzalen en eigen restaurantvoorzieningen.

Andere gemeenten die zich prominent op de MICE-markt aan de kust bewegen zijn Knokke en Blankenberge (vb.: Floreal) en nog enkele badplaatsen. Brugge is een andere speler op de MICE-markt maar heeft als kunststad toch een ander profiel dan een kustgemeente.

Inzake het cultuur- en evenementenaanbod zijn Oostende, Brugge de grote spelers maar door de mobiliteit is ook het grote aanbod in gemeenten en steden in het hinterland reëel. Ook Middelkerke biedt een eigen cultuurprogramma aan.

4. SWOT–analyse van Bredene in relatie tot MICE, evenementen en cultuur

Sterke punten

- modern multifunctioneel gebouw ter beschikking met volgende troeven :
 - theaterzaal (460 m²) met inschuifbare tribune (totaal 400 zitplaatsen)
 - geschikt voor wie liever niet heel grote capaciteit heeft
 - zeer goede akoestiek
 - vier vergaderzalen met een variërend capaciteit van 20 tot 100 personen
 - stijlvolle foyer (280 m²)
 - alle faciliteiten voor banketten en feesten (tot 400 man bij seminaries)
 - zaal voor events van 100-450 (zittend) tot 1.500 personen (rechtstaand)
 - ruime parkeergelegenheid in omgeving
 - ligging in park in onmiddellijke omgeving duinen en strand
 - vlot bereikbaar met het openbaar vervoer (kusttram) en eigen vervoer
- centrale ligging aan de kust
- natuurlijke omgeving (zee, strand en duinen) + ruimte voor de organisatie van outdoor events / incentives
- dienstverlening op maat door dynamisch team met ruime ervaring in het centrum
- tevreden klantenbestand
- gemotiveerd personeel
- nauwe band met gemeentebestuur (technische diensten, diensten toerisme, cultuur, sport, jeugd enz.)
- dynamische watersportclub met groot aanbod ook buiten de zomermaanden
- concessie evenementenweide 't Paelsteenveld
- herhaalboekingen, referenties, ervaring
- eigen infrastructuur voor kleinschalige beurzen (+ mogelijkheid tot uitbreiding op evenementenweide
- reeds jaren MICE-ervaring en ervaring in organisatie van beurzen en een sterke reputatie op het vlak van cultuuraanbod
- een concurrentieel tariefreglement dat klanten toelaat om hun budget maximaal te benutten
- Nabijheid van Roompot vakantiewoningen
- Nabijheid van Ibis hotel
- Uitgebreid aanbod aan cateringmogelijkheden door middel van gevarieerde en op maat van de klant gemaakte voorstellen van preferentieel cateraars

Zwakke punten

- klein hotelbestand – geen 4-sterrenhotels

- beperkt aanbod culinaire restaurants
- weinig nationale bekendheid
- Beschikbaarheid: omwille van de herhaalboekingen van verenigingen zijn de zalen niet steeds beschikbaar. Bij de bedrijven is immers een trend vast te stellen dat relatief laat geboekt wordt. Omwille van een volle agenda kan voor interessante maar laattijdige boekingen vaak geen offerte meer gemaakt worden.

Kansen

- congressen, meetcentives, meetings, incentives, teambuilding events met en zonder overnachtingen
- herhaalboekingen
- optimale communicatie over het meeting- en eventcentrum Staf Versluys
- free publicity
- aangroei 2de verblijvers en eigen inwonersaantal
- project Grasduinen / Lago zwembad
- hotelbestand in buurgemeenten
- organisatie van beurzen en publieksevenementen
- nauwere samenwerking met Ibis hotel
- samenwerkingsverband met evenementenbureaus

Bedreigingen

- concurrentie van grote actoren op de MICE-markt aan de kust
- concurrentie van o.a. Casino Kursaal Oostende, De Grote Post, BMCC Brugge, CoretecDôme, Middelkerke Silt en een groot hotelbestand in Oostende met vergaderfaciliteiten
- inkrimping budgetten bedrijven
- onzekere evolutie economische toestand, economische onzekerheid kan impact hebben op eventbudgetten
- dalende conjunctuur na aantal jaar organisatie van Horecabeurs

5. MARKETINGPLAN

1. MICE-marketingplan

Het autonoom gemeentebedrijf zal het eigen aanbod en beschikbare data voor bedrijven en groepen in relatie met het Meeting- en Eventcentrum Staf Versluys aan de man moeten brengen door een degelijk product, een goede prijs en voldoende promotie. Daarnaast zal actieve prospectie een belangrijke rol opnemen in de marketingstrategie voor de komende jaren.

Doelstelling:

- het verhogen van de naamsbekendheid
- Stijging van het aantal boekingen

Doelgroepen

- Zakelijke klanten: bedrijven, overheidsinstellingen,
- Eventorganisatoren: eventbureaus, wedding planners, culturele verenigingen
- Particulieren: huwelijksfeest, babyborrel, uitvaart

a. Een degelijk product verkopen

De degelijkheid van het product Meeting- en Eventcentrum Staf Versluys is de basis waarop de marketingstrategie is gebouwd. De modern uitgeruste infrastructuur die qua schaalgrootte tegemoet komt aan een reële behoefte wordt zeker op korte termijn één van de voornaamste troeven ten opzichte van de onmiddellijke concurrentie. Ook de flexibiliteit van de gebruiksmogelijkheden van het gebouw is een sterke troef. Op middellange en lange termijn moet de kwaliteit van het aanbod vooral gegarandeerd blijven door het personeel en de dienstverlening, wat uiteraard niet wil zeggen dat de nodige innoverende investeringen in het gebouw zelf op termijn zullen uitblijven.

De kwaliteit van het personeel

- selectie
- training en opleiding
- responsabilisering in de taakuitoefening

De dienstverlening

De goede dienstverlening kan aan de hand van onderstaande criteria worden nagegaan. Deze criteria moeten dan ook prioritaire aandachtspunten worden, die ook in een promotiecampagne kunnen worden uitgespeeld.

- Geloofwaardigheid: dit kan men verwezenlijken door de kwaliteit van het Meeting- en Eventcentrum Staf Versluys te benadrukken in reclame, advertenties,...
- Het Meeting- en Eventcentrum Staf Versluys kan bogen op een aantal tevreden klanten die ook instaan voor herhaalboekingen en die als referentie kunnen tellen.
- Begrip van de klant: begrijpt de dienstverlener werkelijk de behoeften van de klant? Het is belangrijk dat we de behoeften van de klant detecteren om zo goed mogelijk aan hun verwachtingen te kunnen voldoen.
- Betrouwbaarheid: hoe betrouwbaar en consistent is de service. Voldoet de dienstverlening aan het gevraagde? Krijgt iedere klant een gelijkwaardige behandeling?
- Bekwaamheid: is het personeel kundig en heeft het alle vaardigheden om een goede dienst te verlenen?
- Communicatie: communiceert het personeel en het bestuur alle elementen van de dienstverlening door naar de klant? Het is zeer belangrijk dat klanten weten wat hen te wachten staat. Zo verkleint men de kloof tussen verwachtingen en ervaringen.
- Beleefdheid: is het personeel beleefd, attent, begripvol tegenover de klanten?
- Responsiviteit: is het personeel snel?
- Tastbare zaken: uiterlijk van personeel, fysieke omgeving, ...

b. Een goede prijs aanbieden

In de eerste plaats is het uiteraard de bedoeling om een concurrentiële prijs te vragen voor het gebruik van de infrastructuur. Er zijn 2 categorieën van gebruikers in het tarief opgenomen, waarvoor telkens aangepaste en betaalbare prijzen worden vastgesteld. Deze categorieën zijn:

- erkende verenigingen uit Bredene, onderwijsinstellingen uit Bredene en erkende politieke partijen vertegenwoordigd in de gemeenteraad
- private personen, niet erkende verenigingen uit Bredene, socio-culturele verenigingen buiten Bredene, bedrijven, commerciële organisaties, non-profitorganisaties, organisatiebureaus, impresariaten, beroepsorganisaties, serviceclubs etc.

Door het Meeting- en Eventcentrum Staf Versluys in te richten als autonoom gemeentebedrijf is het mogelijk om kort op te bal te spelen wanneer prijsaanpassingen zich zouden opdringen.

De meeste events situeren zich tijdens de avond en de weekends. Om de bezetting van de zalen tijdens de weekdays en kantooruren te laten toenemen is de tarievenstructuur zo opgevat dat boekingen tijdens de kantooruren prijsgunstiger zijn.

c. Promotiestrategie

Volgende instrumenten komen hierbij aan bod:

- brochure voor werving
- dynamische website
- link op website Bredene
- mailings
- emailings via derden: inspiratie voor eventplanning, verwijzing naar gerealiseerde projecten
- Aanwezigheid op sites van derden, vb. Corporate Planner, Eventonline opname in nieuwsbrief van mice-magazine
- Bezoek aan professionele beurzen, vb. Bedrijvencontactdagen en de aanwezigheid d.m.v. huren van standruimte
- gebruik van promofilmpje van het MEC Staf Versluys

actieve prospectie naar klanten

- prospectie van bestaande en potentieel nieuwe adressen
- actief opvolgen van directe en indirecte leads
- site inspections
- bevraging via tevredenheidsenquête bij nieuwe organisatoren

d. Projectmatig werken

In 2009 vond voor de eerste maal Horecabeurs Bredene plaats. Deze vakbeurs heeft tijdens alle afgelopen edities alle beschikbare standen verkocht en mocht telkens zo'n 150 standhouders verwelkomen. Elke beurseditie bracht ruim 6.000 bezoekers op de been.

Losstaand van de organisatie van beurzen, is het Meeting- en Eventcentrum ook een locatie voor verscheidene familiefeesten (trouwfeest, babyborrel,...). Ook voor andere plechtigheden (zoals begrafenissen, herdenkingen,...) vinden de particulieren de weg naar het centrum.

Externe organisatoren maken ook gretig gebruik van het Meeting – en Eventcentrum voor de organisatie van publieksvoorstellingen. Dit gaat om o.a. comedyavonden, lezingen, toneelvoorstellingen. Op die manier maakt telkens een ander publiek kennis met het centrum.

2 Promotiestrategie evenementen

Rond het aanbod van (culturele) evenementen wordt een aparte promotiestrategie gevoerd, die onder meer de mogelijkheden van de infrastructuur, de levendigheid van het Meeting- en Eventcentrum en de (organisatie)bekwaamheid van het omkaderend personeel moet onderstrepen. Het communicatieplan bevat globale promotietools voor

alle activiteiten die kunnen plaatsvinden in het Staf Versluyscentrum en een aantal tools die gelinkt worden aan de individuele voorstellingen (eigen organisaties, weliswaar beperkt in aantal)

2.1 Gezamenlijke communicatie

1) seizoensfolder: aankondiging nieuw cultuurprogramma

- vorm : boekje, A6
- invulling : cultuurseizoen:
 - printmailing gekende geïnteresseerden
 - balie bib, MEC Staf Versluys, gemeentehuis, sportcentrum, ...
 - oplage: 4.000 exemplaren
 - verdeling affiches en flyers via externe partner in naburige gemeenten

2) online:

- e-mailing op regelmatige basis naar opt-in adressen
- www.stafversluyscentrum.be
- Facebookpagina Meeting & Eventcentrum Staf Versluys
- Uitdatabank
- Facebook campagnes

3) gemeentelijk

- opname kalender in tweemaandelijks infomagazine
- Het cultuurprogramma wordt opgenomen in de middenkatern van de infomagazine van september (verdeling in alle Bredense bussen, oplage 12.000 ex)
- opname in zomerkalender
- Gemeentelijke gebombeerde borden in het straatbeeld, met activiteiten + ook gericht op mogelijkheden van MEC (vergaderingen, events,...)
- www.bredene.be

4) andere

- adverteren in NEXT-UP magazine (Comedyshows)
- advertentie in OMAG-Magazine
- opname in kalender van theaterbureaus
- Aankondigen via schermen in MEC Staf Versluys, alsook in de gemeentelijke gebouwen.
- Aankondiging via schermen in het straatbeeld

2.2 Individuele communicatie

- e-nieuwsbrieven

- specifieke websites
- specifieke contactnames afhankelijk van doelgroep
- persberichten

2.3. Acties voor bedrijven

- Naar bedrijven en non-profit organisaties toe moet de klemtoon voornamelijk liggen bij de aanwezigheid van het groot auditorium voor seminars, productlanceringen, etc; en op het aanwezige ruime aanbod van cateringmogelijkheden voor recepties en personeelsfeesten.
- Mogelijkheden van het centrum aantonen aan evenementenbureaus / professionele organisaties
- moet kaderen in bredere commerciële strategie. Firma's die meer dan 10 boekingen per jaar realiseren, ontvangen een korting van 10 %.
- Aparte website en facebookpagina voor de Horecabeurs

2.4 Promotie centrum

Om in te spelen op de B2B zet het centrum in op vele mogelijkheden die het centrum te bieden heeft. Uiteraard zijn ook particulieren meer dan welkom.

Via volgende kanalen worden de troeven van het centrum aan de man gebracht door middel van een vermelding

- LinkedIn: bedrijfspagina
- Facebook: bedrijfspagina
- Corporate Planner (inspiratiemagazine voor MICE in Benelux en Frankrijk)
- Eventplanner: bedrijfspagina
- Eventonline/Venuesonline: aanwezigheid via advertentie op de website + mogelijkheid tot opname van nieuwsberichten op nieuwsbrief Mice magazine

6. MANAGEMENTPLAN

1 Organisatiestructuur

a. Raad van Bestuur

Het bedrijf bestaat uit een Raad van Bestuur benoemd door de gemeenteraad en waarin alle politieke fracties zijn vertegenwoordigd.

Bevoegdheden:

- volheid van bevoegdheid
- controle op directiecomité
- verslag uitbrengen over sommige of alle activiteiten van het bedrijf op vraag van de gemeenteraad, conform de bepalingen van de beheersovereenkomst
- opstellen van budget en meerjarenplan
- goedkeuren rechtspositieregeling
- vaststellen van eventuele bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur en Directiecomité
- delegatie van bevoegdheid mogelijk aan directiecomité behalve
 - vaststellen van tariefreglementen
 - beslissen over participaties
 - vaststellen van huishoudelijk reglement van de raad van bestuur
 - rechtspositieregeling personeel
 - beheersovereenkomst afsluiten met de gemeente
 - vaststellen van het budget, meerjarenplan, jaarrekening

b. Directiecomité

Het directiecomité wordt aangesteld door de Raad van Bestuur en kiest zelf een voorzitter en is belast met het dagelijks bestuur, de vertegenwoordiging van dat bestuur en de gedelegeerde materies en brengt minstens wanneer de Raad van Bestuur erom vraagt verslag uit aan de Raad van Bestuur.

Het Directiecomité bestaat uit 6 leden. Het Directiecomité werd verkozen door de Raad van Bestuur en door de goedkeuring van de statuten op 11/04/2014 door de bevoegde Vlaamse Minister in haar samenstelling gewijzigd.

c. College van Commissarissen

Het toezicht op de financiële toestand en op de jaarrekening wordt opgedragen aan een bedrijfsrevisor.

SN: Strategische Nota



2026-2031

Journaalvolgnummers: Budg. 8939

Autonoom Gemeentebedrijf Bredene (0874.963.754)

Kapelstraat 76, 8450 Bredene

Coördinator: Anja Van Eylen

Financieel directeur: Alain Lynneel

Overzicht beleidsdoelstellingen

BD-1: Uitbouw van een volwaardig autonoom gemeentebedrijf

BD-2: Commercialisatie en communicatie van het meeting- en eventcentrum Staf Versluys

BD-3: Het aanbieden van een platform voor de promotie van het toerisme

**: Prioritaire beleidsdoelstelling*

Overzicht Doelstellingen, Actieplannen en Acties is te vinden op:
www.bredene.be

MEERJARENPLAN

2026-2031

Financiële nota



M1: Financieel doelstellingenplan

2026-2031

Journalvolnummers: Budg. 8939

Autonoom Gemeentebedrijf Bredene (0874.963.754)

Kapelstraat 76, 8450 Bredene

Coördinator: Anja Van Eylen

Financieel directeur: Alain Lynneel

Beleidsdoelstelling: BD-1:Uitbouw van een volwaardig autonoom gemeentebedrijf

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Uitgave	680.823	440.467	425.901	423.194	422.277	419.336
Ontvangst	350.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000

Beleidsdoelstelling: BD-2:Commercialisatie en communicatie van het meeting- en eventcentrum Staf Versluys

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Uitgave	659.800	676.295	707.911	725.609	743.749	762.343
Ontvangst	1.069.500	1.097.488	1.126.050	1.154.201	1.183.056	1.212.632

Beleidsdoelstelling: BD-3:Het aanbieden van een platform voor de promotie van het toerisme

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Uitgave	144.000	147.600	151.290	155.072	158.949	162.923
Ontvangst	92.000	94.300	96.658	99.074	101.551	104.090

Verrichtingen zonder beleidsdoelstelling

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Uitgave	1.032.765	1.049.574	1.076.071	1.104.240	1.130.904	1.159.885
Ontvangst	1.005.887	1.022.149	1.038.466	1.054.840	1.071.273	1.087.765

Algemeen Totaal

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Uitgave	2.517.387	2.313.936	2.361.173	2.408.115	2.455.879	2.504.487
Ontvangst	2.517.387	2.313.936	2.361.173	2.408.115	2.455.879	2.504.487



M2: Staat van het financieel evenwicht

2026-2031

Journalvolnummers: Budg. 8939

Autonoom Gemeentebedrijf Bredene (0874.963.754)

Kapelstraat 76, 8450 Bredene

Coördinator: Anja Van Eylen

Financieel directeur: Alain Lynneel

Budgettair resultaat	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Exploitatiesaldo	314.778	325.004	312.522	311.757	312.808	311.877
a. Ontvangsten	2.167.387	2.213.936	2.261.173	2.308.115	2.355.879	2.404.487
b. Uitgaven	1.852.609	1.888.932	1.948.650	1.996.358	2.043.071	2.092.610
II. Investeringsaldo	-160.000	-15.000	-15.000	-20.000	-20.000	-20.000
a. Ontvangsten	200.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
b. Uitgaven	360.000	115.000	115.000	120.000	120.000	120.000
III. Saldo exploitatie en investeringen	154.778	310.004	297.522	291.757	292.808	291.877
IV. Financieringsaldo	-154.778	-310.004	-297.522	-291.757	-292.808	-291.877
a. Ontvangsten	150.000	0	0	0	0	0
b. Uitgaven	304.778	310.004	297.522	291.757	292.808	291.877
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	0	0	0	0	-0	0
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841

Autofinancieringsmarge	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Exploitatiesaldo	314.778	325.004	312.522	311.757	312.808	311.877
II. Netto periodieke aflossingen	304.778	310.004	297.522	291.757	292.808	291.877
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	304.778	310.004	297.522	291.757	292.808	291.877
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0	0	0	0	0
III. Autofinancieringsmarge	10.000	15.000	15.000	20.000	20.000	20.000

Gecorrigeerde Autofinancieringsmarge	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Autofinancieringsmarge	10.000	15.000	15.000	20.000	20.000	20.000
II. Correctie op de periodieke aflossingen	304.778	322.386	334.705	352.741	377.133	399.626
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	304.778	310.004	297.522	291.757	292.808	291.877
b. Gecorrigeerde aflossingen o.b.v. de financiële schulden		-12.382	-37.183	-60.984	-84.325	-107.750
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge	314.778	337.386	349.705	372.741	397.133	419.626

Geconsolideerd financieel evenwicht	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Beschikbaar budgettair resultaat						
- Autonom gemeentebedrijf	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841
Totaal beschikbaar budgettair resultaat	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841	167.841
II. Autofinancieringsmarge						
- Autonom gemeentebedrijf	10.000	15.000	15.000	20.000	20.000	20.000
Totale Autofinancieringsmarge	10.000	15.000	15.000	20.000	20.000	20.000
III. Gecorrigeerde autofinancieringsmarge						
- Autonom gemeentebedrijf	314.778	337.386	349.705	372.741	397.133	419.626
Totale gecorrigeerde autofinancieringsmarge	314.778	337.386	349.705	372.741	397.133	419.626

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

Dossiers van andere entiteiten:

/

M3: Overzicht van de kredieten



2026

Journalvolnummers: Budg. 8939

Autonoom Gemeentebedrijf Bredene (0874.963.754)

Kapelstraat 76, 8450 Bredene

Coördinator: Anja Van Eylen

Financieel directeur: Alain Lynneel

	2026	
	Uitgaven	Ontvangsten
Kredieten Autonoom gemeentebedrijf		
Exploitatie	1.852.609	2.167.387
Investerings	360.000	200.000
Financiering	304.778	150.000
Leningen en leasings	304.778	150.000

MEERJARENPLAN

2026-2031

Toelichting



T1: Ontvangsten en uitgaven naar functionele aard

2026-2031

Journalvolnummers: Budg. 8939

Autonoom Gemeentebedrijf Bredene (0874.963.754)

Kapelstraat 76, 8450 Bredene

Coördinator: Anja Van Eyllen

Financieel directeur: Alain Lynneel

Beleidsdomein	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Algemene financiering						
Uitgaven	354.423	359.842	346.070	339.177	339.095	337.010
Ontvangsten	1.264.000	1.028.000	1.042.000	1.056.000	1.070.000	1.084.000
Algemeen Bestuur						
Uitgaven	1.217.065	984.546	1.006.608	1.035.230	1.057.234	1.081.439
Ontvangsten	40.887	41.874	42.884	43.918	44.978	46.064
Handel en Ondernemen						
Uitgaven	741.400	759.935	793.642	813.483	833.820	854.666
Ontvangsten	1.120.500	1.149.763	1.179.632	1.209.122	1.239.350	1.270.334
Cultuur en vrije tijd						
Uitgaven	204.500	209.613	214.853	220.224	225.730	231.373
Ontvangsten	92.000	94.300	96.658	99.074	101.551	104.090
Algemeen totaal						
Uitgaven	2.517.387	2.313.936	2.361.173	2.408.115	2.455.879	2.504.487
Ontvangsten	2.517.387	2.313.936	2.361.173	2.408.115	2.455.879	2.504.487



T2: Ontvangsten en uitgaven naar economische aard

2026-2031

Journalvolnummers: Budg. 8939

Autonoom Gemeentebedrijf Bredene (0874.963.754)

Kapelstraat 76, 8450 Bredene

Coördinator: Anja Van Eylen

Financieel directeur: Alain Lynneel

EXPLOITATIE	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Totaal exploitatie-uitgaven	1.852.609	1.888.932	1.948.650	1.996.358	2.043.071	2.092.610
A. Operationele uitgaven	1.833.785	1.870.854	1.932.672	1.982.321	2.031.003	2.082.551
1. Goederen en diensten	1.164.189	1.184.518	1.229.178	1.261.239	1.291.894	1.324.965
2. Bezoldigingen	658.396	674.856	691.727	709.021	726.746	744.915
c. Niet vastbenoemd niet-onderwijzend personeel	655.512	671.899	688.697	705.914	723.562	741.651
f. Andere personeelskosten	2.885	2.957	3.031	3.106	3.184	3.264
5. Andere operationele uitgaven	11.200	11.480	11.767	12.061	12.363	12.672
B. Financiële uitgaven	18.824	18.078	15.978	14.037	12.068	10.059
1. Rente	14.644	14.401	12.703	10.968	9.194	7.379
- aan financiële instellingen	14.644	14.401	12.703	10.968	9.194	7.379
2. Andere financiële uitgaven	4.181	3.678	3.275	3.069	2.875	2.680

EXPLOITATIE	2026	2027	2028	2029	2030	2031
II. Totaal exploitatieontvangsten	2.167.387	2.213.936	2.261.173	2.308.115	2.355.879	2.404.487
A. Operationele ontvangsten	2.167.387	2.213.936	2.261.173	2.308.115	2.355.879	2.404.487
1. Ontvangsten uit de werking	1.212.500	1.244.063	1.276.289	1.308.196	1.340.901	1.374.424
b. Andere ontvangsten uit de werking	1.212.500	1.244.063	1.276.289	1.308.196	1.340.901	1.374.424
3. Werkingssubsidies	921.203	935.347	949.493	963.643	977.796	991.952
a. Algemene werkingssubsidies	914.000	928.000	942.000	956.000	970.000	984.000
- Andere algemene werkingssubsidies	914.000	928.000	942.000	956.000	970.000	984.000
- van de gemeente	914.000	928.000	942.000	956.000	970.000	984.000
b. Specifieke werkingssubsidies	7.203	7.347	7.493	7.643	7.796	7.952
- van de Vlaamse overheid	7.203	7.347	7.493	7.643	7.796	7.952
5. Andere operationele ontvangsten	33.685	34.527	35.390	36.275	37.182	38.111

INVESTERINGEN	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Totaal investeringsuitgaven	360.000	115.000	115.000	120.000	120.000	120.000
B. Investeringsen in materiële vaste activa	360.000	115.000	115.000	120.000	120.000	120.000
1. Gemeenschapsgoederen en bedrijfsmatige materiële vaste activa	360.000	115.000	115.000	120.000	120.000	120.000
a. Terreinen en gebouwen	350.000	105.000	105.000	110.000	110.000	110.000
c. Roerende goederen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000

INVESTERINGEN	2026	2027	2028	2029	2030	2031
II. Totaal investeringsontvangsten	200.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
D. Investeringsubsidies en -schenkingen	200.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
- van de gemeente	200.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000

FINANCIERING	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Totaal financieringsuitgaven	304.778	310.004	297.522	291.757	292.808	291.877
A. Vereffening van financiële schulden	304.778	310.004	297.522	291.757	292.808	291.877
1. Periodieke aflossingen van opgenomen leningen en leasings	304.778	310.004	297.522	291.757	292.808	291.877

FINANCIERING	2026	2027	2028	2029	2030	2031
II. Totaal financieringsontvangsten	150.000	0	0	0	0	0
A. Aangaan van financiële schulden	150.000	0	0	0	0	0
1. Opname van leningen en leasings bij financiële instellingen	150.000	0	0	0	0	0

BUDGETTAIR RESULTAAT VAN HET BOEKJAAR	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I. Exploitatiesaldo	314.778	325.004	312.522	311.757	312.808	311.877
II. Investeringsaldo	-160.000	-15.000	-15.000	-20.000	-20.000	-20.000
III. Saldo van exploitatie en investeringen	154.778	310.004	297.522	291.757	292.808	291.877
IV. Financieringsaldo	-154.778	-310.004	-297.522	-291.757	-292.808	-291.877
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	0	0	0	0	-0	0



T3: Evolutie van de financiële schulden

2026-2031

Journalvolnummers: Budg. 8939

Autonoom Gemeentebedrijf Bredene (0874.963.754)

Kapelstraat 76, 8450 Bredene

Coördinator: Anja Van Eylen

Financieel directeur: Alain Lynneel

Geraamde financiële schulden	2026	2027	2028	2029	2030	2031
A. Financiële schulden op 1 januari	2.789.609	2.634.831	2.324.827	2.027.305	1.735.548	1.442.739
3. Schulden aan kredietinstellingen	467.514	523.836	424.932	338.510	257.853	176.144
4. Andere leningen	2.322.095	2.110.995	1.899.895	1.688.795	1.477.695	1.266.595
B. Nieuwe leningen en leasings	150.000	0	0	0	0	0
3. Schulden aan kredietinstellingen	150.000	0	0	0	0	0
C. Aflossingen	304.778	310.004	297.522	291.757	292.808	291.877
3. Schulden aan kredietinstellingen	93.678	98.904	86.422	80.657	81.708	80.777
4. Andere leningen	211.100	211.100	211.100	211.100	211.100	211.100
D. Financiële schulden op 31 december (A+B-C)	2.634.831	2.324.827	2.027.305	1.735.548	1.442.739	1.150.863
3. Schulden aan kredietinstellingen	523.836	424.932	338.510	257.853	176.144	95.368
4. Andere leningen	2.110.995	1.899.895	1.688.795	1.477.695	1.266.595	1.055.495

Andere gebruikte dossiers op dit rapport:

Meerjarenplan:

MJP_ORIGINEEL_BEGINKREDIET_2026 2026: Budg. 8939

Overzicht investeringen

1. Geplande investeringen

In het MJP 2026-2031 worden minstens volgende investeringen opgenomen, deze zullen in functie van de toegekende investeringssubsidies en de aangegane lening worden uitgevoerd. Onderstaande bedragen zijn ramingen.

- Vervangen Theaterspots:	20.000 EUR
- Uitbreiding bestaande techniek – headset	2.500 EUR
- Vervangen geluidsinstallatie	100.000 EUR
- Heraanleg evenementenplein + oprijstrook	50.000 EUR
- Vernieuwen tribune	150.000 EUR
- Aankoop podiumelementen	30.000 EUR
- Schrobmachine	4.000 EUR
- Beamer Auditorium	40.000 EUR
- Projectdoek Auditorium	50.000 EUR
- Vervangen tafels/tafelbladen	30.000 EUR
- Uitbreiding Pipe & dripe – podiumrokk	5.000 EUR
- Vervanging elektronische sloten	30.000 EUR
- Zwarte doeken auditorium Molton	30.000 EUR
- Vervangen chauffageketel	100.000 EUR
- Vernieuwen toilettenblok	75.000 EUR
- Vervangen schaarlift	25.000 EUR

Indien het budget het toelaat zouden de bureaus vervangen worden door ergonomische bureaus en zou de groenzone aan de fietsenstalling worden aangepakt, hiervoor werden nog geen bedragen geraamd.

2. Te ontvangen investeringssubsidies

2026	2027	2028	2029	2030	2031
200.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000

Autonoom gemeentebedrijf – overzicht personeelsinzet

RapportDeel	Niveau	Statuut	Werkschema	M/V	Aantal personen	In gebruik
Aantal werknemers (koppen)	Niveau B	Contractueel	VOLTIJDS	V	1	✓
Aantal werknemers (koppen)	Niveau C	Contractueel	VOLTIJDS	V	1	✓
Aantal werknemers (koppen)	Niveau D	Contractueel	DEELTIJDS	V	3	✓
Aantal werknemers (koppen)	Niveau C	Contractueel	VOLTIJDS	M	4	✓
Aantal werknemers (koppen)	Niveau D	Contractueel	VOLTIJDS	M	2	✓
Aantal werknemers (koppen)	Niveau C	Contractueel	DEELTIJDS	M	1	✓

Autonoom Gemeentebedrijf – overzicht toegestane werkings- en investeringsubsidies

Niet van toepassing

Autonoom Gemeentebedrijf – overzicht verbonden entiteiten

Niet van toepassing

Autonoom Gemeentebedrijf – overzicht opbrengsten per belastingsoort

Niet van toepassing

Autonoom Gemeentebedrijf – verwijzing naar de plaats waar de documentatie beschikbaar is

De documentatie bij de jaarrekening is te vinden op: www.bredene.be

(<https://www.bredene.be/nl/bestuur/autonoom-gemeentebedrijf-bredene/raad-van-bestuur/raad-van-bestuur-bekendmakingen>).

Deze documentatie bevat:

- toelichting (omgevingsanalyse...)
- het overzicht van alle beleidsdoelstellingen die in de jaarrekening zijn opgenomen, met de bijbehorende actieplannen, acties, ontvangsten en uitgaven (ODAA);
- het overzicht van de beleidsvelden per beleidsdomein;
- het overzicht van de toegestane werkings- en investeringssubsidies;
- het overzicht van de personeelsinzet;
- het overzicht van de verbonden entiteiten;
- het overzicht van de opbrengst per belastingsoort.