



BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

INTEGRAAL VERSLAG
MET
VERTAALD BEKNOPT VERSLAG
VAN DE TOESPRAKEN

COMPTE RENDU INTÉGRAL
AVEC
COMPTE RENDU ANALYTIQUE TRADUIT
DES INTERVENTIONS

COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN EN DE
BEGROTING

COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET

dinsdag

05-02-2002

14:00 uur

mardi

05-02-2002

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 Ieper" (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

COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET

van

du

DINSDAG 5 FEBRUARI 2002

MARDI 5 FEVRIER 2002

14:00 uur

14:00 heures

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

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

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 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): Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, de vraag is al eerder ingediend, maar omwille van werkzaamheden in andere commissies konden wij niet aanwezig zijn zodat de agenda van de minister vandaag wordt belast. De vraag is ook al sinds enige tijd ingediend en intussen is er een gunstige evolutie – althans op korte termijn – voor de leperse gevangenis. Deze gevangenis zou voor tien jaar in exploitatie blijven.

Ik heb de ministers Daems en Verwilghen schriftelijk en mondeling ondervraagd en mede dankzij een actie ter plekke is er duidelijkheid gekomen met betrekking tot de investeringen inzake de renovaties voor een bedrag van 50 tot 60 miljoen frank. Dit geeft voor een termijn van 10 jaar bestaanszekerheid aan de gevangenis. Toch rijzen vragen over het voortbestaan van de gevangenis op lange termijn. Wat is de stand van zaken op dit vlak?

Minister Verwilghen verwijst mij naar zijn collega Daems, verantwoordelijk voor de Inspectie van Financiën. Ik stelde in november een mondelinge vraag aan minister Daems en hij verwijst naar de Inspectie van Financiën. In mijn schriftelijke vraag van 4 oktober over de mogelijkheid om renovatiewerken uit te voeren enerzijds, en over het voortbestaan van de gevangenis op langere termijn anderzijds, antwoordde minister Daems, verantwoordelijk voor de Regie der Gebouwen in november dat hij niet meer kan doen dan het laten uitvoeren van de renovatiewerken voor een bedrag van 50 tot 60 miljoen, wat voor een periode van tien jaar het voortbestaan van de gevangenis garandeert omdat de Inspectie van Financiën de studie heeft doen stopzetten omdat zij weigert om in het kader van de aangekondigde sluiting nog erelonen voor verdere studies goed te keuren.

Als ik het goed heb, is er in 1994-1995 een Tractebel-consultstudie

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

gebeurd met betrekking tot de verbetering en de uitbreiding van de gevangenisinfrastructuur in ons land. De Inspectie van Financiën heeft deze studie geen gunstig advies verleend, ze had er integendeel heel wat vragen bij. De conclusie die de minister uit de Tractebel-studie heeft getrokken en de voorstellen die hij heeft geformuleerd, gingen uit van een uitbreiding van de capaciteit in Dendermonde en een schrapping van de capaciteit in Leper. Uiteraard gaat het over een lange termijn, aangezien de planning en de bouw van een nieuwe gevangenis in Dendermonde enige jaren in beslag neemt. Mijn mondelinge vraag is ingediend op 20 november 2001, maar er zijn nieuwe elementen aan het licht gekomen. Ik weet dat de Inspectie van Financiën inzake de verdere afhandeling van de conclusies en de vertaling van de beleidsinzichten van minister Verwilghen hierin een cruciale rol speelt. Minister Verwilghen heeft zijn huiswerk op tafel gelegd. Volgens hem moet Leper sluiten en krijgt Dendermonde een grotere capaciteit.

Wat is uw standpunt dienaangaande? Ik veronderstel dat u de tewerkstelling en de dienstverlening in Leper een warm hart toedraagt. Ik heb ervaren in Oostende dat dit niet belet heeft om enkele jurisdictionele voorzieningen te doen sluiten. Ik durf toch te veronderstellen dat u, wat de gevangenis van Leper betreft, bereid bent in de bres te springen. Op middellange termijn is het voortbestaan verzekerd. Hoe zit het nu met het voortbestaan op lange termijn, in het licht van de Tractebel-consultstudie en de voorstellen van minister Verwilghen, waarbij minister Daems eerst de beschouwingen van de Inspectie van Financiën afwacht?

01.02 Minister **Johan Vande Lanotte**: Mijnheer de voorzitter, op mijn beurt verontschuldig ik mij voor mijn laattijdigheid. Ik ben te laat vertrokken van een vergadering, omdat ik het uur niet in de gaten had gehouden.

Over de gevangenis van Leper kan ik het volgende zeggen. Ik heb de cipiers uiteraard nog niet allemaal persoonlijk aangeschreven.

Ten eerste, in 1995 vond inderdaad een studie plaats, waaruit bleek dat het goedkoper zou zijn de vele kleine gevangenissen te sluiten en een aantal grotere gevangenissen op te richten. Die studie is er een tussen vele en ze zal misschien wel haar verdienste hebben. Met wat onwetenschappelijke permissie stel ik die conclusie toch ter discussie, zeker gelet op de huidige problemen in een grote zogenaamde modelgevangenis als Brugge. Ik ben er dus niet van overtuigd dat die studie nu, in 2002, nog de meest juiste is. Misschien klopt het wel dat de gemiddelde kostprijs van de kleine gevangenissen hoger is, maar neemt de beheersbaarheid navenant toe. Ik ben er bovendien niet zo zeker van of moeilijkheden met de beheersbaarheid in grotere gevangenissen niet leiden tot meerkosten achteraf. Die studie dateert uit 1995 en ik heb mijn twijfels bij de conclusie ervan wanneer ik mij relatief onwetenschappelijk weliswaar baseer op de gebeurtenissen in de gevangenis te Brugge, waar de schaalvergroting net werd uitgetoetst.

Ten tweede, ook al hebben wij nu een wetsontwerp over het gevangeniswezen waarin wij met een aantal quota en maxima werken, toch zou het mij persoonlijk verwonderen als de ministers van Justitie die gevangenissen in de nabije toekomst zouden sluiten, tenzij zij ergens anders een gevangenis zouden openen. Enerzijds blijft

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 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: Contrairement à M. Leterme, je n'ai pas encore eu de contact personnel avec les gardiens de la prison d'Ypres.

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

namelijk het probleem bestaan van het vinden van personeel. Personeel kan niet gemakkelijk worden overgeplaatst van de ene naar de andere gevangenis, zoals hier bijvoorbeeld naar Dendermonde. Dat is – gelukkig maar – een illusie. Een sluiting leidt tot sociale problemen in de stad waar de gevangenis wordt gesloten en tot een aanwervingsprobleem in de stad waar de gevangenis wordt geopend. Anderzijds vraag ik mij af of wij ons die moeilijkheden kunnen permitteren bovenop de problemen die er nu al bestaan. Volgens mij is het antwoord op die vraag negatief. Personeel vinden voor gevangenissen is een moeilijke zaak, dus ik denk niet dat iemand het zich kan permitteren om een tweehonderdtal personeelsleden over te verplaatsen.

Ten derde, wanneer er nood is aan extra capaciteit en men zou Dendermonde willen uitbreiden, dan zullen veel mensen er hun steun aan verlenen. Voor het sluiten van instellingen zal er echter een grote terughoudendheid bestaan.

Al die elementen samen doen mij besluiten dat het goed is dat wij over de capaciteit van het gevangeniswezen praten en dat de slogans over grote en kleine instellingen sceptisch worden bekeken. Ik ben daar heel sceptisch over. Een mogelijke uitbreiding is misschien noodzakelijk, maar dit moet niet ten koste gaan van iets bestaands.

Ook inzake gevangenissen is het belangrijk dat er een spreidingsbeleid is. Er is overigens een vrij grote gelijkenis met heel de legerdiscussie. Mocht men alle plaatsen voor België in één gevangenis centraliseren, dan heeft men nog geen goed gevangenisbeleid. Er zijn sociale elementen die maken dat een penitenciaire aanwezigheid in het noorden en het zuiden van West-Vlaanderen een voordeel heeft. Ik denk in die omstandigheden dat het niet verstandig zou zijn om de gevangenis, los van het feit dat we nog zo'n 62 miljoen investeren, te gaan sluiten. Het is mijn standpunt dat dit niet aangewezen is. Ik ben ook van plan dat standpunt in alle duidelijkheid te verdedigen. Ik heb dit bij het begin van dit dossier gedaan. Ik maak daar geen halszaak van en ik wil niet polemiseren. Ik vind het niet onlogisch dat de minister van Justitie vanuit zijn beleid een voorstel in die richting doet. Hij plaatst daarmee natuurlijk de minister van Begroting en de andere ministers een klein beetje op een moeilijk been. Zij zullen het immers zijn die zeggen dat ze niet akkoord gaan met het sluiten van de gevangenis van Ieper. Dan ligt voor hem een boulevard open om te zeggen dat hij in elk geval Dendermonde nodig heeft. We zullen daar dan even over moeten discussiëren. Als manoeuvre is dat vrij goed geslaagd. Voor zover we de gevangenis van Ieper kunnen behouden, kan ik daar alle begrip voor opbrengen.

01.03 Yves Leterme (CD&V): Mijnheer de minister, om het in basketbal termen te zeggen: dit was bijna een "aleyhoop". Uw woordkeuze laat ik voor uw rekening. U noemt het voorstel van de minister van Justitie enerzijds onverstandig maar u vindt het anderzijds niet onlogisch. Ik ga niet polemiseren. Het belangrijkste lijkt mij dat uit uw woorden blijkt dat u als het ware vóór de voorstellen van de minister van Justitie gaat liggen om Ieper te sluiten zodat deze geen kans meer maken. Ik hoop dat dit ook in de komende maanden en jaren kan worden bewaarheid. In die zin sluit ik mij aan bij uw redenering. Ik heb vanmorgen nog vragen gesteld aan de minister van Justitie over een aantal problemen die zijn gesignaleerd in het

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 pénitenciaire 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. Voilà une bonne nouvelle.

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

PCB en waarbij heel wat vraagtekens kunnen worden geplaatst. Dit blijkt veeleer te maken te hebben met de constitutie en de inrichting van de gebouwen dan wel met de schaalgrootte.

Mijnheer de voorzitter, ik ben echter tevreden met het antwoord van de minister. Het stelt mij enigszins gerust. Ik zal vragen aan de minister van Justitie op welke manier hij zijn voorstellen zal aanpassen zodat ook hij de verlossende boodschap kan brengen dat het voortbestaan van de gevangenis van leper ad eternam is verzekerd. Ik hoor in de streek evenwel een aantal oprispingen vanuit de groene fractie die blijkbaar niet echt voorstander is van het voortbestaan van de gevangenis in leper.

Het incident is gesloten.

L'incident est clos.

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)

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): Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, op het einde van vorig jaar is er wat nieuws gebracht door de minister van Participatie, Overheidsbedrijven, Regie der Gebouwen, telecommunicatie en middenstand rond de verkoop van de Financietoren. Deze verkoop was nuttig en nodig in het kader van de persoonlijke evenwichten van de betrokken minister. Zo kon hij ook eens goed nieuws brengen. Ondanks de vakantieperiode zijn er elementen van dit nieuws die onze volledige aandacht hebben getrokken, meer bepaald, de financiële constructie. Voor deze verkoop is men een sale and lease-backoperatie aangegaan met de NV Brevas, eigenlijk met de NV Financietoren. Hierbij wordt de Financietoren verkocht aan de betrokken rechtspersoon. Tijdens de onderhandelingen werd er ook gesproken over een huurprijs. Ik kan mij niet van de indruk ontdoen dat de hoogte van de huurprijs mede de hoogte van de koopprijs heeft bepaald. Minister Rik Daems heeft me vorige week gezegd dat het dubbele is van het bedrag van het aankoopcomité. Het schattingsverslag sprak over een waarde van vijf miljard. Minister Daems was dan ook bijzonder fier dat hij er meer dan het dubbele had uitgehaald. Hij vergat natuurlijk dat het schattingsverslag geen rekening hield met de wederinhuuroperatie.

Het aspect dat mij bezighoudt is dat van de creatieve boekhouding. Deze regering probeert met BIAC en met de Financietoren haar minder goede begrotingsresultaten op een kunstmatige wijze te verbloemen. In deze rijst het probleem van de ESR-conformiteit. Dit probleem doet zich vooral bij begrotingsposten voor, maar vooral bij deze situaties. Gaat het hier misschien niet om financiële leasing waar andere verrekeningen moeten gebeuren dan degene die vooropgezet zijn? Luidens ESR zou dit zowel in de uitgavenbegroting als in de rijksmiddelenbegroting respectievelijk onder code 7 en code 96-70 moeten worden aangerekend, uiteraard op voorwaarde dat de akte verleden is. Er is een aantal rondzendbrieven over de begroting van 2001 waarin meer uitgewerkt wordt voorgeschreven hoe dit soort van verrichtingen moet worden aangerekend.

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?

Samengevat is mijn indruk dat dit staaltje van creatieve boekhouding – zand strooien in de ogen van de mensen – ertoe leidt dat uiteindelijk alle mogelijke gebouwen en bezittingen worden verkocht om het zinkend schip drijvend te houden. Via boekhoudkundige trucs bezwaart men de toekomst om de cijfers van het desbetreffende jaar – 2001 of 2002 – kunstmatig op te fleuren.

Daarom vraag ik een antwoord op een aantal vragen inzake de begrotingsorthodoxie en de werkelijke waarde van een aantal realisatiecijfers.

Mijnheer de minister, ik heb van minister Daems al een antwoord gekregen op mijn vraag over de authentieke akte, maar ik herhaal deze vraag nog eens hier. Is die authentieke akte houdende de verkoop van de financiëntoren reeds verleden? Op welke datum is dat gebeurd? Ik heb een retorische vraag, want de minister zal wellicht ontkennen dat het gaat om een operatie van financiële leasing. Als het een financiële leasing is, zal de minister het met mij eens zijn dat zowel in de rijksmiddelenbegroting als in de uitgavenbegroting boekingen moeten worden gedaan. Waar vinden we die terug?

Ik heb nog een vraag in verband met het koninklijk besluit op de wetten van de rijkscomptabiliteit, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 17 juli 1991. Moet het Parlement deze transactie niet confirmeren, gelet op het feit dat u de waarde van 50 miljoen Belgische frank overschrijdt?

Wat is het jaarlijkse huurbedrag? Ik heb begrepen dat er sprake is van een huurbedrag van 1 miljard, dat na renovatie zal worden opgedreven. Mogen wij deze informatie ook eens uit uw mond vernemen om zeker te zijn dat de beweringen van minister Daems juist zijn?

Met welke impliciete rentevoeten werd rekening gehouden voor het bepalen van het huurbedrag? Welke investeringen zullen worden uitgevoerd inzake asbestverwijdering, inwendige renovatie en uitwendige renovatie? Op welke wijze zouden deze kosten de huurprijs kunnen beïnvloeden?

Ten slotte, ik heb begrepen dat een huurcontract met een onverbreekbaarheid van 25 jaar is afgesloten. Klopt dit? Zoniet, wat is de tussentijdse opzegmogelijkheid van het desbetreffende contract?

02.02 Minister **Johan Vande Lanotte**: Mijnheer de voorzitter, collega Leterme, mijns inziens gaat het hier niet om een financiële leasing, maar wel degelijk om een verkoop en een daaropvolgende huurovereenkomst. Dat zal de heer Leterme uiteraard niet verbazen, maar ik verklaar waarom dat mijns inziens zo is.

Een eerste voorwaarde om te zeggen dat het een verkoop is, is dat duidelijk kan worden aangetoond dat de verplichtingen volledig ten laste van de koper zijn, wat normaal gezien ten laste van de eigenaar is. Een werkelijke verkoop is er een vanuit economisch oogpunt. In dat geval zijn de verplichtingen en de onderhouds- en renovatiewerken ten laste van de koper, ook als zich een tegenvaller voordoet. Dat was in het dossier betreffende het asbest reeds het geval. De eigendom wordt juridisch integraal overgeheveld en er bestaat geen enkele aankoopoptie die door de verkoper kan worden

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: 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.

uitgeoefend. Dat is dus een klassieke koop. Het is overigens ook geen financiële onderneming, maar wel een bouwonderneming.

Naast de verkoop – die niet wordt betwist – is er een lease back, wat eigenlijk niet op de begroting mag worden ingeschreven. Ook hier kan van een verhuring worden gesproken als er sprake is van een economische verhuring, al dan niet kortstondig. Enerzijds, de koper heeft de eigenaarlasten anderzijds, de huurder alleen heeft de huurderlasten. De vastgestelde prijs vóór de renovatie bedraagt ongeveer 6.000 frank/m² voor de bureaus, 2.500 voor de archieven en 50.000 per parkeerplaats. Dat zijn marktconforme prijzen voor een ouder gebouw, dat een aantal voordelen heeft. Het betreft hier dus geen terugbetaling van de koopprijs, want dan zouden de prijzen immers beduidend hoger dan de marktwaarde moeten liggen.

Bovendien staat in de overeenkomst dat, eenmaal na de operatie, dus na de restauratie of renovatie, niet de kostprijs van de renovatie doorslaggevend is. In het contract staat dat de prijs zal worden aangepast, rekening gehouden met de marktconforme huurprijs. Dat geldt dan niet voor een relatief oud gebouw met een aantal voordelen, maar voor een gebouw dat helemaal vernieuwd zal zijn, met een aantal voor- en nadelen. Daarvoor zal een marktconforme prijs worden betaald. Dat staat uitdrukkelijk in de huurovereenkomst. Dat betekent ook dat indien de ondernemer te veel kosten zou hebben, hij dat niet via de huurprijs kan verhalen. Men zal dat dan immers kunnen vergelijken met een gelijkaardig gebouw. Niet met de kostprijs daarvan, maar wel met wat men krijgt.

De datum die door mijn collega werd meegedeeld voor de ondertekening van de authentieke akte is 20 december 2001. Het is geen alternatieve financiering, maar volledige koop en huur en daar is geen parlementaire goedkeuring voor nodig.

Men heeft het over 25 jaar, maar daar zitten ook renovatie en sanering in. Na renovatie en sanering zal men in principe 19 jaar huurcontract overhouden. Belangrijk bij een sale and lease backoperatie is dat men die meestal doet over een periode die gelijk staat aan het economisch goed, zo niet heeft een van de twee partijen daar voordeel bij en de andere partij nadeel. De economische termijn voor gebouwen draait heel vaak rond de 50 tot 60 jaar. Eurostat rekent 60 jaar. Onze huurovereenkomst na renovatie bedraagt 19 jaar. Dat is een veel kortere periode. Wij mogen hier dan ook spreken van een verkoop die volgens de ESR-boekhouding volledig als niet fiscale inkomst mag worden geboekt, wat wij dan ook hebben gedaan.

02.03 Yves Leterme (CD&V): Mijnheer de voorzitter, uiteraard ga ik het antwoord van de minister bestuderen en vergelijken met verklaringen van de minister die verantwoordelijk is voor de Regie der Gebouwen. Een eerste bemerking. De minister zegt dat de koper het eigenaarsonderhoud voor zijn rekening neemt. Ik heb hier twee elementen, waaronder een verklaring van de reeds eerder uitvoerig geciteerde minister aan de commissie dat de Regie de verplichtingen van de huurder, maar ook van de eigenaar ten laste neemt overeenkomstig het Belgisch burgerlijk recht.

Ten tweede, hoe staat het met het engagement inzake het onderhoud van de gebouwen na de renovatieperiode?

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

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 Minister **Johan Vande Lanotte**: Men volgt het Burgerlijk Wetboek voor de huurder en voor de eigenaar. Ik denk dat het zo is dat men het moet begrijpen. Zo hebben wij het in elk geval begrepen.

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

02.05 **Yves Leterme** (CD&V): Ik ga het nog eens nalezen en dan kom ik er eventueel op terug. Maar u spreekt over de eigenaarslasten. Voor zover ik weet is er met betrekking tot het op punt houden van het gebouw na de periode van de renovatie contractueel niets bedongen. Er zijn geen zekerheden dat het gebouw in ere zal worden gehouden en zal worden vernieuwd. Welke garanties hebt u dat de NV Brevast, los van de asbestverwijdering en de renovatie, na verloop van tijd de nodige investeringen zal doen om ervoor te zorgen dat de ambtenaren op een decante wijze gehuisvest kunnen worden?

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 Minister **Johan Vande Lanotte**: Eenmaal de asbest verwijderd is, is het een decent gebouw. Het zou beter zijn dat het eens gerenoveerd wordt, dat is juist. Als er minder wordt gerenoveerd, zal de huurprijs voor ons lager zijn. De eigenaar moet zijn rekening maken. In elk geval moet de asbest verwijderd worden, dat is het belangrijkste.

02.06 **Johan Vande Lanotte**, ministre: 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): Na de renovatie en asbestverwijdering is er nog een hele termijn van de huurovereenkomst te lopen. Opvallend is ook dat de huurprijs daar vaststaat.

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

Mijnheer de minister, ik heb uw uitleg over de wederinhuurovereenkomst gehoord. U zegt dat de koop en de huurovereenkomst twee losstaande feiten zijn. Het zijn twee afzonderlijke dossiers. We gaan dat nog verder uitspitten, maar met betrekking tot de huurprijs na renovatie, had ik graag geweten of het klopt dat er in de wederinhuurovereenkomst ook is bepaald hoe men problemen met te hoge renovatiekosten gaat verwerken. Brevast of NV Financietoren heeft een raming gemaakt in samenspraak met de Regie der Gebouwen. Dus het klopt niet dat de Regie der Gebouwen de mogelijkheid zou hebben om te hoge renovatiekosten zelf voor haar rekening te nemen?

Que se passerait-il si le coût de la rénovation devait exploser?

Er werden geen afspraken gemaakt inzake de tenlasteneming van kredieten door de Regie der Gebouwen van te hoge renovatiekosten?

02.08 Minister **Johan Vande Lanotte**: Ik ben daarvan niet op de hoogte. De Regie kan altijd beslissen meer werken uit te voeren. Deze meerkosten zullen in de huurprijs worden verrekend. De Regie kan een gebouw huren en zelf een aantal werken laten uitvoeren. Dat zijn gewone werken waarna de huurprijs wordt aangepast. Ik ben niet op de hoogte van een specifieke bepaling.

02.08 **Johan Vande Lanotte**, ministre: Il est tout à fait conforme aux prix pratiqués sur le marché.

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.

02.09 **Yves Leterme** (CD&V): Mijnheer de voorzitter, ik vermoed dat we op dit dossier nog zullen terugkomen.

02.09 **Yves Leterme** (CD&V): La conformité aux prix pratiqués sur

Mijnheer de minister, is het correct dat het marktconforme karakter van de huurprijs op twee tijdstippen wordt bepaald, in casu bij de aanvang van het huurcontract en na de renovatiewerken?

le marché sera évaluée à deux reprises, de manière contractuelle: lorsque le contrat commencera à courir et au terme de la rénovation.

02.10 Minister **Johan Vande Lanotte**: Inderdaad.

02.11 **Yves Leterme** (CD&V): Wordt de marktconformiteit van de huurprijs nog op andere tijdstippen bepaald? Bestaan terzake afspraken? Na 17, 18 jaar kan het interessant zijn te onderzoeken of de gebouwen niet opnieuw aan extra eigenaanderhoud toe zijn. Wat doet u als de eigenaar daar niet geïnteresseerd in is?

02.11 **Yves Leterme** (CD&V): Ce contrôle ne pourrait-il se faire aussi à d'autres moments?

02.12 Minister **Johan Vande Lanotte**: Dan moet u verhuizen. Wat ons betreft, is huurprijs van 6.000 frank op dit ogenblik marktconform. Na de renovatie zal de discussie losbarsten over de marktconforme prijs. Op dit ogenblik kan men die prijs niet vaststellen. Het is te riskant om nu een prijs vast te stellen die marktconform moet zijn over vijf jaar. Men wint of men verliest. Alleen met veel geluk hebt u de juiste prijs vastgelegd. Vanaf dat ogenblik is er de vaste prijs die evolueert, wellicht met de index. Die prijs moet niet meer worden aangepast en blijft dezelfde voor de rest van de periode, tenzij het contract een aantal wijzigingsformules bevat, wat mij sterk zou verwonderen. Als men voor een periode van 19 jaar een prijs afsprekt zal men wellicht iets minder betalen omdat het gebouw gedurende deze periode ook veroudert. 19 jaar is nog geen oud gebouw maar het is evenmin nieuw. Bij de berekening van de marktconformiteit zal men rekening houden met de looptijd van het contract. Een langer contract is minder duur dan een contract voor 8 tot 9 jaar. Gedurende de 19 jaar is de prijs vast. Op het einde van het contract moet men weten wat men wil. Dit is niet de eerste maal dat een dergelijke discussie gevoerd moet worden.

02.12 **Johan Vande Lanotte**, ministre: 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.

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.

Zeer simplistisch gezegd is het voordeel van dit mechanisme dat men het risico van de asbestverwijdering heeft weggewerkt. Als de persoon waarmee men een deal sluit echter een beetje verstandig is, heeft hij in zijn berekening rekening gehouden met een zekere risicomarge. Heeft hij het geluk dat alles meevalt, dan heeft hij er voordeel bij. Maar de overheid is een risicofactor kwijt. Vergeleken bij wat er in andere gebouwen is gebeurd, is dit een interessante ontwikkeling in het beheren van het risico. Het geeft ook een grotere zekerheid dat de werken kunnen worden uitgevoerd los van enige budgettaire beperking van een of ander jaar. Als die werken moeten worden uitgevoerd voor een zeer groot gebouw, moeten er ieder jaar budgetten worden voor uitgetrokken. Al naar gelang de situatie kan dat worden vertraagd of versneld. Dat is echter niet de beste werkwijze. Er is stabiliteit in de uitvoering en er komt een beheerst risico tot stand. Daarom is dat volgens mij een interessante formule.

02.13 **Yves Leterme** (CD&V): Mijnheer de voorzitter, ik ben nog steeds niet overtuigd van het voordeel voor de belastingbetaler van een dergelijke operatie. Maar ik zal in schriftelijke of mondelinge vragen verder op het dossier ingaan.

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.*