



de kerselaar

EEN MAAT IN ONDERSTEUNING

JAARVERSLAG

2025

Inhoudsopgave

	pag.
Inleiding	4
1. Beoordeling van het kwaliteitsbeleid	5
2. Gebruikers	7
3. Personeel	10
4. De accommodatie	12
5. Samenwerking	13
6. Het Bestuur van de vzw	17
7. Toezichtsraad	18
8. Gebruikersraad	18

Bijlagen:

1. Het organigram
2. Bewoners in cijfers 2025
3. Personeel in cijfers 2025
4. Financiële gegevens: Jaarrekening 2025

Inleiding

2025 was voor De Kerselaar een jaar van verbinding, reflectie en vooruitgang. Een bijzonder hoogtepunt was zonder twijfel het Parkfeest op 21 september 2025, dat voor het eerst plaatsvond op de heringerichte en volledig afgewerkte site. Het werd een warme en geslaagde ontmoeting tussen bewoners, hun familie en vrienden, en de buurtbewoners — een moment waarop verbondenheid en openheid centraal stonden.

Daarnaast stond 2025 in het teken van opvolging en verdieping. De resultaten en werkpunten uit de personeelsbevraging van 2024 vormden de basis voor gerichte verbeteracties. Elk team ging, onder professionele begeleiding van McME, actief aan de slag met voor hen relevante thema's. Deze gezamenlijke inspanning onderstreept het engagement om blijvend te investeren in een kwaliteitsvolle en gedragen werking.

Met de oprichting van de interne werkgroep HUP 2025 – 2030 (herbestemming en upgrade) werd in 2025 ook een belangrijke stap gezet in de realisatie van het Masterplan 2025–2030. De geplande renovatie van het administratief gebouw en de herbestemming van het ontruimde residentiële gebouw naar acht studio's, vormen hierbij centrale pijlers voor de toekomst.

Dit jaarverslag heeft de ambitie om een helder beeld te schetsen van De Kerselaar in 2025. Het toont hoe de dienstverlening en de kwaliteit ervan voortdurend worden geëvalueerd en bijgestuurd. Evoluties binnen de bewonerspopulatie en het gevoerde personeelsbeleid worden ondersteund en verduidelijkt aan de hand van cijfers.

Het blijft een uitdaging om deze veelzijdige werking op een boeiende en toegankelijke manier te beschrijven. In dit verslag werd bewust gekozen om bij de essentie te blijven. Voor meer gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de bijlagen. Op die manier hopen we het verslag overzichtelijk en leesbaar te houden voor een breed publiek.

Overijse, 15 april 2026

Hans Van Hassel
directeur

Beoordeling van het kwaliteitsbeleid

Evaluatie van de kwaliteitsprocedures

In het kader van de kwaliteitsbewaking van de dienstverlening in De Kerselaar, worden de verschillende procedures, beschreven in het kwaliteitshandboek, periodiek geëvalueerd. Elke kwaliteitsprocedure heeft een procedurehouder die instaat voor de opvolging van de procedure. Hij/zij controleert of de procedure conform de beschrijving wordt toegepast, evalueert de toepassing en doet voorstellen om de procedure en haar toepassing te actualiseren/te verbeteren. Naast de evaluatie door de procedurehouders, vindt er een audit plaats van de procedures door de kwaliteitscoördinator en de procedurehouders. Hierbij wordt gecontroleerd of de procedure wordt toegepast conform de beschrijving.

Klachten in 2025

Er werden in 2025 twee klachten ontvangen:

Een eerste klacht werd door bewoners van een woongroep mondeling geformuleerd en had betrekking op het 'vapen' van een begeleider in de woonruimte van de betrokken woongroep. Dit is zeker niet toegelaten in de gebouwen van de voorziening. Het betrokken personeelslid werd hierover meteen aangesproken. Hij ontving in dit verband ook een schriftelijke verwittiging. Deze klacht werd binnen de week opgevolgd en teruggekoppeld aan al de betrokkenen.

Een tweede klacht werd schriftelijk door familie van een bewoner geformuleerd. De klacht had betrekking op het onregelmatig gebruik van de parkeerkaart van de bewoner door een ander familielid. Het team werd verweten de kaart niet terug te vragen wanneer deze werd meegegeven aan familie bij een uitstap met de houder-bewoner. De klacht werd binnen de maand besproken, opgevolgd en opgelost.

Evaluatie van de middelen

Financiële middelen

Het Dagelijks Bestuur volgt de financiële situatie op, door een vergelijking van de beschikbare kwartaalrekeningen van het lopend boekjaar, met de begroting van het boekjaar en de kwartaalresultaten van het voorgaande boekjaar. Het bleek in het boekjaar 2025 niet nodig de begroting noch de uitgaven voor de gewone werking bij te sturen. Elk kwartaal werd een tussentijdse afrekening voorgelegd aan de Raad van Bestuur.

Er werd in 2025 €6.580.386 (€6.158.061 in 2024) uitgegeven. Hiertegenover staat een bedrag van €7.054.403 (€6.787.858 in 2024) aan inkomsten.

De personeelskost steeg substantieel t.o.v. 2024 met € 355.352 tot € 5.048.006. Deze stijging is onder meer het gevolg van de aanpassingen aan de loonindex en de aanpassing van lonen als gevolg van anciënniteitssprongen. Daarnaast namen de loonkosten toe door een stijging van het gemiddeld aantal voltijdse personeelsequivalenten (VTE) i.v.m. 2024 met 2,87 VTE tot 67,1 VTE.

Het jaar 2025 wordt afgesloten met een batig saldo van €474.017. Na de onttrekking aan de bestemde fondsen voor het bouwproject 'DK 2010' en het bouwproject 'DK 2020', wordt het te bestemmen resultaat €647.019.

Het positief resultaat is belangrijk in het vooruitzicht van de financiering van het bouwproject De Kerselaar 2030 die voorziet in de renovatie van de oudste gebouwen op de site.

De Kerselaar vzw heeft een gezonde financiële balans. Het balanstotaal bedraagt op 31/12/2025 €14.953.507 (op 31/12/2024 €14.524.516).

Het eigen vermogen bedraagt per 31/12/2025 €9.162.882 (per 31/12/2024 €8.813.141). Het te bestemmen batig saldo van het boekjaar, €647.019 wordt toegevoegd aan een fonds voor investeringen. Het kapitaal in dit fonds voor investeringen bedraagt per 31/12/2025 €2.034.061 en moeten het bouwproject 'De Kerselaar 2030' (cfr. infra) helpen financieren.

Het fonds voor hernieuwbare energie opgebouwd uit de opbrengsten van de groene-stroomcertificaten bevatte op 31/12/2024 een kapitaal van €34.020. Het kapitaal van dit fonds wordt overgedragen aan een nieuw kapitaalfonds voor de financiering van de fotovoltaïsche installatie op gebouw E. Deze investering werd in 2025 gerealiseerd voor een bedrag van €51.842 en wordt over een periode van 10 jaar afgeschreven. Gedurende deze afschrijvingsperiode zal dit nieuw kapitaalfonds geactiveerd worden voor de (gedeeltelijke) financiering van de fotovoltaïsche installatie.

De beschikbare liquide middelen per 31/12/2025 bedragen €3.178.957 of een stijging met €926.828 in vergelijking met de stand per 31/12/2024. We merken wel op dat er op 31/12/2025 een schuld is aan het VAPH van €350.000 (30.000 op 31/12/2024) aan teveel ontvangen subsidievoorschotten. Van de beschikbare liquide middelen moet dus zeker €350.000 teruggestort worden aan het VAPH.

Zie ook de balans per 31/12/2025 en resultatenrekening 2025 met de toelichtingen in bijlage.

Investerings

In 2025 werden er voor een bedrag van €243.963 nieuwe investeringen gedaan inclusief het saldo van €31.400 aan honorarium voor de ontwerpers van het bouwproject DK 2020.

De belangrijkste investeringen zijn: de fotovoltaïsche installatie op het dak van gebouw E (€51.842); de installatie van vast meubilair in de twee kleedruimten voor het personeel in gebouw E (€24.433); buitenverlichting in, aan en rond de nieuwe gebouwen (€21.624); de uitbreiding van de elektronische sleutels en sloten naar de gebouwen Maadim en Brio (€21.268); 4 nieuwe garagepoorten (€15.658); nieuwe zetels voor de basisgroep van Maadim (€6.289); hardware voor het informaticasysteem waaronder een nieuwe server (€17.780).

Een gedetailleerd overzicht van de investeringen in 2025 is terug te vinden in de bijlage bij dit verslag.

1. Gebruikers

Het zorgaanbod van De Kerselaar kan een intensieve woonondersteuning, een mobiele zorg of een ambulante zorg zijn.

Wanneer de gebruiker gebruik maakt van het aanbod intensieve woonondersteuning, verblijft hij als resident in een accommodatie van de voorziening. In dit zorgaanbod staat het „wonen” centraal. De Kerselaar streeft ernaar de bewoners een thuis te bieden, waar ze zichzelf kunnen zijn, waar ze zich „thuis” voelen en waar ze de noodzakelijke gespecialiseerde zorg krijgen. Een aangenaam en aangepast woon- en leefklimaat dat de gezinssfeer benadert, geldt als basis om zich „thuis” te voelen.

Ambulante zorg staat voor zorg in een accommodatie van de voorziening zonder dat de zorgvrager er ook vast resideert. De mogelijkheid in De Kerselaar te komen logeren (zie verder) behoort tot dit zorgaanbod.

Mobiele zorg staat voor zorg aan huis. Zorgvragers die zelfstandig of nog bij hun familie wonen, kunnen gebruik maken van het mobiel aanbod van De Kerselaar. Een mobiel team biedt ondersteuning aan huis, op maat van de zorgvrager.

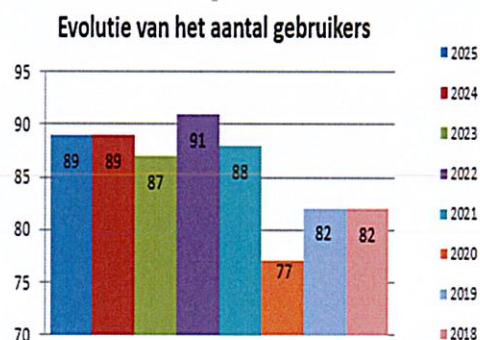
Aantal gebruikers van het zorgaanbod in 2025

In 2025 maakten 89 personen met een beperking gebruik van het zorgaanbod van De Kerselaar (89 in 2024).

77 personen maakten gebruik van het aanbod 'intensieve woonondersteuning' (75 in 2024). 69 gebruikers resideerden in één van de vier gebouwen op de site van De Kerselaar. 8 gebruikers in het woonproject Villa Fura in Tervuren.

3 personen met een beperking maakten gebruik van het mobiel zorgaanbod. Alle drie wonen ze zelfstandig en worden hierbij ondersteund door het mobiel begeleidingsteam.

Het aantal gebruikers van het ambulante zorgaanbod bleef hetzelfde. Negen volwassenen met een beperking uit de Druivenstreek logeerden regelmatig in De Kerselaar (11 in 2024).



In 2025 namen we afscheid van drie bewoners:

Op donderdagochtend 13 februari 2025 overleed François Stichelmans op 64 jarige leeftijd. François woonde sinds 16 april 1998 in De Kerselaar; de woongroep Brio was al die jaren zijn thuis.

We namen afscheid van Jennifer Arijs, werkneemster bij AMAB Zaventem, en Veronique Schietecatte, oud-werkneemster van het maatwerkbedrijf IJsedal. Beiden werden enkele jaren geleden opgevangen in De Kerselaar in het kader van een noodsituatie. Voor elk vonden we elders een ondersteuningsaanbod dat beter aangepast is aan hun ondersteuningsvraag.

Op de site aan de Drogenberg te Overijse werden er in 2025 vijf nieuwe bewoners onthaald:

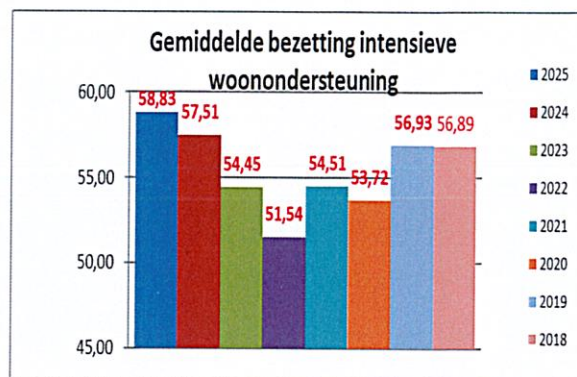
Gaëtan Hendrickx vond een nieuwe thuis in de woongroep Calisto, Erwin Stouffs sloot aan in de woongroep Brio, Annette Bleeser in woongroep Maadim en Franckx Dean en De Decker Carmelo in de woongroep Animo.

De gemiddelde bezetting in 2025

In 2025 bedraagt de gemiddelde bezetting 58,83 eenheden. Dit is een stijging tegenover de bezetting in 2024 (57,51).

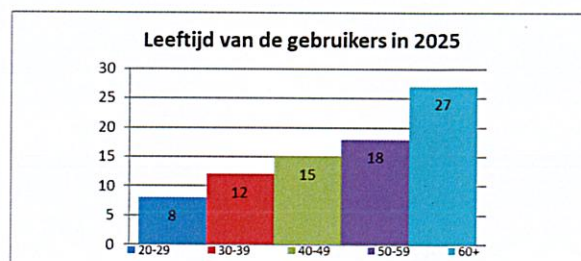
In 2025 tellen we 24.120 aanwezigheidsdagen of 483 dagen meer dan in 2024.

De stijging is onder meer een gevolg van een grote aanwezigheid van gebruikers ook in de weekenddagen, de toename van het aantal residenten en de aanname dat alle gebruikers van Villa Fura in Tervuren tijdens de weekenddagen aanwezig zijn in hun studio.



Leeftijd van de gebruikers in 2025

De grootste gebruikersgroep, 27, is 60+. 18 gebruikers zijn tussen 50 en 59 jaar oud. De leeftijdsgroepen 20-29 jaar, 30-39 jaar en 40-49 jaar tellen respectievelijk 8, 12 en 15 gebruikers.



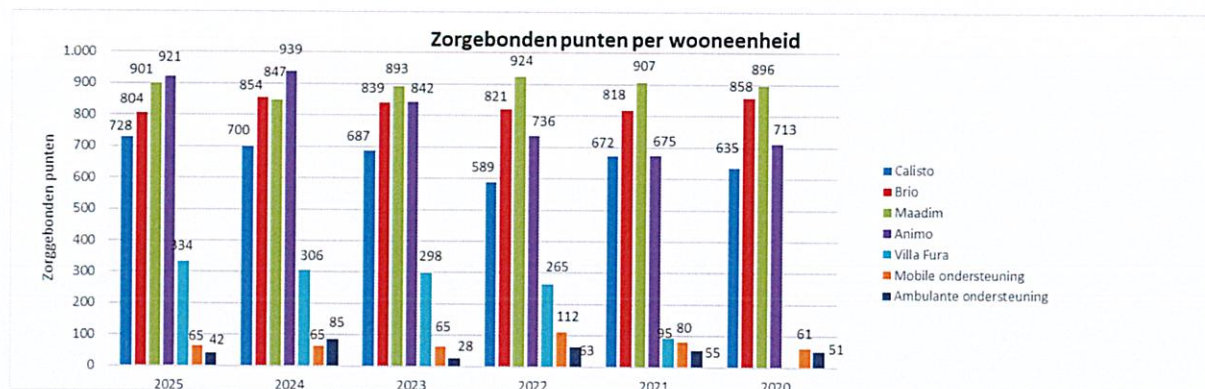
Het zorggebonden budget van de gebruikers

Sinds de transitie in 2017, van de aanbod-gestuurde naar de vraag-gestuurde zorg, wordt De Kerselaar gefinancierd met de zorgbudgetten die worden toegewezen aan haar individuele gebruikers. Als er een gebruiker wegvalt, komt het er dus op aan een vervangende gebruiker te vinden met ongeveer eenzelfde budget. Alleen dan kunnen we het noodzakelijke zorgteam financieren dat garant staat voor de ondersteuning van de hele gebruikersgroep.

In 2025 beschikte De Kerselaar over 3.794 zorggebonden personeelspunten. De cash-budgetten werden in dit totaal verrekend naar punten a rato van €1.038,83 per punt. Dit is 1 punt minder dan in 2024. De instroom aan nieuwe gebruikers compenseerde net het verlies aan zorgbudgetten door het overlijden van een bewoner en het vertrek van twee bewoners in 2025.

Hieronder een overzicht per groep en zorgaanbod:

Zorggebonden punten		1 punt = 1.038,83 € (cashbudgetten werden verrekend naar punten)											
woonhuis	2025	2024		2023		2022		2021		2020			
	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per gebruiker	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per gebruiker	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per gebruiker	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per gebruiker	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per gebruiker	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per gebruiker	
Calisto	728	43	700	41	687	52	589	53	672	52	635	51	
Brio	804	47	854	50	839	68	821	66	818	62	858	66	
Maadim	901	50	847	50	893	57	924	57	907	57	896	55	
Animo	921	54	939	59	842	63	736	63	675	54	713	60	
Villa Fura	334	42	306	38	298	37	265	33	95	12			
Mobile ondersteuning	65	22	65	22	65	22	112	37	80	20	61	15	
Ambulante ondersteuning	42 nvt		85 nvt		28 nvt		63 nvt		55 nvt		51 nvt		
Totaal	3.794		3.795		3.652		3.510		3.302		3.214		



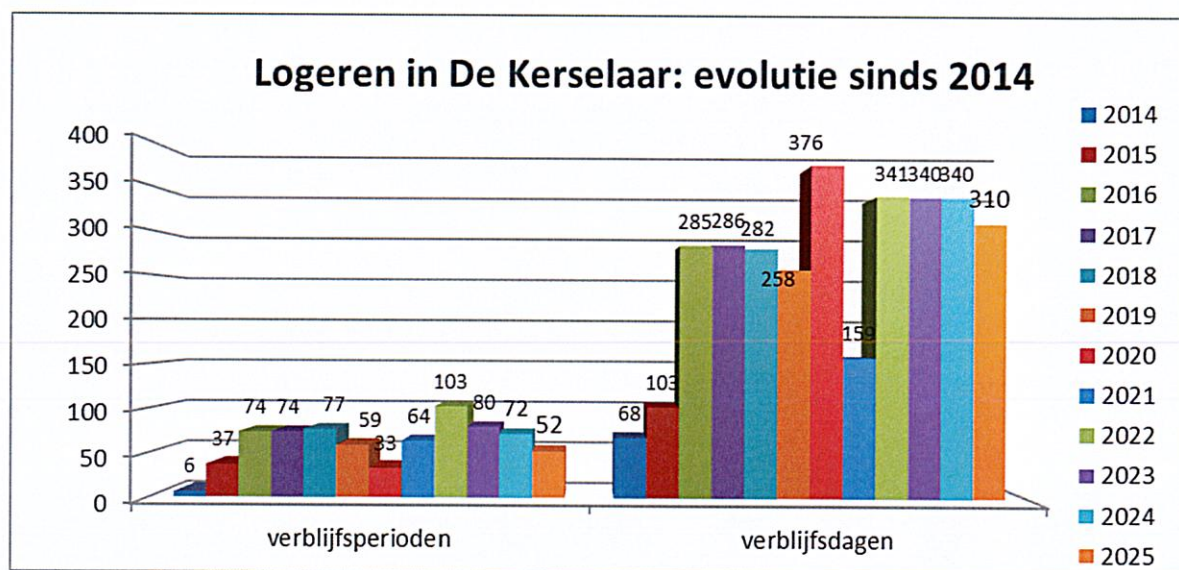
Logeren in De Kerselaar

Er zijn in De Kerselaar drie kamers gereserveerd voor kortverblijf. Personen met een beperking die zelfstandig wonen of waarvoor de zorg in hoofdzaak nog door ouders of familie wordt verzekerd, kunnen voor een korte periode terecht in De Kerselaar. Het doel van dit aanbod is de mantelzorgers, van deze personen met een beperking, voor een korte periode te ontlasten, zoals bijvoorbeeld bij ziekte. Op die

manier hopen we dat zij de zorg voor deze doelgroep langer kunnen opnemen.

In 2025 maakte 8 logeerders met een beperking gebruik van deze verblijfsformule. Er werden in 2025 310 overnachtingen geboekt, verdeeld over 52 verblijfsperioden.

In vergelijking met 2024 waren er minder verblijfsperioden en daalde het aantal verblijfsdagen met 30.



In de bijlage bij dit jaarverslag zijn gedetailleerde cijfergegevens opgenomen van de gebruikers van de ondersteuning van De Kerselaar en van de samenstelling van de gebruikersgroepen in 2025.

2. Personeel.

Personeelskader

Bij afsluiting van het boekjaar op 31 december 2025, telde de personeelsploeg 85 werknemers, samen 66 voltijdsequivalenten. Gemiddeld waren er in 2025 67,1 voltijdsequivalenten ingeschreven in het algemeen personeelsregister.

Het jaar voordien sloot het boekjaar met een personeelsploeg van 84 werknemers samen 68,5 voltijdsequivalenten.

In de loop van het jaar werden er ook 30 studenten aangeworven tijdens de vakantiemaanden en in de drukke perioden.

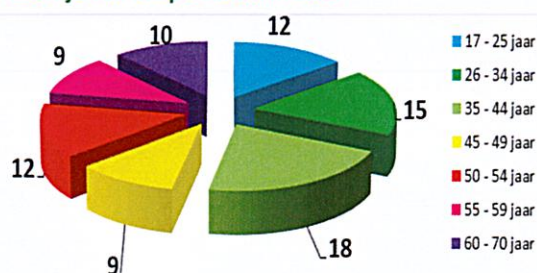
14 personeelsleden (exclusief de studenten, 44 inclusief de studenten) kwamen in dienst in de loop van 2025, 13 gingen er uit dienst (eveneens exclusief de studenten).

Op 31 december 2025 werken 16 personeelsleden voltijds en 69 deeltijds; 19 mannen tegenover 66 vrouwen.

De personeelsploeg is in de voorbije jaren verjongd, maar verdeelt zich nog mooi over alle leeftijdsgroepen. We houden geen rekening met de jobstudenten: 32 % van de personeelsleden is tussen 19 en 34 jaar oud; 46 % tussen 35 en 54 jaar; 22% is 55+.

46% van de personeelsleden heeft meer dan 10 jaar professionele ervaring in het werken met

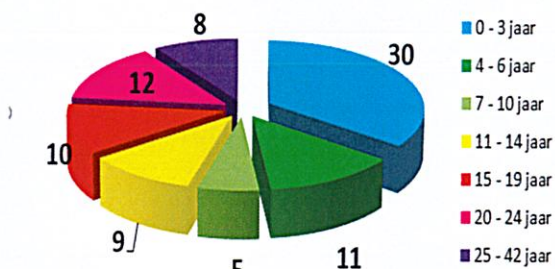
Leeftijd van het personeel in 2025



Personeelsbudget

77 % van alle uitgaven van De Kerselaar zijn bezoldigingen en loon-gebonden kosten voor haar personeelsleden. Als vergunde zorgvoorziening door de Vlaams Overheid worden de loonkosten van de personeelsploeg, in hoofdzaak gefinancierd met subsidies van het VAPH. Door het afsluiten van individuele dienstverleningsovereenkomsten met haar gebruikers, beschikte De Kerselaar vzw in 2025 over een budget in personeelspunten en een cash-budget.

Anciënniteit van het personeel in 2025



de doelgroep. 35 % van de personeelsploeg zijn starters en hebben minder dan 3 jaar werkervaring. De Kerselaar kende in 2025 een veelbelovende instroom van net afgestudeerde professionelen. De meerderheid woont in de Druivenstreek. Met het oog op de toekomst van De Kerselaar zijn we zeer tevreden met deze nieuwe generatie personeelsleden.

De krapte op de arbeidsmarkt is minder acuut dan de voorbije vijf jaren. We ontvangen regelmatig sollicitatiebrieven.

Het blijft voor De Kerselaar als werkgever belangrijk aandacht te hebben voor het creëren van een goede werksfeer en bijzonder aandacht moeten hebben voor de specifieke arbeidsomstandigheden die inherent zijn aan de opdrachten en taken.

In het beleidsplan werd het organiseren van een tevredenheidsmeting bij de personeelsleden in het najaar 2026 terug opgenomen. Het externe onderzoeksbureau McME zal deze meting terug uitvoeren en de resultaten vergelijken met de twee vorige metingen.

Het budget wordt in 2025 samengesteld uit de zorggebonden personeelspunten van 89 gebruikers, de betalingen in cash voor de ondersteuning van 3 gebruikers en de organisatiegebonden personeelspunten.

In 2025 bedroeg het aantal beschikbare personeelspunten 4.301. Na een voorafname van 98 punten voor de financiering van de lonen, betaald vanuit het Fonds voor de Sociale Maribel, wordt er van dit beschikbaar puntenpakket 3.826 punten verbruikt voor de loonkosten van het personeelskader (3.673 punten in 2024). Het saldo van 377 punten wordt omgezet in een cashbudget aan € 865 per punt, voor de financiering van andere organisatiegebonden kosten.

Het budget van de drie gebruikers die de aangeboden ondersteuning op basis van een aanrekening rechtstreeks in cash aan De Kerselaar giraal overmaakten bedroeg € 160.171.

De uitgaven voor de loonkosten, de sociale lasten en andere loongebonden kosten bedroegen € 5.048.006 (€4.692.654 in 2024) of 77 % van alle uitgaven in 2025 (76% in 2024).

Verdeling van de ingezette personeelspunten in 2025

- 77 % (77% in 2024), of het leeuwendeel van de personeelspunten, worden ingezet in de zorg- en begeleidingsopdrachten.
- 10 % (10% in 2024) van de personeelspunten worden besteed aan de logistieke functies: onderhoud van de gebouwen en huishouding in de woongroepen, uitbaten van de centrale keuken. Veel logistieke functies worden gefinancierd met middelen van het fonds voor de Sociale Maribel.
- 5 % (5% in 2024) gaat naar de administratieve ondersteuning van de organisatie (bewoners- en personeelsadministratie, boekhouding, economaat).
- 3 % wordt geïnvesteerd in een ondersteuningskader voor de begeleidingsteams: een sociale dienst en een psychiater.
- 5 % wordt geïnvesteerd in het managementteam en directie.

Vorming en opleiding van personeelsleden in 2025

Het totaal aantal gevolgde opleidingsuren bedroeg in 2025 2.828 opleidingsuren (2.243 in 2024). Er werden 86 externe en interne initiatieven georganiseerd.

De kostprijs voor de werkgever:

- inschrijvingsgelden en honoraria: € 8.709
 - loonkosten voor de opleidingsuren bedroegen in 2025: € 147.131
- totale kostprijs: € 155.840 (= 3,09% van de totale kostprijs van bezoldigingen en sociale lasten)

3. De accommodatie.

Nieuwbouwproject: 'De Kerselaar 2020'

De laatste werkzaamheden voor het realiseren van het nieuwbouwproject 'De Kerselaar 2020' werden afgerond in 2025. De nieuwe gebouwen zijn nodig om twee woongroepen met 18 residenten en het dagactiviteitencentrum van De Kerselaar definitief te huisvesten. Eén woongroep en het dagactiviteitencentrum waren immers sinds 2015 gehuisvest in paviljoenen. Deze tijdelijke huisvesting werd in 2006 door het OCMW in de voormalige kloostertuin gebouwd en heeft met 17 jaar op de teller, de beste tijd gehad.

De nieuwe gebouwen werden op 1 april 2023 in gebruik genomen. Na de ingebruikname werd nog verder gewerkt aan de afwerking van de buitenruimte; het plaatsen van de laatste verlichtingsarmaturen in de woonkeukens van de woongroepen; het installeren van een fotovoltaïsche installatie op het dak van het nieuwe residentiële gebouw en de inrichting en afwerking van de twee vestiaires voor het personeel. Deze werken werden afgerond door het plaatsen van de buitenverlichting in het park en op de gevels van de nieuwe gebouwen. Alles samen betekende dit een investering van net geen €100.000.

Andere investeringen in de infrastructuur

In 2025 werd er geïnvesteerd in de materiële uitrusting, met als doel het wonen en het werken in de voorziening zo aangenaam en comfortabel mogelijk te maken; de belangrijkste uitgaven:

- de installatie van elektronische sloten in de oudere gebouwen op de site: €22.000
- het vervangen van de oude garagepoorten door sectorale poorten: €16.000
- nieuwe zetels voor de woongroep Maadim: €6.000
- een bijkomende actieve tillift voor Animo: €4.500
- een nieuwe server en laptops: €18.000

Voorbereidingen bouwproject 'De Kerselaar 2030'

Met het in gebruik nemen van het nieuwe residentieel gebouw, werd het oude residentieel gebouw van de woongroep Calisto verlaten. Het gebouw werd in 1995 gebouwd. 30 jaar intensief gebruik heeft zijn sporen achtergelaten. Daarenboven is de energieprestatie (EPB) van het gebouw bijzonder slecht. Het buitenschrijnwerk is versleten en de isolatiewaarden van de buitenmuren voldoen niet aan de huidige normen. Het administratief gebouw is eveneens in 1995 opgetrokken en vertoont dezelfde gebreken. In 2025 werden de eerste stappen gezet om een masterplan 2025-2030 uit te schrijven dat zal voorzien in de herbestemming van het residentieel gebouw en in een upgrade van het administratief gebouw. In het voorjaar 2025 werd de werkgroep HUP (Herbestemming en UPgrade) samengesteld om een programma van eisen voor dit bouwproject samen te stellen.

4. Samenwerking, netwerkvorming en activiteiten van de gebruikers

Regionaal Overleg

Extern neemt De Kerselaar deel aan het regionaal overleg gehandicaptenzorg (het ROG) arrondissement Halle - Vilvoorde. In samenwerking met De Berken en STAF (dienst begeleid wonen) verdedigen we tijdens deze overlegvergaderingen de belangen van personen met een beperking uit de Druivenstreek die op zoek zijn naar één of andere vorm van ondersteuning.

De medewerkers van de sociale dienst sluiten aan bij de werkgroep maatschappelijk werkers van het ROG.

De Kerselaar is lid van de werkgroep dagactiviteiten van het regionaal overleg gehandicaptenzorg (ROG) van het arrondissement Leuven. Dit engagement geeft aan de bewoners, onder meer, de mogelijkheid te participeren aan de activiteiten georganiseerd in het kader van dit overlegplatform. De Kerselaar zelf organiseert in dit kader jaarlijks ook een activiteit. In het voorjaar wordt door De Kerselaar een Vlaamse Kermis georganiseerd, waarop alle dagactiviteitencentra uit het samenwerkingsverband worden uitgenodigd. Op 23 mei 2025 werd er een Vlaamse Kermis georganiseerd op de site van De Kerselaar.

Villa Fura vzw

In Tervuren ondersteunt De Kerselaar als vergunde zorgvoorziening het initiatief van een groep ouders: 'Villa Fura'. Dit initiatief startte na jaren voorbereiding in 2021. Het project is een samenwerking tussen De Kerselaar, de sociale huisvestingsmaatschappij Woon trots en Villa Fura vzw. Het wil een inclusief en duurzaam woon- en zorgproject zijn voor personen met een verstandelijke en/of meervoudige beperking. Het doel is deze personen zelfstandig te laten wonen in studio's en te laten participeren aan het maatschappelijk leven vanuit een veilige thuisomgeving. Als eigenaar verhuurt de sociale huisvestingsmaatschappij Woon trots acht studio's aan de bewoners van het project. Er wordt afgeweken van het toewijzingsreglement in het kader van de sociale huurwetgeving. Om dit mogelijk te maken, werd het project door de Vlaamse Regering erkend als een proefomgeving experimentele woonvormen. De Kerselaar staat garant voor de zorg en ondersteuning van deze gebruikers. Ze sloot hiertoe met elk van de acht bewoners van het project een individuele dienstverleningsovereenkomst af. Als zorgaanbieder treedt De Kerselaar op als werkgever van de personeelsleden, coördineert het zeven koppig begeleidingsteam en ondersteunt het project inhoudelijk. Een vertegenwoordiging van De Kerselaar is ook lid van de Algemene Vergadering en van het Bestuursorgaan van Villa Fura vzw. Sinds 2024 zijn alle beschikbare studio's bewoond. Een beperkt aantal bewoners van Villa Fura maakt gebruik van het ondersteuningsaanbod van het DAC (dagactiviteitencentrum) van De Kerselaar. De centrale keuken van De Kerselaar voorziet op sommige weekdays maaltijden voor de bewoners van Villa Fura die nog niet zelfstandig kunnen koken.

Na een evaluatie van het project en van de ondersteuning door De Kerselaar, werd het ondersteuningsteam voor dit project vanuit De Kerselaar versterkt.

Van maandag tot donderdag worden telkens drie diensten georganiseerd: 6-10; 14-20; 16-22. Tussen 16 en 20 uur zullen er op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag twee begeleiders de gebruikers ondersteunen.

Er worden per kwartaal ook twee weekends permanentie en ondersteuning gegarandeerd door het ondersteuningsteam van De Kerselaar.

Samenwerkingsengagement tussen De Berken vzw en De Kerselaar vzw:

Het zorgaanbod van De Kerselaar en van De Berken is complementair en even belangrijk voor de Druivenstreek en in het bijzonder voor burgers die behoren tot de doelgroep en hun familie.

Vanuit haar missie streeft De Kerselaar naar een optimaal ondersteuningsaanbod voor volwassen personen met een beperking woonachtig in de Druivenstreek.

Voor gebruikers van het ondersteuningsaanbod van De Berken biedt het ondersteuningsaanbod van De Kerselaar een oplossing wanneer mantelzorgers wegvallen.

Voor De Kerselaar is de instroom van gebruikers vanuit De Berken belangrijk voor haar continuïteit. Mocht het aanbod van De Berken in de Druivenstreek niet bestaan, moet De Kerselaar dit zelf organiseren, op basis van haar missie, maar ook vanuit (economische) noodzaak.

Beide vzw's besloten tot een intensief samenwerkingsmodel, vanuit de overtuiging dat de som van twee autonome organisaties met elk hun eigen cultuur en dynamiek, een steviger, stabielere en smaakvoller product geeft dan het product van een grote gefusioneerde organisatie. Gedeelde verantwoordelijkheid heeft een grotere gedragenheid, zowel op bestuurlijk vlak als op het vlak van gemeenschap van de Druivenstreek. Er worden meer mensen uit de Druivenstreek op de ene of andere manier gemobiliseerd, geëngageerd en verbonden. Meer mensen die de initiatieven dragen, geeft meer ideeën en inspiratie. Het is niet de gemakkelijkste weg, maar wel de meest duurzame. Een weg vol overleg, overwegingen en compromissen; met weinig ego en veel collectief.

Twee bestuursleden van beide vzw's nemen deel aan de Algemene Vergaderingen van de verenigingen.

De Cultuurraad

Ook in 2025 was De Kerselaar vzw lid van de cultuurraad in Overijse.

Er werd in 2025 in de krokusvakantie uitzonderlijk niet deelgenomen aan Spocje (februari - kunstenfestival Overijse voor kinderen tussen 3 en 14 jaar). Tijdens Spocje kunnen de kinderen uit de regio Druivenstreek kennismaken met onze doelgroep en samenwerken aan een eindproduct. Het is een fijne inclusieactiviteit die voor iedereen een meerwaarde heeft. Het DAC zal deze activiteit in 2026 zeker terug opnemen.

ELZ Druivenstreek

Sinds 2023 sluiten we aan bij de EerstelijnsZone Druivenstreek. Zo'n eerstelijnszone (ELZ) probeert de zorgaanbieders met elkaar te verenigen. Ze wisselen kennis en informatie uit, stemmen de werking op elkaar af en proberen de basiszorg voor iedereen toegankelijk te maken door naar elkaar door te verwijzen.

Hoewel De Kerselaar geen eerstelijnszorg is, maar derdelijns, stapten we op vraag van de ELZ zelf toch al in. Op deze manier maken we ons aanbod bekend bij de eerstelijns-zorgaanbieders van de streek.

Voor de gebruikers tewerkgesteld in een maatwerkbedrijf

Tien gebruikers zijn werknemer van het maatwerkbedrijf Ijsedal.

Het maatwerkbedrijf Ijsedal is niet alleen als onmiddellijke buur een prioritaire partner. Ijsedal speelde een centrale rol bij de oprichting van De Kerselaar vzw in 1982. Daarom zal de band tussen beide vzw's steeds bijzonder blijven. Ijsedal is met tien werknemers die tevens bewoner van De Kerselaar zijn, de belangrijkste werkgever voor onze doelgroep.

De groenploeg van Ijsedal krijgt van De Kerselaar jaarlijks de opdracht om de tuin te onderhouden.

Daarnaast werd in 2025 de schilderploeg van Ijsedal geëngageerd voor schilderwerken in de verschillende gebouwen van De Kerselaar.

Deze opdrachten betekenen voor Ijsedal een omzet van €30.300.

Twee andere gebruikers nemen elke werkdag de bus richting Zaventem waar ze werken als werknemer van het maatwerkbedrijf AMAB.

Samenwerking met het Sint-Martinuscollege (SMO)

Het SMO organiseert een opleiding tot zorgkundige én een opleiding logistiek assistent in de zorg, in de derde graad van het secundair onderwijs.

Omdat deze studierichtingen uiteraard sterk aansluiten bij de dienstverlening van De Kerselaar, willen we deze opleiding ondersteunen door het ter beschikking stellen van lokalen en materiaal. Ook houden we enkele stageplaatsen vrij voor deze leerlingen.

SMO gebruikt voor deze opleidingen de helft van de gelijkvloerse verdieping van het oude Calistogebouw (Gebouw D). Zij geven in de lokalen, voornamelijk, de praktijklessen.

Er werd in 2023 een overeenkomst opgemaakt voor een gebruikperiode van één schooljaar die al 2 keer werd verlengd.

Voor het gebruik wordt geen vergoeding gevraagd. Er wordt een forfaitaire vergoeding voor het verwarmen van de lokalen gevraagd.

Samenwerking met Voedselhulp Druivenstreek vzw

Reeds vanaf het ontstaan van Voedselhulp in Overijse is er een sterke samenwerking geweest tussen de werking van het dagactiviteitencentrum van De Kerselaar en Voedselhulp. Er werden in het voormalig kloostergebouw ook lokalen voor de activiteiten van Voedselhulp ter beschikking gesteld. Met de afbraak van het kloostergebouw diende de werking tijdelijk een alternatieve huisvesting te zoeken.

Voedselhulp Druivenstreek heeft in de nieuwe gebouwen van De Kerselaar de nodige ruimte voor haar activiteiten. Voor het gebruik wordt geen vergoeding gevraagd.

Voedselhulp Druivenstreek organiseert de voedselbedeling op onderstaande dagen op de site van De Kerselaar te Overijse:

- op donderdagen vanaf 13:00 uur tot 15:00 uur
- elke laatste zaterdag van de maand van 11:00 tot 13:00 uur

Op de donderdagen zullen de afnemers tussen 13 en 14.30 uur onthaald worden in de nieuwe polyvalente zaal 't Fundament. Het dagactiviteitencentrum van De Kerselaar houdt de ontmoetingsruimte open. We willen op deze momenten een STEK organiseren op de site. Ook andere bezoekers zijn dan welkom in deze STEK.

Voor de gebruikers die gebruik maken van het dagactiviteitencentrum.

Het is een belangrijke doelstelling van het dagactiviteitencentrum van De Kerselaar om haar activiteiten maximaal op maat van de gebruikers aan te bieden. Het DAC gaat daarom ook op zoek naar een aanbod dat de kansen vergroot voor de gebruikers om te integreren in de gemeenschap. Het geeft de gebruikers kansen om hun netwerk uit te breiden en hun integratie in de gemeenschap te stimuleren. Het is dan ook niet vreemd dat het samenwerkingsnetwerk gestaag uitbreidt.

In 2024 konden we ons samenwerkingsnetwerk verruimen. Er was opnieuw uitwisseling met De Berken. Een gebruiker van De Berken sloot aan in de bakkerij van De Kerselaar. Twee gebruikers van De Berken sluiten wekelijks, op dinsdagnamiddag aan bij het kaarsenatelier van De Kerselaar. Eén gebruiker van De Kerselaar sluit op maandagnamiddag aan bij de activiteiten van De Berken een andere op vrijdagvoormiddag. Daarenboven is er in het kader van begeleid werk nog een bewoner van Villa Fura betrokken in de keuken van De Berken.

Omdat het dagactiviteitencentrum haar aanbod zoveel mogelijk wil afstemmen op de individuele noden van de gebruikers, werd gezocht naar partners om het aanbod zoveel mogelijk te diversifiëren. Nieuwe werkvormen werden opgestart en traditionele werkvormen en samenwerkingsverbanden werden verder uitgediept.

- "Begeleid werk": heeft tot doel gebruikers, voor wie het een meerwaarde kan zijn, de kans te geven zich nuttig te maken (en te voelen) in een reguliere arbeidsomgeving. De meerwaarde schuilt in de normalisatiegedachte en een stijging van het gevoel aan eigenwaarde. Begeleid werk sluit dan ook sterk aan bij de arbeidszorgprojecten. In het kader van "begeleid werken" gaan gebruikers wekelijks werken in scholen, initiatieven voor kinderopvang.... In 2025 kregen gebruikers ondersteuning bij een project "begeleid werk" in Tom&Co, bij de brandweer van Overijse, bij een onthaalmoeder. In 2025 werd het project "begeleid werk" binnen het Gemeentelijk Basisonderwijs verder opgevolgd.
- Voor gebruikers, die meer nood hebben aan intensieve, individuele ondersteuning op de werkvloer werden de projecten "enclavewerking" ontwikkeld. Enclavewerking heeft tot doel gebruikers, voor wie het een meerwaarde kan zijn, de kans te geven zich nuttig te maken in een reguliere arbeidsomgeving. Waar het binnen "begeleid werk" gaat om projecten waarbij gebruikers individueel gaan "werken", gaan gebruikers, die aansluiten bij "enclavewerking" in groep werken met ondersteuning van een begeleider. In het kader van "enclavewerking"
 - baten gebruikers wekelijks, op woensdagnamiddag, het cafetaria van het woonzorgcentrum Mariëndal te Overijse uit;

- staan ze om de twee weken, op donderdagvoormiddag, in voor het onderhoud van de Alpacaboerderij en de verzorging van de alpaca's in Sint-Agatha-Rode;
 - gaan ze wekelijks, op dinsdagnamiddag, naar Natuurtalent, waar ze kleine klusjes opknappen;
 - staan ze in voor het onderhoud van enkele grafzerken in Overijse.
- "Begeleid vrije tijd" sluit eveneens aan bij de inclusiegedachte. Personen met een beperking sluiten individueel aan bij reguliere vrijetijdsactiviteiten. Zij worden bij aanvang van het project door begeleiders van het dagactiviteitencentrum individueel begeleid tijdens de vrijetijdsactiviteiten. Na verloop van tijd neemt de gebruiker volledig zelfstandig deel aan de vrijetijdsactiviteit.
 - Veertien bewoners zijn actief lid van de Sportclub Druivenstreek. Wekelijks komen ze op dinsdagavond een uurtje omnisporten in de Sporthal van het Sint Martinuscollege "Nahon", nemen ze op woensdag deel aan de voetbaltraining in de Sporthal Den Heurck, nemen ze deel aan zwemsessies op zondagvoormiddag of gaan ze wekelijks trainen op de atletiekpiste van Den Heurck.
 - Het jaarlijkse hoogtepunt is zeker en vast de deelname aan de Special Olympics België. De Special Olympics ging in 2025 door in Kortrijk. Daar konden onze atleten medailles verzamelen op verschillende disciplines.
 - Elf bewoners gaan wekelijks naar de lokale badmintonclub. Zij trainen onder begeleiding van een professionele trainer.
 - Negen gebruikers sluiten aan bij Ekseeko, een vrijetijdsvereniging en theaterwerking voor (jong)volwassenen met en zonder handicap, actief in de Druivenstreek.
 - Nog eens twee gebruikers zijn lid van de plaatselijk dansschool: Deadline Dance. Ze volgen er wekelijks de G-danssessies.
 - Kunstwerken, die door onze gebruikers in de crea-ateliers werden geproduceerd, worden tentoongesteld op regionale tentoonstellingen. In 2025 namen we deel aan Sjarabang, een winkelwandeltentoonstelling in Mechelen. Gedurende enkele weken waren onze kunstwerken in Mechelse uitstalramen te bewonderen.
 - Tijdens de Druivenfeesten van Overijse werden kunstwerken, gerealiseerd door onze gebruikers binnen diverse crea-ateliers, tentoongesteld in het kader van Kunst in Overijse. De tentoonstelling vond plaats in Den Blank en was gedurende meerdere weken te bewonderen.

5. Het Bestuur van de vzw

• *Dagelijks Bestuur:*

Het Dagelijks Bestuur vergaderde in 2025 acht keer. Tijdens de vergaderingen van het Dagelijks Bestuur namen gemiddeld 95 % van de effectieve leden deel.

Samenstelling Dagelijks Bestuur:

Effectieve leden

- **TIMMERMANS Albert**, voorzitter, Gr. Egmont en Hoornlaan 9, 3090 Overijse,
- **DEUVAERT Daniel**, penningmeester, Esmoreitlaan 1, 3090 Overijse,
- **PAY Elie**, bestuurder, Solheidelaan 16, 1560 Hoeilaart,
- **VANDERKELEN Rens**, bestuurder, Elzasstraat 25 bus 4, 3040 Huldenberg,
- **VAN HASSEL Hans**, directeur, Polderstraat 11, 3051 Sint-Joris Weert

Uitgenodigde leden

- **Nele Haling**, managementteam
- **Wim Termote**, managementteam

• *Raad van Bestuur:*

Er vonden in 2025 vier vergaderingen van de Raad van Bestuur plaats.

Gemiddeld namen er 86% van de leden deel aan de vergadering.

Op de Algemene Vergadering van 26 mei stelde zich vier leden van de RVB, wiens mandaat eindigde, terug kandidaat voor een nieuw mandaat van vier jaar: Dhr. Gaetan Muyldermans, Dhr. Erik Stas, Dhr. Ruben Peeters en Dhr. Rens Vanderkelen.

Als agendapunten werden onder meer besproken:

- overlopen en bespreken van de beslissingen van het Dagelijks Bestuur;
- opvolging van de liquiditeiten van de vereniging;
- per kwartaal de tussentijdse financiële afrekening en opvolging van de begroting;
- actualiseren van de woon-en leefkosten op basis van de resultatenrekening 2024;
- opvolging personeelsbeleid;
- de goedkeuring van het beleidsplan 2025;
- de begroting van het komende en de resultatenrekening van het voorgaande boekjaar;
- de evoluties in de personeelsploeg en bij de gebruikersgroep;
- formele beslissing over de grote investeringen;
- verlenging gebruiksovereenkomsten met K&G en SMO;
- opvolging van het bouwproject 'De Kerselaar 2020';

Samenstelling RVB:

TIMMERMANS Albert, voorzitter
DEUVAERT Daniel, penningmeester,
BRINKHOF Aad,
PAY Elie, ondervoorzitter
ROEYKENS Marcel,
CODDENS Monique,
MUYLDERMANS Geatan,
STAS Erik,
CORNET Miranda,
PEETERS Ruben,

Gr. Egmont en Hoornlaan 9, 3090 Overijse,
Esmoreitlaan 1, 3090 Overijse,
Krabbenberg 10, 3090 Overijse,
Solheidelaan 16, 1560 Hoeilaart,
Molenweg 21, 3080 Duisburg,
Roziereensesteenweg 37, 3090 Overijse,
Nijvelsebaan 18, 3040 Huldenberg,
Kerselarenstraat 58, 3090 Overijse,
I. Vandermottenlaan 15, 3090 Overijse,
Spaltlaan 11, 3090 Overijse,

SMETS Etienne
VANDERKELEN Rens

Terhulpansesteenweg 67, 3090 Overijse
Elzasstraat 25 bus 4, 3040 Huldenberg

Uitgenodigde leden:

Dhr. Thierry Van der Veken, als vertegenwoordiger van de Gebruikersraad
Van Hassel Hans, als directeur

- ***Algemene Vergadering:***

Er vonden in 2025 twee Algemene Vergaderingen plaats op 26 mei en op 15 december.

- Op 26 mei werd de resultatenrekening 2024 voorgesteld en goedgekeurd en het jaarverslag 2024 voorgesteld.
- Op de AV van 26 mei nam Mevrouw Kathleen Nauwelaerts ontslag als lid van de vereniging.
- Op 15 december werd de begroting voor het werkjaar 2026 voorgesteld en besproken.

Op alle samenkomsten van de Algemene Vergadering werden de op te volgen dossiers met betrekking tot het bouwproject 'De Kerselaar 2020' toegelicht.

6. Toezichtsraad.

De Toezichtsraad heeft als opdracht het opvolgen en controleren van het beheer van gelden en goederen van gebruikers die hiertoe een lastgeving aan De Kerselaar vzw hebben gegeven. In 2024 zijn er 8 gebruikers met een lastgeving aan de vzw. De Raad vergaderde in 2024 vier maal: 5 maart, 21 mei, 24 september en 26 november.

De Toezichtsraad is als volgt samengesteld:

- Dhr. Jan Vanfraechem, voorzitter
- Mevr. De Clercq Linda, afgevaardigde van de Gebruikersraad
- Dhr. Albert Timmermans, afgevaardigde van de Raad van Bestuur

Nemen eveneens deel aan de vergadering:

- Dhr. Hans Van Hassel, directeur
- Mevr. Nancy Schots, bewonersadministratie

Er werden door de Toezichtsraad geen onregelmatigheden vastgesteld. Er werden ook geen klachten van bewoners met betrekking tot het beheer van gelden en goederen door de Toezichtsraad ontvangen.

Het beheer van de goederen van de gebruikers met een lastgeving werd in 2025 minstens 1 keer door de Raad gecontroleerd. De volgorde van controle is willekeuring.

7. Gebruikersraad.

De Gebruikersraad vergaderde in 2024 vier keer: 3 maart 2025, 2 juni 2025, 29 september 2025 en 1 december 2025.

Elke vergadering van de raad wordt inhoudelijk ondersteund door de directie en afwisselend één teamverantwoordelijke of een lid van de sociale dienst.

Leden van de Gebruikersraad 2024 – 2027:

gebruikers - residenten

DAIX Sabine
LAHAYE Philippe
MARCELIS Joke
VERSCHOOTEN Jamie
ANECA Philippe
DEHERTOGH Linda
DESCHRIJVER Kim
VERVONDEL Godelieve
VANAUDENHAEGEN Valerie

vertegenwoordigers van gebruikers:

DE ROEY Gunter
VANCOILLIE Geert
DE CLERCQ Linda
VAN DER VEKEN Thierry

We noteren 92% als gemiddelde aanwezigheid van de leden op de vergaderingen in 2025 (92% in 2024).

Tijdens de vergaderingen van de Gebruikersraad kwamen in 2025 onderstaande thema's aan bod:

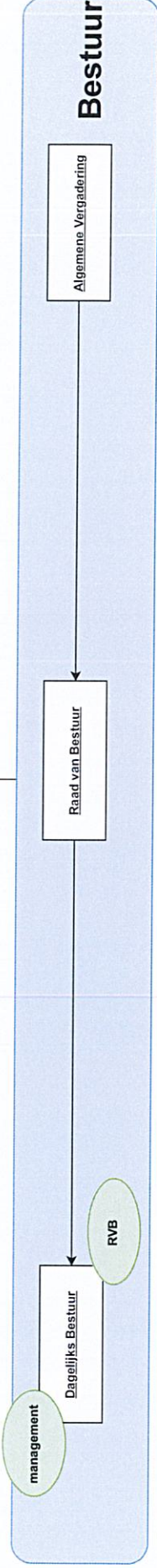
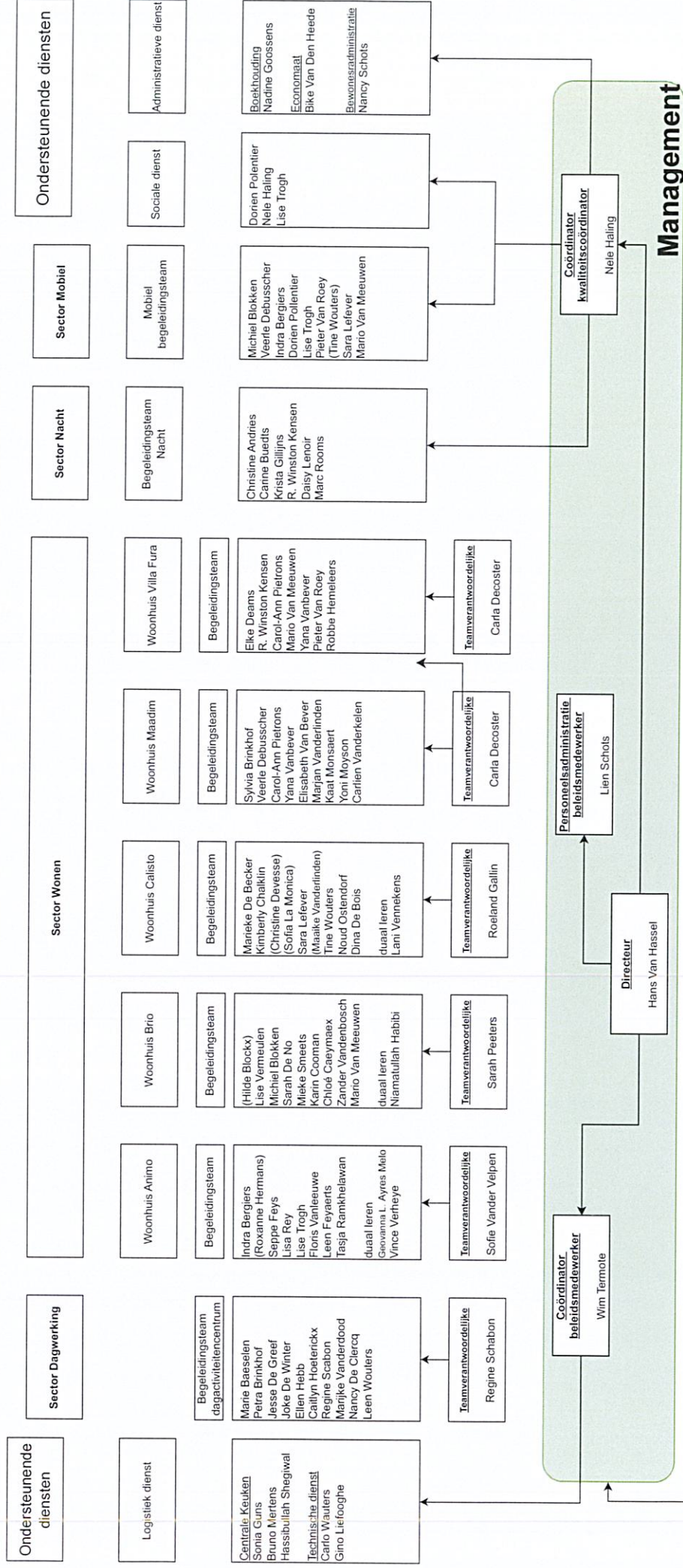
- Bespreking en advisering van het beleidsplan 2025 en het beleidsplan voor 2026;
- Bespreking van de balans en resultatenrekening 2024 van de vzw;
- Overlopen en bespreking van het jaarverslag 2024;
- Voorstelling van de begroting voor het werkjaar 2026;
- Overlopen van het verslag van de zorginspectie naar aanleiding van een onaangekondigde inspectie op 15 juli 2025.
- Bespreking van het actualiseren van de woon- en leefkosten op basis van de resultatenrekening 2024;
- Bespreking van de tussentijdse resultatenrekening na twee kwartalen 2025;
- Ook was de Gebruikersraad in 2025 het forum waarop de gebruikers bedenkingen, knelpunten en problemen die het individu overstijgen, konden aanbrengen en bespreken met de directie.

Bijlagen:

1. Het organigram
2. Bewoners in cijfers 2025
3. Personeel in cijfers 2025
4. Financiële gegevens: Jaarrekening 2025

Organogram

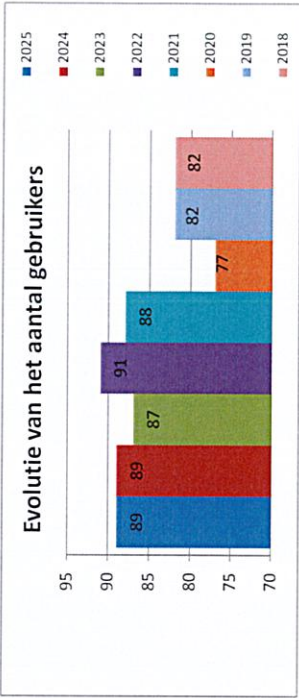
Intensieve ondersteuning



DE KERSELAAR VZW: GEBRUIKERS IN CIJFERS: 2025

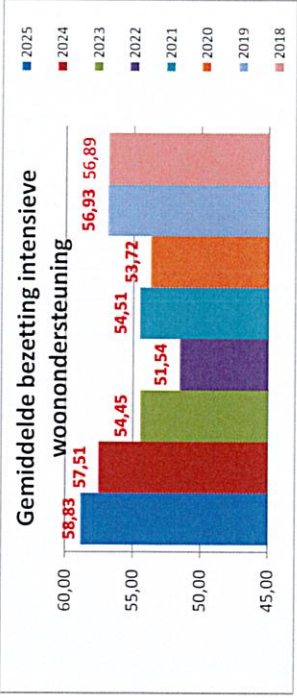
Aantal gebruikers

woonhuis	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Calisio	17	17	17	15	16	16	16	16
Brio	17	17	17	16	16	17	18	17
Maadim	18	17	17	18	18	18	18	18
Animo	17	16	15	14	13	14	13	13
Villa Fura	8	8	8	8	8			
Mobiele ondersteuning	3	3	3	4	3	4	4	4
Ambulante ondersteuning	9	11	10	16	14	8	13	14
Totaal	89	89	87	91	88	77	82	82



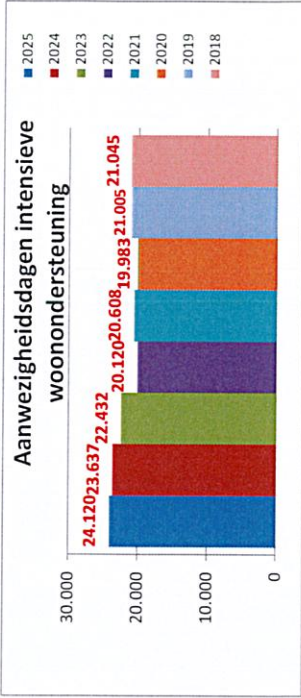
Gemiddelde bezetting intensieve woonondersteuning:

woonhuis	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Calisio	14,37	14,61	13,31	11,17	12,92	12,41	13,98	14,97
Brio	13,77	13,80	12,35	12,41	13,14	13,08	14,29	14,47
Maadim	15,93	14,93	15,53	16,30	15,87	16,39	16,26	15,83
Animo	14,76	14,17	13,27	11,66	12,59	11,84	12,41	11,61
Villa Fura	6,25	6,14	6,07	2,65	1,51			
Ambulante ondersteuning	0,82	0,93	0,93	0,93	0,44	1,03	0,62	0,77
Totaal	58,83	57,51	54,45	51,54	54,51	53,72	56,93	56,89



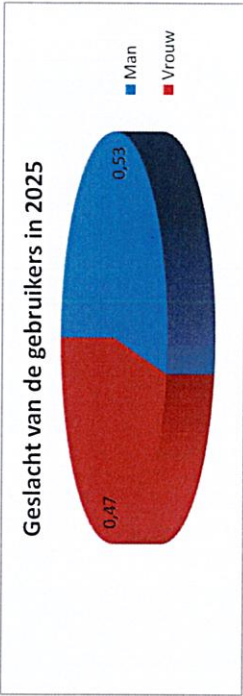
Aanwezigheidsdagen

woonhuis	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Calisio	5260	5349	4858	4077	4716	4531	5103	5464
Brio	5040	5049	4507	4528	4796	4773	5214	5281
Maadim	5830	5466	5669	5951	5791	5982	5934	5779
Animo	5401	5185	4842	4255	4594	4321	4530	4239
Villa Fura	2288	2248	2216	968	552			
Ambulante ondersteuning	301	340	340	341	159	376	225	282
Totaal	24.120	23.637	22.432	20.120	20.608	19.983	21.005	21.045



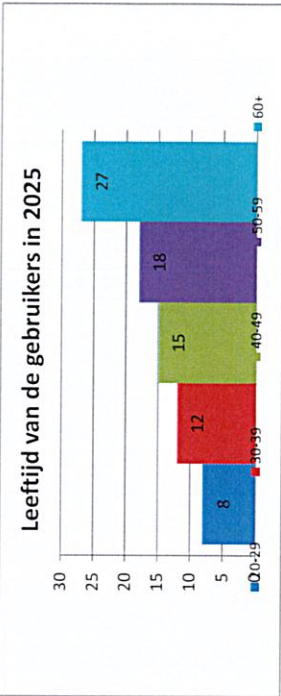
Geslacht

	2025	
woonhuis	Man	Vrouw
Calisto	7	10
Brio	9	8
Maadim	13	5
Animo	9	8
Villa Fura	2	6
Mobiele ondersteuning	2	1
Ambulante ondersteuning	5	4
Totaal	47	42
Percentueel	0,53	0,47



Leeftijd gebruikers

	2025				
woonhuis	20-29	30-39	40-49	50-59	60+
Calisto	2	5	3	1	6
Brio	2	0	4	6	5
Maadim	0	0	5	8	17
Animo	2	3	1	4	17
Villa Fura	2	3	7	18	8
Mobiele begeleiding	1	1	1	1	3
Totaal	8	12	15	27	80
%	0,10	0,15	0,19	0,23	0,34



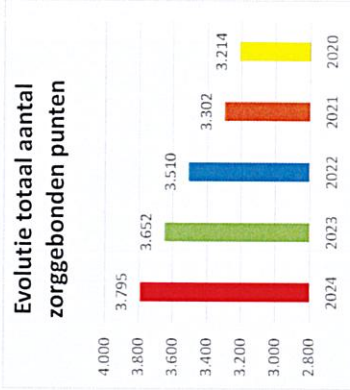
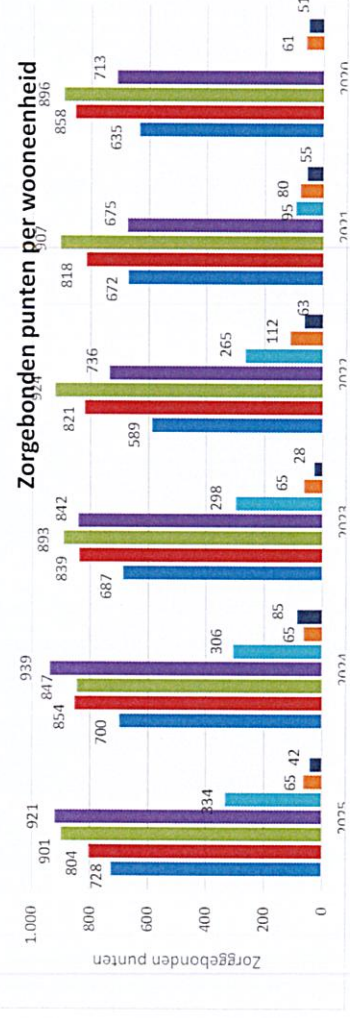
Overlijden, ontslag, opname, interne heroriëntering

	2025		
woonhuis	overlijden	vertrek uit DK	opname
Calisto		1	1
Brio	1		1
Maadim			1
Animo		1	2
Villa Fura			
Mobiele begeleiding			
Totaal	1	2	5

Zorggebonden punten

woonhuis

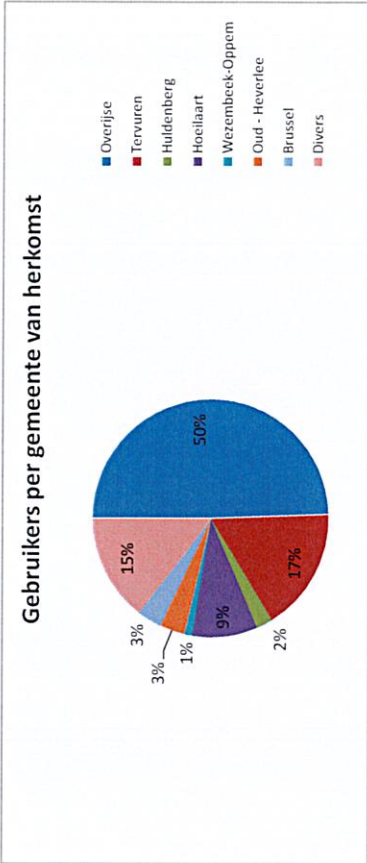
	2025				2024				2023				2022				2021				2020			
	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per nehrnker	aantal team	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per nehrnker	aantal team	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per nehrnker	aantal team	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per nehrnker	aantal team	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per nehrnker	aantal team	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per nehrnker	aantal team	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per nehrnker	aantal team	aantal punten per team	gemiddeld aantal punten per nehrnker	aantal team
Calisto	728	43	700	41	687	52	589	53	672	52	635	51												
Brio	804	47	854	50	839	68	821	66	818	62	858	66												
Maadlim	901	50	847	50	893	57	924	57	907	57	896	55												
Animo	921	54	939	59	842	63	736	63	675	54	713	60												
Villa Fura	334	42	306	38	298	37	265	33	95	12														
Mobile ondersteuning	65	22	65	22	65	22	112	37	80	20	61	15												
Ambulante ondersteuning	42 nvt		85 nvt		28 nvt		63 nvt		55 nvt															
Totaal	3.794		3.795		3.652		3.510		3.302		3.214													



Gebruikers per gemeente van herkomst in 2025

Overijse
Tervuren
Huldenberg
Hoellaart
Wezembeek-Oppeem
Oud - Heverlee
Brussel
Divers

44
15
2
8
1
3
3
13
89

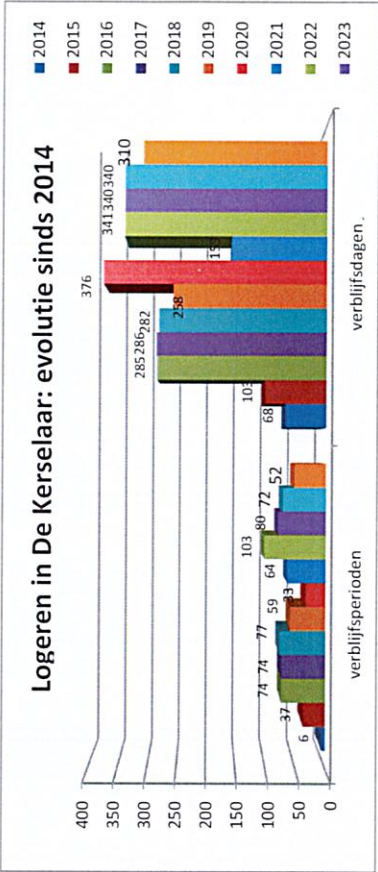


Logeren in De Kerselaar

te gast in 2025

1	28	2	147	28
2	16	16	14	14
3	14	14	5	5
4	3	3	13	13
5	10	10	35	35
6	2	2	57	57
7	4	4	11	11
8	1	1	310	310
Totaal	52	52		

evolutie	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
verblifspersieder verblifsdagen	6	37	74	74	77	59	33	103	80	72	52	
	68	103	285	286	282	258	376	159	341	340	310	



VZW De Kerselaar, Drogenberg 20, 3090 Overijse • T. 02 686 05 20 • de.kerselaar@telenet.be
IBAN BE87 0682 0533 6394 • BIC GKCC BE 88
www.dekerselaarvzw.be

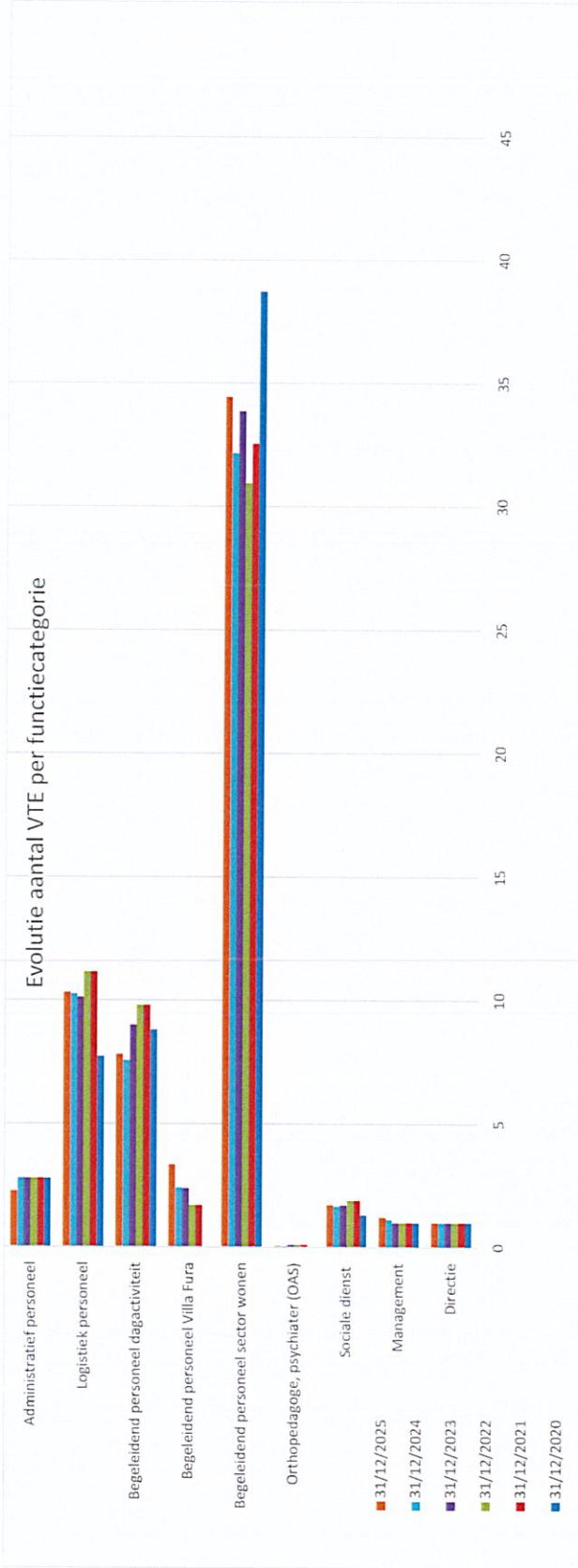


DE KERSELAAR VZW: PERSONEEL IN CIJFERS 2025

Personeel effectief in actieve dienst bij afsluitdatum (=31/12/2025)

totaal van de arbeidsovereenkomsten vermeld volgens functiecategorie **exclusief studenten en tijdelijke jobs**

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
	f.e.	f.e.	f.e.	f.e.	f.e.	f.e.
Directie	1	1	1,00	1,00	1,00	1,00
Management	1	1	1,00	1,00	1,13	1,20
Sociale dienst	1,3	1,9	1,89	1,70	1,66	1,70
Orthopedagoge, psychiater (OAS)	0	0,08	0,08	0,08	0,04	0,04
Begeleidend personeel sector wonen	38,7079	32,5332	30,93	33,85	32,15	34,43
Begeleidend personeel Villa Fura	0,0000	1,6842	1,68	2,37	2,41	3,33
Begeleidend personeel dagactiviteit	8,7947	9,7947	9,79	9,00	7,56	7,80
Logistiek personeel	7,7211	11,1421	11,14	10,12	10,26	10,30
Administratief personeel	2,7763	2,7763	2,78	2,78	2,79	2,25
TOTALEN	61,3000	61,9000	60,3000	61,9000	59,0055	62,0545



Leeftijdverdeling personeel op 31 december 2025

!!Zonder jobstudenten!!

	aantal WN's
17 - 25 jaar	12
26 - 34 jaar	15
35 - 44 jaar	18
45 - 49 jaar	9
50 - 54 jaar	12
55 - 59 jaar	9
60 - 70 jaar	10

85



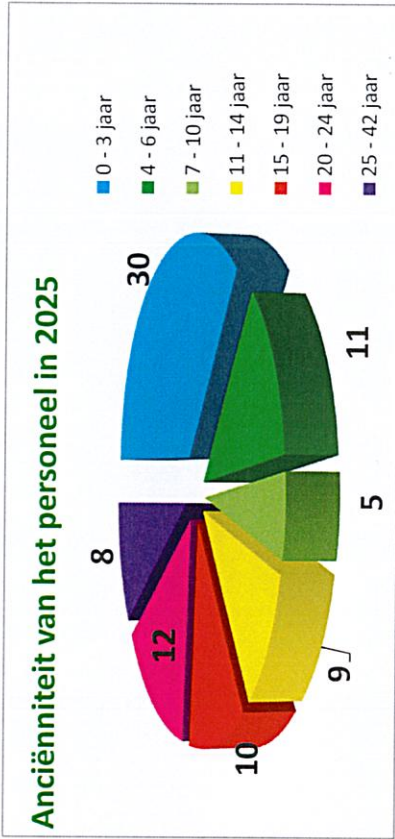
VZW De Kerselaar, Drogenberg 90, 3090 Overijse • T. 02 686 05 20 • de.kerselaar@telenet.be
IBAN BE67 0602 0533 6394 • KBO 0422 076 494 • RPR OK te Brussel
www.dekerselaarvzw.be



Anciënniteit personeel in 2025

	aantal WN's
0 - 3 jaar	30
4 - 6 jaar	11
7 - 10 jaar	5
11 - 14 jaar	9
15 - 19 jaar	10
20 - 24 jaar	12
25 - 42 jaar	8

85



Resultatenrekening 2025		Resultaat 2025	Begroting 2025	Vershil res 25/ begr 25	Resultaat 2024	Vershil res 25 / res 24
TOTAAL OPBRENGSTEN		7.054.403	6.826.476	227.927	6.787.858	266.545
1	BEDRIJFSOPBRENGSTEN	6.922.510	6.783.052	139.457	6.679.424	243.085
A.	Werkingsopbrengsten	6.762.853	6.627.552	135.301	6.516.440	246.413
	Subsidies	5.709.551	5.531.311	178.240	5.431.004	278.547
	Subsidies VAPH	5.101.549	5.017.395	84.154	4.838.838	262.711
	Subsidies andere	608.003	513.916	94.086	592.167	15.836
	Bijdrage bewoners	1.053.302	1.096.241	-42.940	1.085.436	-32.134
	woonkosten	448.658	445.000	3.658	444.069	4.589
	leefkosten	434.119	480.000	-45.881	468.031	-33.913
	bijdrage in cash voor zorg en ondersteuning	170.525	171.241	-716	173.335	-2.810
B.	Andere bedrijfsopbrengsten	159.656	155.500	4.156	162.985	-3.328
	Giften	36.431	40.000	-3.569	46.822	-10.391
2	FINANCIELE OPBRENGSTEN	51.533	43.423	8.109	61.112	-9.579
A.	Opbrengsten fin. activa	11.932	10.000	1.932	16.644	-4.712
B.	Andere fin. opbrengsten	39.601	33.423	6.177	44.468	-4.867
	Intrestsubsidie VIPA De Kerselaar 2010	39.407	33.423	5.983	44.468	-5.061
3	UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN	80.361	0	80.361	47.322	33.039
A.	Andere uitz. opbrengsten	80.361	0	80.361	47.322	33.039

Resultatenrekening 2025		Resultaat 2025	Begroting 2025	Vershil res 25/ begr 25	Resultaat 2024	Vershil res 25 / res 24
TOTAAL KOSTEN		6.580.386	6.674.766	-94.381	6.158.061	422.325
1	WERKINGSKOSTEN	6.522.994	6.616.766	-93.772	6.094.046	428.948
A.	Verbruiksgoederen	372.458	446.600	-74.142	359.951	12.507
	Verbruiksgoederen algemeen beheer	351.724	423.100	-71.376	341.882	9.842
	Goederen en activiteiten teams	20.733	23.500	-2.767	18.069	2.664
B.	Diensten & Goederen	476.570	495.570	-19.000	442.839	33.731
C.	Bezoldigingen & Soc.Lasten	5.048.006	5.033.534	14.472	4.692.654	355.352
D.	Afschrijvingen	596.903	599.062	-2.159	581.080	15.823
	Courante afschrijvingen	163.251	151.848	11.404	150.569	12.683
	Afschrijving De Kerselaar 2010	113.380	137.214	-23.834	113.380	0
	Afschrijving De Kerselaar 2020	320.271	310.000	10.271	317.131	3.140
E.	Andere bedrijfskosten	29.058	42.000	-12.943	17.522	11.536
2	FINANCIELE KOSTEN	57.392	58.000	-608	64.015	-6.623
	Intresten krediet ' De Kerselaar 2010'	33.306	22.077	11.229	38.367	-5.061
	Intresten krediet ' De Kerselaar 2020'	22.077	33.423	-11.347	23.272	-1.195
	Bankkosten	2.009	2.500	-491	2.377	-367
3	UITZONDERLIJKE KOSTEN	0	0	0	0	0
BEDRIJFSRESULTAAT		474.017	151.709	322.308	629.797	-155.780
4	RESULTAATSVERWERKING	173.002	169.302	3.700	169.303	3.699
	Ontrekking aan bestemde fondsen	173.002	169.302	3.700	169.303	3.699
Saldo na resultaatsverwerking		647.019	321.011	326.008	799.100	-152.081

ACTIVA

	31/12/2025	31/12/2024
VASTE ACTIVA	11.072.271	11.425.211
MATERIELE VASTE ACTIVA	11.072.241	11.425.181
TERREINEN EN GEBOUWEN	10.543.064	10.971.634
INSTALLATIES MACHINES EN UTRUSTING	512.509	424.361
MEUBILAIR EN ROLLEND MATERIEEL	10.442	20.884
OVERIGE VASTE MATERIELE ACTIVA	6.225	8.301
VASTE ACTIVA IN AANBOUW	0	0
FINANCIELE VASTE ACTIVA	30	30
VORDERINGEN EN BORGTOCHTEN	30	30
VLOTTENDE ACTIVA	3.881.236	3.099.306
VORDERINGEN OP MEER DAN EEN JAAR	301.640	402.187
HANDELSVORDERINGEN		402.187
VORDERINGEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	273.129	305.316
HANDELSVORDERINGEN	125.940	103.330
OVERIGE VORDERINGEN	147.189	201.986
DIVERSE OVERIGE VORDERINGEN	46.642	201.986
VORDERINGEN AAN HET VIPA	100.547	
LIQUIDE MIDDELEN	3.178.957	2.252.129
OVERLOPENDE REKENINGEN	127.510	139.674
TOTAAL ACTIVA	14.953.507	14.524.516

PASSIVA

	31/12/2025	31/12/2024
EIGEN VERMOGEN	9.162.882	8.813.141
GECEMUL.OVERSCHOT	1.077.930	1.077.930
KAPITAALSUBSIDIES	1.918.591	2.042.867
KAPITAALSUBSIDIES DK 1995	91.397	120.330
KAPITAALSUBSIDIES DK 2010	1.316.812	1.390.953
KAPITAALSUBSIDIES DIV INSTAL./WAGEN	8.790	10.400
KAPITAALSUBSIDIES VLABINVEST DK 2020	501.592	521.184
RESERVES / VOORZIENINGEN	6.166.362	5.692.344
BOUWFONDS 'DE KERSELAAR 2010'	735.558	773.485
BOUWFONDS 'DE KERSELAAR 2020'	3.363.452	3.494.828
FONDS VOOR HERNIEUWBARE ENERGIE	0	34.020
FONDS VOOR FOTOVOLTAISCHE INSTALL.	33.291	1.390.012
INVESTERINGSFONDS	2.034.061	
VREEMD VERMOGEN	5.790.625	5.711.376
SCHULDEN OP MEER DAN EEN JAAR	4.212.329	4.557.310
KREDIET 'DE KERSELAAR 2010'	573.994	700.857
KREDIET 'DE KERSELAAR 2020'	3.638.336	3.856.454
SCHULDEN OP TEN HOOGSTE EEN JAAR	1.575.126	1.148.440
KREDIET 'DE KERSELAAR 2010'	126.863	116.288
KREDIET 'DE KERSELAAR 2020'	218.118	215.708
HANDELSCHULDEN	63.940	90.028
LEVERANCIERS	63.940	90.028
OVERIGE DIVERSE SCHULDEN		
SCHULDEN	1.166.205	726.416
BEZOLDIGING EN SOCIALE LASTEN	816.205	696.416
SCHULDEN AAN HET VAPH	350.000	30.000
OVERLOPENDE REKENINGEN	3.170	5.625
TOTAAL PASSIVA	14.953.507	14.524.516

TOELICHTING BIJ DE RESULTATENREKENING 2025

RESULTAAT	647.019 €	+326.008 € t.o.v. begr. 2025
------------------	------------------	-------------------------------------

Het verschil tussen afrekening en begroting (€326 K), wordt in grote lijnen verklaard door een onderschatting van de inkomsten uit subsidies van +€178K (waaronder Vipa infrastructuurforfait DK 2020+€70K); uitzonderlijke inkomsten van +€80 K) en een overschatting van de uitgaven in het bijzonder de uitgaven voor verbruiksgoederen -€74K

	TOTAAL OPBRENGSTEN	7.054.403	
1	BEDRIJFSOPBRENGSTEN	6.922.510	
	A WERKINGSOPBRENGSTEN	6.762.853	+135.301 € t.o.v. begr. 2025: dit bedrag bestaat uit:
	5.101.549		<i>Subsidies van het VAPH : +84.154 € t.o.v. begr. 2025</i>
	608.003		andere subsidies: een stijging met +€ 94.086 i.v.m. begr 2025; de VIPA infrastructuurforfait was in de begroting onderschat (+ € 70.526); loonsubsidie uit het fonds voor de Sociale Maribel was onderschat in de begroting (+€27.000)
	1.053.302		bijdrage van de gebruikers: - € 43K i.v.m. begr 2025; de bijdragen voor de leefkosten daalden met € 46K door een daling van de aangerekende leefkosten vanaf 1 juli met -€ 2 per aanwezigheidsdag. Deze daling was het gevolg van een daling van deze kosten in het boekjaar 2024. (wordt op basis van de cijfers van het voorgaande boekjaar bepaald in samspraak met de Gebruikersraad)
	159.656	+4.156 € i.v.m. begroting 2025	
	B ANDERE BEDRIJFSOPBRENGSTEN		
	10.153		recuperatie op rsz door de taxchift en de Vlaamse OndersteuningsPremie voor een werknemers met een grote afstand tot de arbeidsmarkt
	89.196		recuperatie kosten van bewoners: - €7.304 i.v.m. begroting 2025;
	23.876		diverse opbrengsten + € 12.846 begr 2025; onder meer inkomsten van de kerstmarkt, de parkfeesten en opbrengsten groenestroomcertificaten
	36.431		giften: = -€ 3.569 i.v.m. begr. 2025 : er werden geen bijzondere giftenacties gepland
	51.533	+ € 8.109 dit bedrag bestaat uit:	
	11.932		bankintresten uit beleggingen
	39.601		intrestsubsidies= voor het krediet van 2.000.000 € voor de gebouwen De Kerselaar 2010;
	80.361		onder meer: uit afrekening subsidies VAPH 2024: +€56 K; recuperatie teveel betaalden kosten voor Watergroep: +€ 20K
3	UITZONDERLIJKE OPBRENGSTEN		

TOELICHTING BIJ DE RESULTATENREKENING 2025

	TOTAAL KOSTEN	6.580.386	-€94.381 i.v.m. begr. 2025
1	WERKINGSKOSTEN	6.522.994	-€93.772 t.o.v. begr. 2025: dit bedrag bestaat uit:
	A VERBRUIKSGOEDEREN	372.458	'- €74.142 t.o.v. begr. 2025: deze uitgaven betreft:
		351.724	algemene verbruiksgoederen: -€71.376 overschatte begroting door een relatief stabiele prijzen voor levensmiddelen;
		20.733	budgetten van de teams: -€2.767 i.v.m. begr. 2025
	B DIENSTEN & GOEDEREN	476.570	diensten en diverse goederen: -€19K t.o.v. begr. 2025
	C BEZOLDIGINGEN & SOC. LASTEN	5.048.006	+€14.472 € goede inschatting van de begrote personeelskost
	D AFSCHRIJVINGEN	596.903	-€2.159 i.v.m. begr. 2025: goede" inschatting bij opmaak begroting: nieuwe investeringen in 2025 voor en bedrag van €212K;
	E ANDERE BEDRIJFSKOSTEN	29.058	= -€13K i.v.m. begr. 2025: dit bedrag omvat ondermeer:
		9.132	patrimoniumtaks: = zoals begroot
		12.070	uitgaven voor acties en projecten: zoals de parkfeesten, kerstmarkt, de nieuwwaarsreceptie
		6.770	doorstorten van ontvangsten voor het project Villa Fura
2	FINANCIELE KOSTEN	57.392	-6.271 € i.v.m. begr. 2024
		33.306	de intrestlast op het investeringskrediet project 'DK 2010' van €2.000.000
		22.077	de intrestlast van het investeringskrediet project 'DK 2020' van €4.500.000
		2.009	bankkosten
		0	uitzonderlijke kosten
3	RESULTAATVERWERKING	173.002	onttrekking aan het bouwfonds De Kerselaar 2010 (€37.926), aan het bestemd fonds voor de fotovoltaïsche installatie (€ 3.699) en aan het bouwfonds De Kerselaar 2020 (€131.376)