

COMMISSION DES FINANCES ET  
DU BUDGET

COMMISSIE VOOR DE FINANCIËN  
EN DE BEGROTING

du

van

MARDI 12 JUIN 2012

DINSDAG 12 JUNI 2012

Matin

Voormiddag

La séance est ouverte à 9.32 heures et présidée par M. Josy Arens.  
De vergadering wordt geopend om 9.32 uur en voorgezeten door de heer Josy Arens.

**01** **Vraag van de heer Frank Wilrycx aan de staatssecretaris voor Staatshervorming, toegevoegd aan de eerste minister, en staatssecretaris voor de Regie der Gebouwen, toegevoegd aan de minister van Financiën en Duurzame Ontwikkeling, belast met Ambtenarenzaken, over "de leegstaande ciperswoningen te Merksplas Kolonie" (nr. 11925)**

**01** **Question de M. Frank Wilrycx au secrétaire d'État aux Réformes institutionnelles, adjoint au premier ministre, et secrétaire d'État à la Régie des Bâtiments, adjoint au ministre des Finances et du Développement durable, chargé de la Fonction publique, sur "les maisons de gardiens de prison non habitées à Merksplas Kolonie" (n° 11925)**

**01.01** **Frank Wilrycx** (Open Vld): Mijnheer de voorzitter, mijnheer de staatssecretaris, mijn vraag betreft de u niet onbekende ciperswoningen in Merksplas.

Sinds de afschaffing van de landloperij in 1993 staan heel wat gebouwen op de site van Merksplas Kolonie te verkommeren. Om het verval van die woningen tegen te gaan, werden in 2006 al 61 woningen aan bouwmaatschappij De Noorderkempem uit Merksplas verkocht, die deze woningen op haar beurt in erfpacht gaf aan gewone burgers uit de gemeente. De renovatie die daarop volgde, is een echte meerwaarde geweest voor die site.

Er staan echter nog verschillende voormalige ciperswoningen leeg, zowel binnen als buiten de veiligheidszone, wat al snel leidt tot verval.

Gezien de krappe woonmarkt in onze regio, wil ik u graag enkele vragen stellen. Ten eerste, hebt u de bedoeling om deze leegstaande woningen nog in gebruik te nemen in functie van de strafinrichting?

Ten tweede, als dat niet het geval is, bent u bereid om deze woningen af te stoten, zodat ook niet-cipers hun intrek kunnen nemen in die woningen?

Ten derde, kunt u zeggen hoeveel woningen hiervoor eventueel in aanmerking komen?

**01.02** Staatssecretaris **Servais Verherstraeten**: Mijnheer de voorzitter, mijnheer Wilrycx, indien de woningen niet meer dienstig kunnen zijn voor de FOD Justitie, dient Justitie deze woningen formeel over te dragen aan de Regie der Gebouwen.

Tot op heden is dit nog niet gebeurd. Zodra dat gebeurd is, zullen de woningen onmiddellijk voor verkoop worden overgedragen aan het bevoegde Aankoopcomité bij de FOD Financiën. Na die overdracht ontstaat de mogelijkheid om een onteigeningsprocedure op te starten.

Het betreft hier zes leegstaande woningen, gelegen op de Steenweg op Rijkevorsel. Daarnaast is er nog een woning op diezelfde Steenweg die nog bewoond is, maar die binnen het jaar zou vrijkomen. Ten slotte is er ook nog een woning aan de Eikendreef. Het gaat dus in totaal om acht woningen.

Het vroegere voorbeeld van de overdracht aan de huisvestingsmaatschappij De Noorderkempem is een goed voorbeeld van een prima hergebruik. Ik ben er voorstander van dat dit goede voorbeeld zich zou

herhalen. Als ik de goedkeuring van Justitie krijg, zullen deze woningen per kerende worden overgedragen aan het Aankoopcomité voor verdere afhandeling van de afdracht ervan opdat ze kunnen worden herbestemd voor huisvesting.

**01.03 Frank Wilrycx** (Open Vld): Mijnheer de staatssecretaris, ik dank u voor uw antwoord.

Ik kan mij aansluiten bij de stelling dat die woningen zo snel mogelijk op de markt moeten kunnen komen, zodat ze kunnen worden bewoond. Ik zal de minister van Justitie vragen of deze procedure in gang kan worden gezet.

*Het incident is gesloten.*

*L'incident est clos.*

**02 Interpellatie van de heer Theo Francken tot de staatssecretaris voor Staatshervorming, toegevoegd aan de eerste minister, en staatssecretaris voor de Regie der Gebouwen, toegevoegd aan de minister van Financiën en Duurzame Ontwikkeling, belast met Ambtenarenzaken, over "het gesloten centrum voor illegalen 'de Caricole'" (nr. 50)**

**02 Interpellation de M. Theo Francken au secrétaire d'État aux Réformes institutionnelles, adjoint au premier ministre, et secrétaire d'État à la Régie des Bâtiments, adjoint au ministre des Finances et du Développement durable, chargé de la Fonction publique sur "le centre fermé pour illégaux 'caricole'" (n° 50)**

**02.01 Theo Francken** (N-VA): Mijnheer de voorzitter, mijnheer de staatssecretaris, gelieve mij te excuseren voor mijn laattijdigheid.

Ik wil u vandaag graag een aantal zaken zeggen en een aantal vragen stellen.

Ik ben al enige tijd bezig met het dossier van de Caricole. De Caricole is op zich een prachtig initiatief. Het vervangt twee gesloten centra die eigenlijk versleten zijn, namelijk het centrum 127 bis in Steenokkerzeel, dat iedereen wellicht kent, en het centrum 127 in Zaventem, vlak naast de luchthaven, maar wel buiten het domein van BAC, het vroegere BIAC.

Daarnaast is er nog het INAD-centrum, het *inadmissible* centrum voor mensen zonder papieren die op het vliegtuig worden opgepakt. De touroperator of de chartermaatschappij is ervoor verantwoordelijk om die mensen op hun kosten terug te sturen. Zij worden maximaal 24 tot 48 uur in dat centrum vastgehouden.

Die centra worden vervangen door een nieuw centrum, met name de Caricole. Staatssecretaris De Block heeft het samen met u enkele weken geleden geopend. Op zich is dat een goede zaak, want wij hebben dat nodig.

Wij moeten absoluut komen tot meer detentiecentra, want met onze huidige capaciteit komen wij niet toe. Het probleem is vooral dat maximum één op de drie illegalen Maghrebijns mag zijn, terwijl ongeveer 60 % van de illegalen precies Marokkanen, Algerijnen, Palestijnen en Tunesiërs zijn. De regel van één op drie geldt omdat die mensen zo vaak voor amok zorgen.

Het is dus duidelijk dat wij met een groot capaciteitstekort zitten. Meer capaciteit is nodig. Als wij capaciteit bouwen, dan is uw dienst, de Regie der Gebouwen, daarvoor verantwoordelijk. De bouw moet natuurlijk wel op een efficiënte manier gebeuren. Mijnheer de staatssecretaris, vanuit die bekommernis wil ik u vandaag een aantal zaken vragen.

In het voorliggend dossier zijn de zaken namelijk niet efficiënt gelopen. Dat dossier leest als een blunderboek in de Belgische geschiedenis. Op een bepaald moment werden zelfs de klinken langs de verkeerde kant van de celdeuren geplaatst. Dat is zeer illustratief voor de wijze waarop het niet hoort. Ik laat dan nog in het midden wie daarvoor verantwoordelijk was, want dat is niet helemaal duidelijk. Maar goed, het is gebeurd. Het heeft maar liefst vier maanden geduurd voordat de juiste klinken werden geleverd. Op een bepaald moment had ik echt zin om er zelf naartoe te gaan met klinken, al heb ik het uiteindelijk niet gedaan. Misschien had ik het beter wel gedaan.

Er zijn alleszins heel wat dingen fout gelopen. Uw collega, staatssecretaris De Block, heeft dat ook

toegegeven. Zij zei in de commissievergadering dat het inderdaad geen goed beleid was, geen goed bestuur. Zij zei ook dat het niet voor herhaling vatbaar was.

Mijnheer de staatssecretaris, ik ben hier niet om te praten over het verleden, maar wel over de toekomst. Er wachten u namelijk nog grote uitdagingen.

Ten eerste vernoem ik het open terugkeercentrum dat al enkele maanden geleden geopend had moeten worden. Er is veel discussie over de locatie daarvan. De collega's Becq en Doomst en misschien ook uzelf verzetten zich ertegen om dat open terugkeercentrum in Vlaams-Brabant te plaatsen, omdat Vlaams-Brabant al vier van de zeven detentiecentra huisvest. Ik denk inderdaad dat er een eerlijke en billijke verdeling moet komen. Voorlopig is er daarover nog geen beslissing.

Stel dat er eindelijk een beslissing wordt genomen door de regering, dan zal uw dienst, de Regie der Gebouwen, daar onmiddellijk keihard aan moeten werken om het *up and running* te krijgen. Er moet dan toch geleerd worden uit de fouten van het verleden. Ik kijk dus naar het verleden om te leren voor de toekomst. Dat is wat u wacht.

U wacht ook hopelijk, mijnheer de staatssecretaris, op iets waar uw partijgenote Nahima Lanjri al lang voorstander van is, namelijk een gesloten centrum voor criminele illegalen. Ook dat zal door de Regie der Gebouwen moeten worden uitgewerkt en ook daar draagt u verantwoordelijk.

Ik heb een brief aan het Rekenhof gestuurd. Ik had ook gezegd dat ik dat zou doen. Ik doe dat op zeer regelmatige basis. Ik heb dat geleerd van de heer Jan Peumans. Het Rekenhof levert heel goed werk. Ik kreeg een opmerkelijk antwoord op mijn brief. Tussen de lijnen door heb ik drie punten van kritiek kunnen lezen. De brief eindigt altijd met dezelfde passage, met name dat individuele parlementsleden geen vragen kunnen stellen aan het Rekenhof om te onderzoeken. Maar in de preambule, als ik dat zo mag zeggen, geeft men toch een aantal elementen vrij. De mensen van het Rekenhof proberen hun werk immers professioneel en secuur uit te voeren. Ik ben hen daarvoor zeer dankbaar omdat het een extra instrument is voor de oppositie om de meerderheid, en vooral de regering, te controleren. Niet alleen de leden van de oppositie maar ook van de meerderheid kunnen daar gebruik van maken maar zij doen het natuurlijk heel weinig.

Ik heb drie punten van kritiek. Mijn eerste punt gaat over het feit dat het contract is heronderhandeld. De betaling van het contract is op een bepaald moment begonnen maar op dat moment was het gebouw nog helemaal niet klaar. Gedurende twee jaar werd er ongeveer 2 miljoen euro betaald voor een gebouw dat zagezegd opgeleverd was maar nog niet klaar was en dus ook niet in gebruik was. Het ging om 1,97 miljoen euro en ik begrijp niet dat de zaken zich op die manier hebben ontwikkeld. Volgens mij was dat niet wijs en niet verstandig.

Men zou kunnen zeggen dat men moet beginnen betalen op de dag van de oplevering. Ik heb mijn oor echter eens te luisteren gelegd. U weet dat ik enige ervaring bij de Vlaamse kabinetten heb. U weet ook dat mijn grote leermeester, Geert Bourgeois, in de Vlaamse regering bevoegd is voor het Gebouwenbeheer. Ik heb dus eens naar de medewerkers van Gebouwenbeheer gebeld. De Regie der Gebouwen doet hetzelfde werk, maar Gebouwenbeheer doet zulks voor de Vlaamse gebouwen. Het zijn er best veel, zij het niet zoveel als de federale gebouwen. Het gaat echter om een best groot aantal.

Ik heb van de bedoelde diensten heel gedetailleerde informatie gekregen. Zij zeggen dat er in de huidige economisch moeilijke tijden voor vastgoed perfect een clausule kan worden opgenomen dat de betaling pas volgt op de dag dat het gebouw in gebruik wordt genomen.

U en uw diensten hadden het probleem dus volgens mij kunnen vermijden. Ik weet een en ander niet uit mijzelf; ik heb mij daartoe geïnformeerd bij mensen die het wel kunnen weten. Het probleem had dus wel degelijk kunnen worden vermeden.

Dit is mijn eerste grote punt van kritiek. Ik kom seffens tot mijn vragen. Het voorgaande is echter mijn inleiding.

Mijn tweede grote punt van kritiek gaat over de vergoeding die elke maand wordt betaald. Ik heb de gegevens hier bij mij. Ik lees even een aantal zaken voor.

De mensen die mij hebben geïnformeerd of die ik heb geconsulteerd, hebben zich gebaseerd op de

marktinformatie van CBRE, de grootste vastgoedmakelaar ter wereld, over rendementen – *yields* in het Engels – die op de markt gangbaar zijn voor verschillende soorten vastgoed. Blijkbaar is hun informatie de bijbel, voor het Rekenhof maar ook voor de Inspecteur van Financiën.

De *yield* of het brutoaanvangsrendement van een vastgoedinvestering is gelijk aan de brutohuur gedeeld door de marktwaarde of de investering.

Mijnheer de staatssecretaris, als u zeer ruim had gemeten en marktconform, had u 6,75 % tot 7,25 % rendement kunnen geven. Als ik conservatief reken en uw voorganger het voordeel van de twijfel geef – want u bent nu wel politiek verantwoordelijk maar u hebt met dat dossier niets te maken; dat begrijp ik wel; zo gaat dat nu eenmaal met een dossier dat jaren aansleept – betaalt de Regie minstens 20 % of 30 % te veel voor het centrum. Men zou kunnen stellen dat het hier gaat om de financiering van een langetermijncontract met een overheid: een contract voor 36 jaar, waarvoor de Regie 40 % te veel betaalt. Dit nog los van alle bijkomende investeringen die de Regie nog moest doen, maar die eigenlijk ten laste van de verhuurder, BAC, hadden moeten vallen. Dat is mijn derde punt van kritiek.

Mijn eerste punt van kritiek is dat, als men beter onderhandeld had, men de 2 miljoen euro aan gebruikersvergoedingen had kunnen besparen die betaald werden toen het gebouw in gebruik genomen werd. Ik was toen ook uitgenodigd, maar ik was die dag spijtig genoeg in de Westhoek. Anders was ik zeer graag meegegaan.

Mijn tweede punt van kritiek geldt de marktconformiteit. Op de markt is het rendement maximaal 7,25 %. U betaalt een rendement van bijna 10 %. Ik vind dat hallucinant veel. Ik vraag mij af hoe dat in godsnaam mogelijk is? Volgens mij zijn er fouten gebeurd in het dossier, en ik voel mij gesterkt door mensen die het kunnen weten, zowel mensen uit de privésector als mensen uit de overheid. Ook het Rekenhof heeft er blijkbaar nogal wat vragen bij.

Mijn derde punt van kritiek op dit dossier is dat het gebouw niet klaar was. Het was opgeleverd, maar er moesten nog heel wat aanpassingen gebeuren. Ik heb met de directrice gesproken. Volgens haar moesten er na de controle door de mensen van de bewaking, nog aanpassingen gebeuren die eerst niet in het logboek stonden.

Dat brengt misschien wat extra kosten teweeg. Er was discussie over of de Regie der Gebouwen daarvoor moet opdraaien dan wel of de bouwheer dat moet betalen. Ik meen dat ook daar wel wat vragen over te stellen zijn. Ik meen dat ook dat niet helemaal verlopen is zoals het had moeten verlopen als we praten over goed bestuur. Dat zijn mijn drie punten van kritiek.

Ik wil nog een puntje behandelen. Ik had begrepen dat BAC, de luchthaven, wettelijk verantwoordelijk is voor de opvang van die zaak. Ik snap eigenlijk niet waarom de overheid dat helemaal moet betalen. Dat is mij niet helemaal duidelijk. Misschien kunt u daar iets meer over zeggen. Ik heb dezelfde vraag gesteld aan mevrouw De Block. Misschien kan zij daar iets meer over zeggen. Als het zo is dat BAC een deel van die zaak moet opvangen en er ook verantwoordelijk voor is, vraag ik me af waarom de overheid dan de kosten moet dragen? BAC is een privébedrijf of een semioverheidsbedrijf. Zoals u weet zijn de meerderheidsaandeelhouders Australiërs. Het bedrijf is dus vooral in handen van de privésector.

Mijnheer de staatssecretaris, ik kom dan bij mijn heel concrete vragen.

De eerste vragen zijn bouwtechnisch van aard. Wordt de aansprakelijkheid voor de vertraging van de bouwwerken al vastgesteld? Zo ja, wie is voor de vertraging aansprakelijk? Betreft het louter vertraging bij de uitvoering van de werken? Betreft het een gebrekkige uitvoering der werken of conceptuele fouten?

Ten tweede, indien de aansprakelijkheid al vaststaat, werd al overgegaan tot vergoeding van de schadelijder?

Ten derde, waarom diende de Regie der Gebouwen een deel van de verlate aanpassingswerken zelf te betalen? Wat wordt hier contractueel over gezegd? Ging de Regie der Gebouwen hiermee akkoord of betwist zij deze aanspraken, blijkbaar afkomstig van de luchthavenuitbater?

Vervolgens heb ik enkele vragen over het financiële aspect. Kan de staatssecretaris bevoegd voor de Regie der Gebouwen bevestigen dat er voor de periode van januari 2011 tot maart 2012 inderdaad voor

1,97 miljoen euro gebruiksgelden werden betaald aan BAC? Is dat effectief contractueel vastgelegd? Gaat u dat niet heronderhandelen? Het gaat tenslotte toch om weggegooid belastinggeld. Kunt u ons inzage verschaffen in de overeenkomst tussen BAC en de Regie der Gebouwen in het raam van de openbaarheid van bestuur?

Ten tweede, werd door de Regie der Gebouwen een voorafgaand marktonderzoek ingesteld naar vergelijkbare kantoren of panden teneinde de huurprijs en het rendement beter te kunnen inschatten? Zo ja, wat was het resultaat van dit onderzoek? Zo neen, waarom is dit onderzoek niet gebeurd?

Ten derde, over de operationele werking, wat zijn de gevolgen voor de Dienst Vreemdelingenzaken? Alhoewel, deze vraag is niet echt voor u bedoeld, ik zal ze aan mevrouw De Block stellen.

Is het juist dat BAC wettelijk sowieso verplicht is om in infrastructuur te voorzien? Waarom wordt dit niet mee in rekening gebracht en betaalt de Staat ook hiervoor meer dan het volle pond? Deze vragen zijn echter ook eerder aan mevrouw De Block gericht, ik ga dat dus zo laten. U zult waarschijnlijk vooral over het deel Regie der Gebouwen antwoorden.

Mijnheer de staatssecretaris, ten slotte, ik zou heel graag het advies van de Inspectie van Financiën (IF) over dit dossier willen inkijken. Ik weet dat dit soms kan en soms niet, dat hangt af van uw goodwill. Ik vraag het u nu, maar ik wil dat eventueel ook per brief vragen. Ik heb het rapport van het Rekenhof gekregen, ik vraag ook aan het Rekenhof om dat verder te kunnen bestuderen, maar dat zal waarschijnlijk niet mogen van de meerderheid. Laten wij dan echter eens kijken wat de IF daarover zei. Mijnheer De Crem heeft mij vorige week een belangrijk IF-rapport beloofd dat ik deze week zal krijgen. Soms krijg ik het, soms niet. De heer Wathélet heeft er mij ook vaak één gegeven toen ik ernaar vroeg. Ik vraag het ook niet elke keer. Ik vraag het dus nu aan u.

**02.02** Staatssecretaris **Servais Verherstraeten**: Mijnheer de voorzitter, collega Francken, zoals u terecht hebt aangehaald, betreft het een dossier van reeds geruime tijd terug, waarbij natuurlijk het gegeven geldt *pacta sunt servanda*.

De toenmalige verantwoordelijke ministers hebben ter zake opportuniteitskeuzes gemaakt en beslissingen genomen. Ten gevolge daarvan zijn de werken gestart op 20 april 2009 en was er een contractuele uitvoeringstermijn van 300 werkdagen, wat trouwens een heel beperkte uitvoeringstermijn is voor bouwwerken van dergelijke omvang.

De werken werden door TBAC voorlopig opgeleverd op 23 december 2010. Rekeninghoudend met de weerverletdagen en de termijn van verlenging voor contractswijzigingen is deze datum van voorlopige oplevering dus normaal te noemen. De voorlopige oplevering door TBAC werd door de Regie der Gebouwen bekrachtigd op 10 januari 2011.

Het behoefteprogramma van de Dienst Vreemdelingenzaken vermeldde enkel een aantal performanties, waaraan het nieuwe centrum diende te voldoen. Dat behoefteprogramma werd door het studiebureau, aangesteld door BIAC, vertaald in een plan en een gedetailleerd bestek. Op basis van dat bestek werden de werken aanbesteed, gegund en uitgevoerd.

Na de overhandiging van de sleutels aan de Dienst Vreemdelingenzaken – dat moet kort na de oplevering zijn geweest, dus wellicht begin 2011 – heeft de Dienst Vreemdelingenzaken een aantal wijzigingen voornamelijk op het vlak van de veiligheid gevraagd. TBAC was bereid de gevraagde wijzigingen uit te voeren, maar die stonden uiteraard noch in het behoefteprogramma, noch in het plan of het bestek. De gevraagde meerkosten zouden worden toegevoegd aan het investeringsbedrag, wat een verhoging van de gebruiksvergoeding teweeg zou hebben gebracht.

De Regie der Gebouwen heeft er dan ook voor geopteerd de werken in eigen beheer uit te voeren. Het ging vooral om veiligheidsgerelateerde werken voor een totaal bedrag van 151 277,55 euro. De Regie der Gebouwen was verplicht de overheidsopdrachtenreglementering toe te passen om de contracten te sluiten voor de uitvoering van de bijkomende werken. Bovendien werd zij in het licht van de periode van lopende zaken geconfronteerd met de procedure van budgettaire behoedzaamheid. Dat laatste heeft de zaken nog extra vertraagd.

De toenmalige Ministerraad heeft zich op 2 september 2011, in het kader van die budgettaire

behoedzaamheid, akkoord verklaard om vermelde uitgave ten laste te leggen van het budget van de Regie. Dat verklaart de vertraging. De administratie van de Dienst Vreemdelingenzaken heeft het gebouw wel in gebruik genomen. Het werd sowieso bezet. Of de nog uit te voeren werken de volledige ingebruikname van het gebouw werkelijk verhinderden, moet u aan collega De Block vragen.

Ik kan u zeggen dat ik sinds mijn aantreden onmiddellijk aanvoelde dat er sprake was van een discussie tussen de twee diensten. Een gebouw is ofwel in orde voor gebruik, ofwel niet in orde voor gebruik. Ik heb mijn collega De Block hierop onmiddellijk geattendeerd. Ik wenste niet de speelbal te worden van die discussie. Ik ben in februari ook onmiddellijk ter plaatse gaan kijken. Ik heb daar toen het volgende vastgesteld. Ik ben daar eerst en vooral zeer goed ontvangen door de directrice. Ik heb daar personeelsleden gezien. Er was ook sprake van een beperkte activiteit, zelfs al waren er geen residenten.

Wat het financiële gedeelte betreft, werd in het addendum aan de overeenkomst van 2007 de basisgebruiksvergoeding op 1 247 503,67 euro bepaald. Die gebruiksvergoeding is gebaseerd op het investeringsbedrag van 14,2 miljoen euro. De overeenkomst bepaalt dat de gebruiksvergoeding begint te lopen vanaf de voorlopige oplevering, op 10 januari 2011, waardoor vanaf die datum de gebruiksvergoeding verschuldigd was. De sleutels van het centrum werden toen aan de Dienst Vreemdelingenzaken overhandigd.

Het bedrag van 1 974 314 euro was derhalve contractueel verschuldigd. In het kader van de begrotingsronde is door de Ministerraad op 17 oktober 2006 reeds beslist het dossier betreffende het INAD-centrum op de luchthaven te deblokken en de discussie wiens verantwoordelijkheid dat uiteindelijk is, te beëindigen. TBAC diende in eerste instantie de nieuwe infrastructuur ter beschikking te stellen voor het INAD-centrum, maar kon de kosten daarvoor sowieso bij de overheid terugvorderen.

Wat uw vragen in verband met de operationele werking betreft, kan enkel mijn collega-staatssecretaris antwoorden. Gelet op het operationele repatriëringscentrum, met dezelfde capaciteit als nieuwbouw, kan aangenomen worden dat een en ander geen noemenswaardige invloed had op een repatriëring of de kostprijs.

Ik kom terug op uw rendementsbeoordelingen. Ik heb geen zicht op uw geactualiseerde cijfers en de beoordeling ervan. Men moet de marktconformiteit beoordelen op het ogenblik dat de aanbestedingsprocedure start. Ik heb reeds herhaalde malen gezegd dat ik voor dergelijke financieringsoperaties niet wild enthousiast ben. Wat dat betreft, ben ik een conservatief, die voorstander is van klassieke financieringen, omdat die het goedkoopst zijn. U weet echter ook dat die niet ESER-neutraal zijn en dat die budgettair niet evident zijn. Er zijn maatschappelijke noden. Als men die op een zo begrotingsneutraal mogelijke manier wil invullen, dan moet men die keuzes maken.

Ik vind die keuzes zeker verantwoord voor gevangenissen, waarvoor we te veel achterstand hebben en waar we op korte termijn initiatieven moeten nemen. Wellicht was de keuze ook relevant in het licht van de terechte toestand die u aanhaalde met betrekking tot de gebouwen 127 en 127bis. Wil men het dan snel en ESER-neutraal doen, dan kan men niet anders dan die vorm van financiering hanteren. Ik blijf erbij dat marktconformiteit noodzakelijk is en ga ervan uit dat men dat minstens heeft nagestreefd en dat de concurrentieregels ter zake hebben gespeeld.

Wat de datum betreft waarop de gebruiksdergingsvergoeding verschuldigd wordt, na voorlopige oplevering dan wel na ingebruikname, laat u zich inlichten door een medewerker van de Vlaamse administratie. Ik heb daar zelfs geen waardeoordeel over, omdat ik weet dat particulieren die meedingen naar een initiatief, hun prijs zullen bepalen op basis van de modaliteiten in het contract. Die modaliteiten kunnen de datum van ingebruikname zijn of de datum van voorlopige oplevering.

Voor mij – en ik spreek hier vanuit mijn professionele ervaringen voor ik staatssecretaris werd – houdt een voorlopige oplevering ook in dat alles is uitgevoerd wat conventioneel werd overeengekomen. Met andere woorden, ofwel is een gebouw klaar en bijgevolg instapklaar, ofwel is het niet klaar en heeft men daar zijn redenen voor. Wat men ook als aanvangsdatum van gebruiksvergoeding bepaalt, de betrokken particuliere onderneming zal haar rekeningen maken op de totaalprijs en de vergoeding dan verrekenen over de periode waarover de betalingen zullen worden verspreid. Is die wat langer, dan kan de prijs wat lager zijn. Licht dat wat hoger, dan kan de prijs daardoor ook een stuk worden beïnvloed.

Hier heeft zich hoe dan ook het volgende probleem voorgedaan: men is vertrokken van een bestek en

plannen en heeft misschien correct uitgevoerd wat men op basis van een behoeftenprogramma heeft gekregen. Vervolgens zijn er bijkomende eisen geweest, waardoor men opnieuw aan een aanbestedingsprocedure is moeten beginnen, met alle wettelijke termijnen die men behoort te respecteren. Het ware wellicht beter geweest indien dat allemaal vooraf mooi was uitgeklaard. Dat geldt voor alle bouwprojecten.

In ieder geval zitten de Regie en de Dienst Vreemdelingenzaken veertiendaags rond de tafel.

Ik vind het ook logisch om alle bouwprojecten op te volgen en nieuwe bouwprojecten zo goed en compatibel mogelijk te laten verlopen, opdat de dossiers zo efficiënt mogelijk kunnen worden afgehandeld.

**02.03 Theo Francken** (N-VA): Mijnheer de staatssecretaris, ik dank u voor uw antwoord. U hebt op elk element een antwoord gegeven, behalve met betrekking tot het advies van de inspectie der Financiën. Ik hoop dat ik het antwoord alsnog krijg. Dat helpt om het werk als parlementslid goed te doen. U hebt daarmee zelf ook ervaring.

Het is goed om inzage te krijgen in de adviezen van de inspecteur van Financiën. Ik neem immers aan dat hij hierover ook ernstige opmerkingen heeft gemaakt. Ik kan mij dat niet anders voorstellen. Ik heb daar zelf ook jaren ervaring mee. De medewerkers van de inspectie van Financiën zijn echt niet gemakkelijk. Zij bekijken hun zaak zeer goed en zij hebben vaak ook heel scherpe kritiek.

Ik onthoud uw toegeving dat er in het verleden fouten zijn gemaakt. U zegt dat u niet bevoegd was en dat u het in de toekomst in ieder geval anders aan zult pakken. U zegt voorstander te zijn van een klassieke financieringsmethode. Het moest allemaal heel snel gaan. Ik weet niet of er toen een marktconformiteitsstudie is uitgevoerd. Ik neem aan dat dat toen gebeurd is. Het is inderdaad uw verantwoordelijkheid niet. De heren Dewael en Wathélet zijn daarvoor verantwoordelijk.

Ik heb mij grondig geïnformeerd, niet alleen bij het kabinet van minister Bourgeois maar ook bij personen uit de sector. Welnu, een overname op 36 jaar aan 10 % is ver boven de marktconforme voorwaarden. Er is veel te veel geld voor betaald. Er is overheidsgeld verspild. Het is niet goed aangepakt. Daar komt het op neer. Er zijn fouten gebeurd.

U zegt: *pacta sunt servanda*. Ik weet dat niet. Ik denk dat een aantal zaken wel open kunnen worden gebroken. Dat hebben wij in het verleden ook al gezien.

Ik geef toe dat er nog opdrachten met betrekking tot veiligheid bijkwamen, waarna alles begon te slabakken. Ik weet niet welk bouwbedrijf de werken heeft uitgevoerd en ik zeg niet dat het slecht werk heeft geleverd. Ik denk dat het goed werk heeft geleverd. Alleen was het bestek inzake veiligheid niet voldoende.

Mijnheer de staatssecretaris, laten wij hieruit leren. Ik kan er als parlementslid soms de karwats opleggen, maar in deze laat ik het zo. Ik zal straks een motie van aanbeveling, die zeer gematigd is, indienen.

Laten wij hier vooral uit leren, want ik weet wat er op ons afkomt. Er komt een open terugkeercentrum, dat voor de paasvakantie open zou gaan, een belofte van mevrouw De Block. Wij hebben de wet voor het nieuwe terugkeerbeleid goedgekeurd, die op 15 juli in werking treedt. Dat open terugkeercentrum zal dus heel dringend zijn, zoals de gevangenissen en zoals dit ook was. Wij hebben er dan nog wel 6 jaar op moeten wachten. U weet hoe dat gaat met alle zaken die heel dringend zijn. Alles duurt wel wat langer.

Mevrouw De Block moet presteren met de N-VA in de oppositie, maar dat zal ook wel een kostprijs om u tegen te zeggen met zich meebrengen. Ik weet wat er op ons afkomt. Met het centrum voor criminele illegalen is het verhaal hetzelfde. Het zal allemaal heel snel moeten gaan.

Ik zal telkenmale dezelfde vragen stellen. U moet dat begrijpen, ik probeer mijn werk goed te doen. Ik vraag u heel attent en secuur te zijn. Laat u niet in de zak zetten door de privébedrijven. Betaal de juiste prijs en niet meer dan dat. Als dat zal lukken dan beloof ik dat ik u, ook in de media, een dikke pluim zal geven.

In dit dossier heeft men serieus geblunderd. Tussen de lijnen door in uw antwoord hoor ik u dat ook toegeven. U geeft toe dat het uw voorganger was en dat het snel moest gaan. Het is niet snel gegaan maar het is wel heel duur geworden.

**02.04** Staatssecretaris **Servais Verherstraeten**: Ik ben niet iemand die de geschiedenis wil herschrijven maar ik speel ook geen zwartepieten door, ook niet die uit het verleden. Ik pook vanop afstand.

Het investeringsbedrag was 14,2 miljoen euro. Na de oplevering bepaalde men de extra veiligheidswerken. Ik heb gehoord dat het verhaal van de klinken bijvoorbeeld niet waar was. Het gaat over 151 277 euro. Die twee bedragen staan niet tot elkaar in verhouding om pas vijftien maanden later operationeel te kunnen worden. Daar ligt wellicht niet de enige oorzaak. Dat zeg ik ter bescherming van alle betrokken collega's.

**02.05** **Theo Francken** (N-VA): Mijnheer de staatssecretaris, het verhaal van de klinken is mij formeel bevestigd door zij die het kunnen weten. Dat is dus absoluut wel waar.

U zegt dat de Regie 151 000 euro heeft moeten betalen voor bijkomende werken. Ik lees in een brief van het Rekenhof: "Ten gevolge van de wijzigingen op verzoek van de SECO-veiligheidsorganismen, bijkomende inrichtingswerken ten behoeve van de huurder en gebruiker, de initiële niet-voorzieningskosten en de definitieve aanbestedingsprijzen kwamen de totale investeringskosten neer op een forfaitair bedrag van 14,2 miljoen euro terwijl dat eigenlijk initieel was ingeschaald op 12,065 miljoen euro. Bijgevolg werd de basisverbruikersvergoeding met een addendum van 20 juli 2011 opnieuw bepaald op een bedrag van 1,2 in plaats van 1 miljoen euro."

In de periode dat het moest opgeleverd zijn is er dus wel degelijk 2 miljoen euro bijgekomen.

U zegt dat de veiligheidswerkzaamheden betaald zijn door de Regie der Gebouwen. Ik zeg u dat er ook nog bijkomende aanpassingen gebeurd zijn op verzoek van het SECO. Het staat er letterlijk. Die moesten betaald worden door de verhuurder, zijnde BAC. Dat staat zwart op wit in de brief van het Rekenhof. Misschien is het Rekenhof verkeerd geïnformeerd, maar dat betwijfel ik sterk en dat beweert u ook niet, meen ik. Er zijn wel degelijk kosten betaald door de Regie na de initieel bepaalde oplevering. Die hebben meer dan 2 miljoen euro gekost, waardoor de prijs opnieuw verhoogde.

U zegt wel: *pacta sunt servanda*, maar blijkbaar werd het contract heronderhandeld, omdat de Dienst Vreemdelingenzaken nog een aantal zaken extra wilde. Ik wil hiermee niet zeggen dat u de zwartepiet moet doorschuiven. U draagt er in mijn ogen politiek geen verantwoordelijkheid voor, maar dit dossier is een slecht dossier. Het is echt niet goed aangepakt. Het Rekenhof bevestigt dat, tussen de lijnen door. Alle mensen die ik geconsulteerd heb, zeggen dat ook. Dat zijn trouwens niet noodzakelijk allemaal N-VA'ers. Die mensen zijn objectief. Iedereen die met gebouwenbeheer bezig is, kan u zeggen hoe de vork in de steel zit, of hij nu tot de oppositie of tot de meerderheid behoort.

Het dossier is absoluut slecht aangepakt. Het is echt een voorbeeld van hoe het niet moet. Ik zal dus een motie indienen, mijnheer de secretaris, waarin ik u vraag in de toekomst een aantal dingen te vermijden. Er wachten twee grote projecten op u en op mevrouw de staatssecretaris. Ik vraag dat u zou toezien dat de bedongen huurprijs marktconform is, en te vermijden dat er overheidsgeld wordt verkwest aan huur voor een pand dat nog niet in gebruik kan worden genomen op het contractueel bepaalde tijdstip.

Wanneer er zich bouwtechnische problemen voordoen, mogen die ook geen impact hebben op de vooruitgang van de werkzaamheden. U moet toezien op de vaststelling van de aansprakelijkheden van de verschillende partijen, en desnoods daarvoor een wetgevend initiatief nemen.

Dat zijn de drie punten waarvoor ik uw aandacht vraag. Ik neem aan dat zij opzijgeschoven zullen worden door de meerderheid, maar ik zal er blijven op terugkomen.

## **Moties** **Motions**

De **voorzitter**: Tot besluit van deze bespreking werden volgende moties ingediend.  
En conclusion de cette discussion les motions suivantes ont été déposées.

Een motie van aanbeveling werd ingediend door de heer Theo Francken en luidt als volgt:

"De Kamer,

gehoord de interpellatie van de heer Theo Francken

en het antwoord van de staatssecretaris voor Staatshervorming, toegevoegd aan de eerste minister, en

staatssecretaris voor de Regie der gebouwen, toegevoegd aan de minister van Financiën en Duurzame Ontwikkeling, belast met Ambtenarenzaken,  
beveelt de staatssecretaris voor de Regie der gebouwen aan

- te vermijden dat overheidsgeld wordt verkwist door huurgelden te betalen voor een pand dat nog niet in gebruik kan worden genomen op het tijdstip dat zulks contractueel voorzien was;
- er op toe te zien dat de bedongen huurprijs marktconform is;
- te voorzien in een procedure dat wanneer er zich bouwtechnische problemen voordoen, dit geen impact heeft op de vooruitgang van de werkzaamheden bij vaststelling van de aansprakelijkheid van de verschillende partijen. Zo nodig hiervoor wetgevende initiatieven te ondernemen."

Une motion de recommandation a été déposée par M. Theo Francken et est libellée comme suit:

"La Chambre,  
ayant entendu l'interpellation de M. Theo Francken  
et la réponse du secrétaire d'État aux Réformes institutionnelles, adjoint au premier ministre, et secrétaire d'État à la Régie des bâtiments, adjoint au ministre des Finances et du Développement durable, chargé de la Fonction publique,  
recommande au secrétaire d'État à la Régie des bâtiments:

- d'éviter le gaspillage d'argent public que constitue le paiement d'un loyer pour un bâtiment dont il ne peut encore être fait usage au moment où sa mise en service était prévue contractuellement;
- de veiller à ce que le loyer convenu soit conforme aux prix pratiqués du marché;
- de prévoir une procédure permettant d'éviter que la détermination des responsabilités des diverses parties en cas de problèmes techniques de construction ait des répercussions sur l'avancement du chantier; si nécessaire, de prendre des initiatives législatives à cet effet."

Een eenvoudige motie werd ingediend door mevrouw Sonja Becq en door de heren Josy Arens, David Clarinval en Frank Wilrycx.

Une motion pure et simple a été déposée par Mme Sonja Becq et par MM. Josy Arens, David Clarinval et Frank Wilrycx.

Over de moties zal later worden gestemd. De bespreking is gesloten.  
Le vote sur les motions aura lieu ultérieurement. La discussion est close.

**03 Question de M. David Clarinval à la ministre de la Justice sur "le suivi du Masterplan prisons en Wallonie, spécifiquement dans le projet à Sambreville" (n° 12253)**

**03 Vraag van de heer David Clarinval aan de minister van Justitie over "de opvolging van het masterplan voor de gevangenisinfrastructuur in Wallonië, inzonderheid wat Sambreville betreft" (nr. 12253)**

**03.01 David Clarinval (MR):** Monsieur le président, ma question était initialement adressée à Mme la ministre.

Monsieur le secrétaire d'État, voici trois mois, j'ai interpellé la ministre concernant le dossier du Masterplan prisons en Wallonie. Ce dossier est une décision fédérale qui prévoit la construction de trois nouvelles prisons en Wallonie: à Marche-en-Famenne, à Leuze-en-Hainaut et à Sambreville, en province de Namur.

Le 4 mai dernier, le Parlement wallon adoptait une motion, insistant sur l'enjeu complexe à la fois social, économique et environnemental que constitue toute nouvelle prison. Cette motion demandait clairement au gouvernement de soutenir et de confirmer son soutien au site dit "de Saint-Gobain" à Auvelais, commune de Sambreville, et de mettre tout en œuvre pour que cette réhabilitation soit une réussite en termes de conditions carcérales humaines, d'intégration de ce type d'établissement pénitentiaire dans le tissu existant et de reconversion de friches industrielles.

Le problème de pollution sur le site de Saint-Aubain oppose le fédéral et la Région qui ont émis des avis divergents sur le sujet. Une étude complémentaire a alors été réalisée afin de délimiter précisément le risque de contamination.

Mme la ministre m'avait indiqué que les résultats de cette étude seraient disponibles avant la fin du premier semestre 2012. Aujourd'hui, pouvez-vous m'en donner les résultats, étant donné que nous arrivons tout doucement à la fin de ce premier semestre 2012?

En ce qui concerne la prison de Marche-en-Famenne, le permis unique a été délivré par les fonctionnaires techniques et délégués le 28 septembre 2011 et les constructions ont débuté. En ce qui concerne la prison de Leuze-en-Hainaut, le permis devrait, selon les informations données par votre collègue wallon, pouvoir être délivré dans le courant du mois de juin. Ces deux projets avancent donc très positivement.

Par contre, le dossier de la prison de Sambreville ne va pas dans le même sens. Monsieur le secrétaire d'État, pouvez-vous m'indiquer où en est exactement le projet de Sambreville? Avez-vous plus de précisions quant à l'état d'avancement du dossier et des études en cours?

**03.02 Servais Verherstraeten**, secrétaire d'État: Monsieur le président, monsieur Clarinval, ce dossier a déjà parcouru un long chemin et il n'y a effectivement pas d'unanimité en ce qui concerne le terrain proposé. Ainsi, il a été décidé de faire effectuer une étude indépendante. Après concertation, il a été décidé que l'étude complémentaire de risques industriels sera complétée par une étude sur la situation actuelle géographique, géologique, etc., une étude urbanistique complète, une étude de mobilité et une étude d'impact financier, ceci afin d'obtenir une analyse des avantages et des inconvénients que présente le site mais également d'obtenir des propositions et des solutions pour les problèmes rencontrés.

Ceci explique l'allongement du délai prévu au début de cette année, le cahier des charges étant nettement plus complexe.

L'avis de marché, suivant une procédure d'appel d'offres générale, a été publié le 31 mai dernier. Les offres sont attendues pour le 9 juillet prochain. La procédure pourra alors être achevée. Le bureau désigné aura ensuite 80 jours ouvrables pour exécuter l'étude. Nous attendrons donc les résultats pour décembre 2012. Lorsque le bureau aura terminé son travail, une communication ouverte sur les résultats suivra.

**03.03 David Clarinval (MR):** Monsieur le ministre, je vous remercie pour cette réponse claire. Je regrette évidemment que ce dossier connaîtra un nouveau retard de six mois, puisqu'une décision ne pourra intervenir qu'en 2013. Mais je comprends aussi que c'est la complexité du dossier qui a engendré ce retard. Je souhaite que ce projet de concrétisation d'une prison à Sambreville aboutisse le plus rapidement possible.

*L'incident est clos.  
Het incident is gesloten.*

Le **président**: Mme Sophie De Wit étant absente sans être excusée, sa question n° 11847 est d'office retirée. Il en va de même pour la question n° 12140 de M. Koenraad Degroote.

Les questions n° 12044 de Mme Sabien Lahaye-Battheu et n° 12252 de M. Bert Schoofs sont transformées en questions écrites.

La réunion de cette commission est donc terminée.

**03.04 Staatssecretaris Servais Verherstraeten:** Mijnheer de voorzitter, omwille van mijn huidige timing ingevolge de Staatshervorming, heb ik aan de commissievoorzitter gevraagd om te beginnen om 09 u 30, wat natuurlijk minder gebruikelijk is. Misschien worden sommige leden dan met de verkeersproblematiek geconfronteerd.

Mocht zulks voor de resterende vragen het geval zijn, dan houd ik mij ter beschikking. U mag met mijn secretariaat contact opnemen, zodat wij desnoods op een middag of om 13 u 30 of opnieuw om 09 u 30 de vragen behandelen, indien de leden door het voorgaande zouden zijn gegriefd.

Ik wil om voornoemde redenen geen problemen met de commissieleden. Voor het overige ben ik bereid de vragen te beantwoorden, indien het vroege uur tot discussie aanleiding zou geven.

*La réunion publique de commission est levée à 10.16 heures.  
De openbare commissievergadering wordt gesloten om 10.16 uur.*