



BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

BEKNOPT VERSLAG

COMPTE RENDU ANALYTIQUE

COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN EN DE
BEGROTING

COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET

dinsdag

mardi

05-02-2002

05-02-2002

14:00 uur

14:00 heures

AGALEV-ECOLO	<i>Anders gaan leven / Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales</i>
CD&V	<i>Christen-Democratisch en Vlaams</i>
FN	<i>Front National</i>
PRL FDF MCC	<i>Parti Réformateur libéral – Front démocratique francophone-Mouvement des Citoyens pour le Changement</i>
PS	<i>Parti socialiste</i>
PSC	<i>Parti social-chrétien</i>
SP.A	<i>Socialistische Partij Anders</i>
VLAAMS BLOK	<i>Vlaams Blok</i>
VLD	<i>Vlaamse Liberalen en Democraten</i>
VU&ID	<i>Volksunie&ID21</i>

<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>		<i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>	
DOC 50 0000/000	<i>Parlementair document van de 50e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer</i>	DOC 50 0000/000	<i>Document parlementaire de la 50e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif</i>
QRVA	<i>Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>	QRVA	<i>Questions et Réponses écrites</i>
CRIV	<i>Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (op wit papier, bevat ook de bijlagen)</i>	CRIV	<i>Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral définitif et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (sur papier blanc, avec les annexes)</i>
CRIV	<i>Voorlopige versie van het Integraal Verslag (op groen papier)</i>	CRIV	<i>Version Provisoire du Compte Rendu Intégral (sur papier vert)</i>
CRABV	<i>Beknopt Verslag (op blauw papier)</i>	CRABV	<i>Compte Rendu Analytique (sur papier bleu)</i>
PLEN	<i>Plenum (witte kaft)</i>	PLEN	<i>Séance plénière (couverture blanche)</i>
COM	<i>Commissievergadering (beige kaft)</i>	COM	<i>Réunion de commission (couverture beige)</i>

<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>	<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>
<i>Bestellingen :</i>	<i>Commandes :</i>
<i>Natieplein 2</i>	<i>Place de la Nation 2</i>
<i>1008 Brussel</i>	<i>1008 Bruxelles</i>
<i>Tel. : 02/ 549 81 60</i>	<i>Tél. : 02/ 549 81 60</i>
<i>Fax : 02/549 82 74</i>	<i>Fax : 02/549 82 74</i>
<i>www.deKamer.be</i>	<i>www.laChambre.be</i>
<i>e-mail : alg.zaken@deKamer.be</i>	<i>e-mail : aff.generales@laChambre.be</i>

INHOUD

Vraag van de heer Yves Leterme aan de vice-eerste minister en minister van Begroting, Maatschappelijke Integratie en Sociale Economie over "de verbouwingen aan de gevangenis te leper" (nr. 5765)

Sprekers: **Yves Leterme**, voorzitter van de CD&V-fractie, **Johan Vande Lanotte**, vice-eerste minister en minister van Begroting, Maatschappelijke Integratie en Sociale Economie

Vraag van de heer Yves Leterme aan de vice-eerste minister en minister van Begroting, Maatschappelijke Integratie en Sociale Economie over "de ESR-conformiteit van de budgettaire verwerking van de transacties bij de verkoop van de Financietoren" (nr. 6043)

Sprekers: **Yves Leterme**, voorzitter van de CD&V-fractie, **Johan Vande Lanotte**, vice-eerste minister en minister van Begroting, Maatschappelijke Integratie en Sociale Economie

SOMMAIRE

Question de M. Yves Leterme au vice-premier ministre et ministre du Budget, de l'Intégration sociale et de l'Economie sociale sur "les travaux de transformation de la prison d'Ypres" (n° 5765)

Orateurs: **Yves Leterme**, président du groupe CD&V, **Johan Vande Lanotte**, vice-premier ministre et ministre du Budget, de l'Intégration sociale et de l'Économie sociale

Question de M. Yves Leterme au vice-premier ministre et ministre du Budget, de l'Intégration sociale et de l'Economie sociale sur "la conformité au SEC du traitement budgétaire des transactions liées à la vente de la tour des Finances" (n° 6043)

Orateurs: **Yves Leterme**, président du groupe CD&V, **Johan Vande Lanotte**, vice-premier ministre et ministre du Budget, de l'Intégration sociale et de l'Économie sociale

COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN EN DE BEGROTING

van

DINSDAG 05 FEBRUARI 2002

14:30 uur

COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET

du

MARDI 05 FÉVRIER 2002

14:30 heures

De vergadering wordt geopend om 14.34 uur door de heer Olivier Maingain, voorzitter.

Het incident is gesloten.

01 Vraag van de heer Yves Leterme aan de vice-eerste minister en minister van Begroting, Maatschappelijke Integratie en Sociale Economie over "de verbouwingswerken aan de gevangenis te leper" (nr. 5765)

01.01 Yves Leterme (CD&V): Er is nog steeds geen definitieve zekerheid over het voortbestaan op langere termijn van de gevangenis van leper. Voor het voortbestaan op kortere termijn, zo'n 5 tot 6 jaar, is er wel een doorbraak. Zolang doet er zich geen probleem voor.

De minister van Justitie heeft verklaard dat er in Dendermonde een nieuwe gevangenis zal worden opgericht en dat enkele kleinere instellingen, zoals leper, eventueel zouden worden gesloten. De basis hiervan is een studie van Tractebel uit 1995 inzake een kosten-batenanalyse van het gevangeniswezen.

Deze verklaring heeft ertoe geleid dat de Inspectie van Financiën niet langer overtuigd is van het nut van verdere investeringen op lange termijn in leper.

Wat is de visie van de minister van Begroting?

Zo hij de visie van zijn collega Verwilghen niet deelt, zal hij dan het advies van de Inspectie van Financiën naast zich neerleggen?

Zullen op langere termijn de nodige kredieten worden uitgetrokken om de leperse gevangenis

La séance est ouverte à 14.34 heures par M. Olivier Maingain, président.

L'incident est clos.

01 Question de M. Yves Leterme au vice-premier ministre et ministre du Budget, de l'Intégration sociale et de l'Economie sociale sur "les travaux de transformation de la prison d'Ypres" (n° 5765)

01.01 Yves Leterme (CD&V): Nous ne sommes toujours pas fixés sur l'avenir à long terme de l'établissement pénitentiaire d'Ypres. Quant à la survie de la prison à court terme, pour les 5 à 6 ans à venir, une avancée décisive a en revanche été réalisée. Il n'y aurait plus à craindre de problèmes jusqu'à cette échéance.

Le ministre de la Justice a déclaré qu'une nouvelle prison ouvrirait ses portes à Termonde et que certains établissements de moindre capacité, comme celui d'Ypres, seraient éventuellement fermés. Ce projet repose sur une étude de Tractebel de 1995 qui comporte une analyse des coûts et des profits des établissements pénitentiaires.

Cette déclaration a amené l'inspection des Finances à mettre en doute la pertinence d'investissements supplémentaires à long terme à Ypres.

Qu'en pense le ministre du Budget?

S'il ne partage pas le point de vue du ministre Verwilghen, ignorera-t-il l'avis formulé par l'Inspection des finances?

A plus long terme, les crédits nécessaires seront-ils dégagés pour permettre une modernisation

integraal te moderniseren, zodat haar voortbestaan kan worden gegarandeerd? De 50 tot 60 miljoen die nu zal worden uitgetrokken is slechts voldoende voor een beperkte renovatie op korte tot middellange termijn.

01.02 Minister **Johan Vande Lanotte** (*Nederlands*): Inzake de gevangenis van Ieper heb ik nog geen persoonlijk contact met de cipiers gehad, zoals de heer Leterme. (*Glimlachjes*)

In 1995 is inderdaad een studie gebeurd die voorstelde kleine gevangenissen te sluiten ten voordele van grotere gevangenissen. Met het oog op de huidige problemen in grote gevangenissen, vooral inzake beheersbaarheid, durf ik deze studie in twijfel trekken voor wat betreft haar definitieve conclusies.

We werken wel met quota en maxima in het nieuwe ontwerp over de gevangenissen, maar ik betwijfel of er nu plots veel gevangenissen zullen gesloten worden. Het blijft immers een groot probleem personeel te vinden voor de nieuwe instellingen. Zijn de cipiers van de gesloten gevangenissen bereid te verhuizen?

Het is goed dat we over de capaciteit van onze gevangenissen praten, maar uitbreiding op de ene plaats mag niet ten koste van het verlies aan capaciteit elders. Er zijn ook voordelen aan de spreiding van de penitentiaire inrichtingen.

Ik maak hier geen halszaak van en ga niet polemiseren met de minister van Justitie. Voor zover we de gevangenis van Ieper kunnen open houden, heb ik geen moeite met zijn standpunt.

01.03 **Yves Leterme** (CD&V): Het voorstel van minister Verwilghen om Ieper te sluiten wordt door minister Vande Lanotte "afgeblokt". (*Glimlachjes*) Dat is goed nieuws.

Ik zal minister Verwilghen met dit antwoord confronteren en verwacht dat de instelling van Ieper uiteindelijk *ad aeternam* zal openblijven.

Het incident is gesloten.

02 **Vraag van de heer Yves Leterme aan de vice-eerste minister en minister van Begroting, Maatschappelijke Integratie en Sociale Economie over "de ESR-conformiteit van de budgettaire verwerking van de transacties bij de verkoop van de Financietoren" (nr. 6043)**

intégrale de la prison d'Ypres, de manière à garantir son maintien en service? Le montant de 50 à 60 millions qui est à présent dégagé ne permettra en effet qu'une rénovation limitée à court et à moyen terme.

01.02 **Johan Vande Lanotte**, ministre (*en néerlandais*): Contrairement à M. Leterme, je n'ai pas encore eu de contact personnel avec les gardiens de la prison d'Ypres. (*Sourires*)

Une étude de 1995 suggérait en effet de fermer les petites prisons au bénéfice des grands établissements.

Compte tenu des problèmes de contrôle auxquels les grands établissements pénitentiaires sont actuellement confrontés, j'ose mettre en doute les conclusions définitives de l'étude.

Si le nouveau projet relatif aux prisons prévoit des quotas et des plafonds, je doute cependant que de nombreuses prisons ferment leurs portes. Il s'avère en effet difficile de trouver du personnel pour les nouveaux établissements. Les gardiens des établissements fermés sont-ils disposés à changer de lieu de travail?

Que l'on discute de la capacité des prisons est une bonne chose. Cependant, l'extension de certains établissements ne doit pas se traduire par une diminution de la capacité d'autres. La répartition des établissements pénitentiaires présente aussi des avantages.

Je n'en fais pas une affaire d'Etat et je ne compte pas engager la polémique avec le ministre de la Justice à ce sujet. Pour autant que l'établissement pénitentiaire d'Ypres puisse être maintenu en service, je n'ai pas d'objection à l'encontre de son point de vue.

01.03 **Yves Leterme** (CD&V): La proposition du ministre Verwilghen visant à fermer l'établissement d'Ypres est bloquée par le ministre Vande Lanotte. (*Sourires*) Voilà une bonne nouvelle.

Je confronterai le ministre Verwilghen à votre réponse et j'espère que la pérennité de l'établissement d'Ypres sera garantie.

L'incident est clos.

02 **Question de M. Yves Leterme au vice-premier ministre et ministre du Budget, de l'Intégration sociale et de l'Economie sociale sur "la conformité au SEC du traitement budgétaire des transactions liées à la vente de la tour des Finances" (n° 6043)**

02.01 Yves Leterme (CD&V): De verkoop van de Financietoren heeft overduidelijk de kenmerken van een financiële leasing met name een *sale-and-lease-back*-operatie en is het voorwerp van een authentieke akte, verleden vóór einde 2001. Er wordt immers een lening aangegaan die luidens ESR zowel in de uitgavenbegroting als in de rijksmiddelenbegroting moet worden aangerekend op voorwaarde dat de akte verleden is. Met andere woorden, dit is een staaltje van creatieve boekhoudkunde, met name een kunstmatige aandikking van het overschot op de begroting 2001, gepaard aan een verhoging van de schuld ten belope van het totaalbedrag aan huurbedragen.

Ik vraag een precies antwoord op een aantal concrete vragen om het ESR-conforme karakter van de budgettaire verwerking hiervan te evalueren.

Is er een authentieke akte verleden, en zo ja, op welke datum?

Bevestigt de minister dat het een financiële leasing is? Indien ja, dienen dan zowel in rijksmiddelen als in uitgaven boekingen te gebeuren? Waar vinden we die terug?

Bevestigt de minister dat de Regie der Gebouwen geen machtiging had om deze verbintenis aan te gaan en dat deze operatie het fiat van het Parlement nodig heeft?

Wat is het jaarlijks huurbedrag? Aan welke impliciete rentevoet?

In welke investeringen wordt voorzien inzake asbestverwijdering en inwendige en uitwendige renovatie en op welke wijze beïnvloeden zij de huurprijs?

Voor welke periode geldt het huurcontract en is een tussentijdse opzeg mogelijk?

02.02 Minister Johan Vande Lanotte (Nederlands): Het gaat in dit geval niet om een financiële leasing, maar wel degelijk om een volwaardige verkoop, op zijn beurt gevolgd door een volwaardige verhuur. De lasten en verplichtingen die ten laste vallen van de koper zijn klassiek en typisch voor een volwaardige koop. Zo zijn onderhouds- en renovatiekosten in alle omstandigheden ten laste van de koper. Het gaat dus wel degelijk om een integrale overheveling van het goed in kwestie.

De koper is een bouwonderneming, geen financiële onderneming.

02.01 Yves Leterme (CD&V): La vente de la tour des Finances présente manifestement les caractéristiques d'une opération de leasing financier, plus exactement d'une opération "sale and lease back". D'autre part, cette vente est l'objet d'un acte authentique passé avant la fin de 2001. En effet, vous avez souscrit un emprunt qui selon le SEC doit être imputé au budget des dépenses aussi bien qu'au budget des voies et moyens à condition que l'acte ait été passé. En d'autres termes, c'est un bel exemple de créativité comptable dans la mesure où ce n'est rien de moins qu'un gonflement artificiel de l'excédent du budget 2001 conjugué à une augmentation de la dette à hauteur du montant total des loyers.

Je demande au ministre de répondre exactement à une série de questions concrètes afin d'évaluer la conformité au SEC du traitement budgétaire de cette opération.

Un acte authentique a-t-il été passé et, dans l'affirmative, à quelle date ?

Le ministre confirme-t-il qu'il s'agit d'une opération de leasing financier ? Si oui, faut-il l'imputer aussi bien au budget des dépenses qu'au budget des voies et moyens ? Où pouvons-nous en trouver la trace ?

Le ministre confirme-t-il que la Régie des Bâtiments n'était pas habilitée à souscrire cet engagement et que cette opération requérait l'assentiment du Parlement ?

Quel est le loyer annuel ? A quel taux d'intérêt implicite ?

Quels investissements sont prévus en matière de désamiantage et de rénovation intérieure et extérieure ? Dans quelle mesure influent-ils sur le loyer ?

Pour quelle période le bail a-t-il été signé ? Une résiliation intermédiaire de ce bail est-elle possible ?

02.02 Johan Vande Lanotte, ministre (en néerlandais): Il ne s'agit pas, dans ce cas précis, d'un leasing financier, mais bien d'une vente à part entière, suivie à son tour d'une location à part entière. Les frais et les obligations à charge de l'acheteur sont classiques et caractéristiques d'un véritable acte de vente. Dans tous les cas, les frais d'entretien et de rénovation sont à charge de l'acheteur. Il s'agit donc bien en l'occurrence d'un transfert intégral du bien en question.

L'acheteur est une entreprise de construction et non pas une entreprise financière.

Ook de verhuur gebeurt volgens de klassieke overeenkomst, waarbij de klassieke en typische lasten verbonden aan de huur ten laste van de huurder vallen.

De prijs, vóór renovatie, is heel normaal en ligt volledig in de lijn van de marktprijzen. Het gaat in concreto om 6.000 frank/m² voor de kantoren, 2.500 frank/m² voor de archiefruimten en 50.000 frank per parkeerplaats.

Het gaat niet om een terugbetaling van de verkoopprijs, maar om een marktconforme huurprijs. Na renovatie is trouwens niet de kostprijs van de renovatie doorslaggevend, maar wel de marktconforme huurprijs voor een vernieuwd of nieuw gebouw. De ondernemer kan dus eventuele meerkosten niet compenseren door een hogere huurprijs.

Inzake het verlijden van de akte is de datum 20 december 2001. Er is geen alternatieve financiering is het spel en er is dus ook geen parlementaire toestemming nodig. Na renovatie zullen wij een huurcontract van negentien jaar lang overhouden. De economische termijn van gebouwen bedraagt meestal 50 tot 60 jaar.

Het is duidelijk een echte verkoop die dus als niet-fiscale inkomst kan worden geboekt.

02.03 Yves Leterme (CD&V): Volgens minister Daems neemt de Regie der Gebouwen de onderhoudslasten van het gebouw op zich volgens de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dan toch dat de Regie moet blijven opdraaien voor het onderhoud.

02.04 Minister Johan Vande Lanotte (Nederlands): De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek worden gevolgd, zowel voor de eigenaar als voor de huurder.

02.05 Yves Leterme (CD&V): Wie onderhoudt concreet het gebouw na de renovatie? Zijn er garanties dat de NV Brevast in het gebouw blijft investeren op langere termijn?

02.06 Minister Johan Vande Lanotte (Nederlands): Na de verwijdering van het asbest, gaat het zeker om een heel degelijk gebouw dat nog verre van "versleten" is.

02.07 Yves Leterme (CD&V): Ligt de huurprijs vast?

02.08 Minister Johan Vande Lanotte

La location aussi se fait suivant un contrat classique, les charges locatives classiques et caractéristiques étant à charge du locataire.

Le prix, avant rénovation, est parfaitement normal et est conforme aux prix du marché. Concrètement, il s'agit de 6.000 francs/m² pour les bureaux, de 2.500 francs/m² pour les espaces réservés aux archives et de 50.000 francs/m² par emplacement de parking.

Il ne s'agit pas du remboursement du prix de vente, mais d'un loyer conforme au marché. Après une rénovation, ce n'est d'ailleurs pas le coût de la rénovation qui est déterminant, mais bien le loyer, conforme au marché, d'un bâtiment neuf ou rénové. L'entrepreneur ne peut donc pas compenser les surcoûts éventuels par un loyer plus élevé.

La date de passation de l'acte est le 20 décembre 2001. Il n'est pas question de financement alternatif. Une autorisation parlementaire n'est donc pas nécessaire. Après la rénovation, il restera un contrat de location de 19 ans. La durée de vie économique d'un bâtiment est généralement de 50 à 60 ans.

Il s'agit clairement d'une vente réelle qui peut dès lors être actée comme revenu non fiscal.

02.03 Yves Leterme (CD&V): Selon le ministre Daems, la Régie des bâtiments prend en charge les frais d'entretien du bâtiment, conformément aux dispositions du Code civil. Cela signifie donc bel et bien que la Régie devra continuer à supporter le coût de l'entretien.

02.04 Johan Vande Lanotte, ministre (en néerlandais): Les dispositions du Code civil sont respectées, tant dans le chef du propriétaire que dans celui du locataire.

02.05 Yves Leterme (CD&V): Après la rénovation, qui entretiendra concrètement ce bâtiment? Sommes-nous assurés que la S.A. Brevast continuera d'investir à plus long terme dans le bâtiment?

02.06 Johan Vande Lanotte, ministre (en néerlandais): Après le désamiantage, nous disposerons d'un bâtiment en très bon état et donc loin d'être en fin de vie.

02.07 Yves Leterme (CD&V): Le prix du loyer a-t-il déjà été fixé?

02.08 Johan Vande Lanotte, ministre (en

(*Nederlands*): Zij is helemaal marktconform.

néerlandais): Il est tout à fait conforme aux prix pratiqués sur le marché.

02.09 Yves Leterme (CD&V): Wat indien de renovatiekosten ineens de pan uit swingen?

02.09 Yves Leterme (CD&V): Que se passerait-il si le coût de la rénovation devait exploser ?

02.10 Minister Johan Vande Lanotte (*Nederlands*): Dat is een probleem van de nieuwe eigenaar, de NV Brevast. Het is mogelijk dat de Regie zelf een extraatje wil doen op het vlak van onderhoud, maar dat zal zich dan automatisch weerspiegelen in de huurprijs.

02.10 Johan Vande Lanotte, ministre (*en néerlandais*): Ce serait le problème du nouveau propriétaire, la S.A. Brevast. On peut imaginer que la Régie fasse un effort en ce qui concerne l'entretien mais cela se répercutera automatiquement sur le loyer.

02.11 Yves Leterme (CD&V): De marktconformiteit zal contractueel tweemaal worden bepaald: bij de aanvang van het contract en na het afsluiten van de renovatiemomenten. Zijn er nog andere tijdstippen waarop de marktconformiteit kan worden getoetst?

02.11 Yves Leterme (CD&V): La conformité aux prix pratiqués sur le marché sera évaluée à deux reprises, de manière contractuelle : lorsque le contrat commencera à courir et au terme de la rénovation. Ce contrôle ne pourrait-il se faire aussi à d'autres moments ?

02.12 Minister Johan Vande Lanotte (*Nederlands*): De prijs is op dit moment zeker marktconform. De prijs na renovatie zal op dat moment ter discussie staan. Daarna zal de vaste prijs enkel nog met de index evolueren voor de rest van de periode, dus voor negentien jaar.

02.12 Johan Vande Lanotte, ministre (*en néerlandais*): En ce moment, le prix est certainement conforme au marché. Il conviendra de discuter à la fin des travaux de la valeur du bâtiment rénové. Ensuite, pour le reste de la période, soit 19 ans, le prix fixé n'évoluera plus qu'avec l'index.

Op het einde van die periode zal er opnieuw moeten gediscussieerd worden over een marktconforme prijs. Het voordeel van deze constructie voor de overheid is dat de kostprijs van risicofactoren, zoals bijvoorbeeld voor asbestverwijdering, beter beheerst kan worden.

Au terme de cette période, il faudra de nouveau discuter d'un prix conforme au marché. L'avantage de cette construction pour le gouvernement est que le coût des facteurs à risque, tels que le désamiantage, par exemple, peut être mieux maîtrisé.

02.13 Yves Leterme (CD&V): Ik ben niet overtuigd van de voordelen van deze constructie voor de belastingbetaler en blijf deze zaak uiteraard opvolgen.

02.13 Yves Leterme (CD&V): Je ne suis pas convaincu des avantages que présente cette construction pour le contribuable et je continuerai évidemment de suivre ce dossier.

Het incident is gesloten.

L'incident est clos.

De openbare commissievergadering wordt gesloten om 15.06 uur.

La réunion publique de commission est levée à 15.06 heures.