

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

30 mars 2006

PROPOSITION DE RÉOLUTION

**visant à charger la Cour des comptes de
procéder à une enquête complémentaire
sur les transactions relatives à la Tour
des Finances, au domaine «Les Dolimarts»
situé à Vresse-Sur-Semois, au nouveau
Palais de justice d'Anvers, au Berlaymont,
au domaine «Hengelhoef» situé à Houthalen
et au centre «Zon en Zee» situé à Westende**

(déposée par MM. Hagen Goyvaerts
et Koen Bultinck)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

30 maart 2006

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**betreffende het verlenen aan het Rekenhof
van een opdracht naar bijkomend onderzoek
over de transacties Financietoren, het domein
Les Dolimarts in Vresse-Sur-Semois,
het nieuw Antwerps Paleis van Justitie,
het Berlaymont-gebouw, het domein
Hengelhoef in Houthalen en het centrum
Zon en Zee in Westende**

(ingediend door de heren Hagen Goyvaerts
en Koen Bultinck)

<i>cdH</i>	: Centre démocrate Humaniste
<i>CD&V</i>	: Christen-Democratisch en Vlaams
<i>ECOLO</i>	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
<i>FN</i>	: Front National
<i>MR</i>	: Mouvement Réformateur
<i>N-VA</i>	: Nieuw - Vlaamse Alliantie
<i>PS</i>	: Parti socialiste
<i>sp.a - spirit</i>	: Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht.
<i>Vlaams Belang</i>	: Vlaams Belang
<i>VLD</i>	: Vlaamse Liberalen en Democraten

Abréviations dans la numérotation des publications :

DOC 51 0000/000 : Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif

QRVA : Questions et Réponses écrites

CRIV : Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)

CRABV : Compte Rendu Analytique (couverture bleue)

CRIV : Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)

PLEN : Séance plénière

COM : Réunion de commission

MOT : Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :

DOC 51 0000/000 : Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer

QRVA : Schriftelijke Vragen en Antwoorden

CRIV : Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)

CRABV : Beknopt Verslag (blauwe kaft)

CRIV : Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)

PLEN : Plenum

COM : Commissievergadering

MOT : Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes :
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen :
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be
e-mail : publicaties@deKamer.be

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Fin 2001, le promoteur et investisseur immobilier néerlandais Breevast a racheté au gouvernement fédéral, pour un montant de 276 millions d'euros, la **Tour des Finances** située à Bruxelles. Le contrat de vente stipule qu'en sa qualité de propriétaire, la SA Financietoren, une filiale de Breevast BV et Z.B.G., se charge de l'assainissement et de la rénovation du bâtiment. En avril 2002, la SA Financietoren a conclu avec les autorités un bail à loyer à long terme. L'État louerait le bâtiment pour une période de vingt-cinq ans, mais lorsqu'il s'avéra que la Tour contenait une grande quantité d'amiante, le bail fut prolongé de sept ans. Avant la rénovation, le loyer annuel s'élevait à 24,8 millions d'euros, soit près de 10% du produit de la vente. Pendant les travaux de rénovation, le loyer pourrait être diminué de 8 millions d'euros pendant quarante-deux mois au maximum. Les pouvoirs publics paient ainsi des loyers pour des bâtiments qui sont inutilisables pendant les travaux de rénovation, prévus de janvier 2005 à juin 2008. Une réduction de loyer a en outre déjà été accordée pendant trois mois en 2004. Une fois la rénovation terminée, le loyer sera porté à plus de 40 millions d'euros. Le coût de la rénovation est ainsi répercuté sur les pouvoirs publics, par le biais des gros loyers. Pour délivrer le permis de bâtir pour la Tour des Finances, le parlement bruxellois a même voté une dérogation, aucune étude d'incidence sur l'environnement n'ayant dès lors dû être réalisée, contrairement à l'obligation normalement prévue pour les bâtiments de plus de 20 000 m².

Le 13 décembre 2001, la Régie des bâtiments a acquis le domaine **Les Dolimarts** à Vresse-sur-Semois pour 3 104 866 euros. Ce montant se composait de 2 602 882,01 euros pour la partie immobilière, de 130 144,10 euros pour la rémunération du vendeur et les droits d'enregistrement et de 371 840,29 euros pour les biens mobiliers. Bien que, selon l'acte d'achat, la destination du domaine soit l'accueil et le séjour de demandeurs d'asile, dans la pratique, le domaine n'a jamais eu la moindre affectation. Après l'achat, le domaine a été totalement négligé. Faute de surveillance et de gardiennage, des actes de destruction, de vandalisme et de vol ont été commis de manière très brutale. Le domaine a été littéralement pillé et dévasté. En 2002, des travaux d'entretien ont été réalisés pour un coût de 2 016,25 euros. En 2003, les dépenses d'entretien ont atteint 6 598,48 euros et 721,29 euros de travaux d'assainissement (désamiantage) ont été effectués. Il a fallu attendre le récit ahurissant du rapport d'estimation de janvier 2004 pour que cessent les négligences et que

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Eind 2001 kocht de Nederlandse projectontwikkelaar en vastgoedbelegger Breevast de **Brusselse Financietoren** van de federale regering voor 276 miljoen EUR. De verkoopovereenkomst bepaalt dat de NV Financietoren, een dochteronderneming van Breevast BV en Z.B.G., als eigenaar van de toren instaat voor de sanering en de renovatie van het gebouw. In april 2002 sloot de NV Financietoren met de overheid een huurovereenkomst af voor een lange termijn. De Staat zou het gebouw voor 25 jaar huren, maar nadat bleek dat de toren vol asbest zat, werd het huurcontract verlengd met 7 jaar. De jaarlijkse huur vóór renovatie bedroeg 24,8 miljoen EUR of bijna 10% van de verkoopopbrengst. Gedurende de renovatiewerken zou een korting mogelijk zijn op de huurprijs van 8 miljoen EUR voor maximaal 42 maanden. Op deze wijze betaalt de overheid huurgelden voor gebouwen die tijdens de renovatiewerken, gepland van januari 2005 tot en met juni 2008, onbruikbaar zijn. Bovendien werd in 2004 reeds 3 maanden huurkorting toegepast. Na het einde van de renovatie zal de huurprijs verhoogd worden tot meer dan 40 miljoen EUR. Via de hoge huurprijzen worden de kosten van de renovatie naar de overheid teruggespeeld. Om de bouwvergunning voor de Financietoren af te leveren keurde het Brussels parlement zelfs een afwijkingsregel goed, zodat er geen milieueffectenrapport moest worden opgesteld, wat normaal gezien verplicht is voor gebouwen van meer dan 20.000 m².

De Regie der Gebouwen kocht het domein **Les Dolimarts** in Vresse-Sur-Semois op 13 december 2001 aan voor 3.104.866 EUR. Dit bedrag was samengesteld uit 2.602.882,01 EUR voor het onroerende gedeelte, 130.144,10 EUR voor de vergoeding van de verkoper en de registratierechten en 371.840,29 EUR voor de roerende goederen. De bestemming van het domein was volgens de aankoopakte onthaal en verblijf van asielzoekers, maar het domein heeft in de praktijk nooit enige bestemming gehad. Na aankoop werd het domein volledig verwaarloosd. Bij gebrek aan toezicht en bewaking gebeurden op zeer brutale wijze daden van vernieling, vandalisme en diefstal. Het domein werd als het ware leeggeplunderd en verwoest. In 2002 werden er voor 2.016,25 EUR onderhoudswerken uitgevoerd. In 2003 bedroegen de uitgaven voor onderhoud 6.597,48 EUR en werden er voor 721,29 EUR saneringswerken uitgevoerd in verband met asbest. Pas na het onthutsende verhaal in het schattingsverslag van januari 2004 hield de verwaarlozing op en werden grote

des moyens importants soient affectés à l'entretien et aux réparations. Ainsi, les frais d'assainissement d'une pollution aux PCB provoquée par des intrus se sont montés à 2 643 000 euros. Toutes dépenses confondues, 6 012 000 euros ont été consacrés au domaine. Le 31 décembre 2005, le domaine a été vendu pour la somme de 555 000 euros, soit moins de 10% des dépenses totales.

La construction du **nouveau palais de Justice d'Anvers** a également suscité un dérapage budgétaire. La facture définitive n'est attendue que pour le deuxième trimestre de 2006, mais il ne fait aucun doute que les coûts dépasseront largement les estimations initiales. Pour ne pas devoir inscrire à titre de dépense le montant de 252 millions d'euros qui doit être versé au promoteur immobilier du palais de justice, ici aussi, les pouvoirs publics ont recouru à un montage de type «*sale & lease back*». Fin 2005, la SA Confinimmo a repris les droits réels et les servitudes de la Régie des bâtiments vis-à-vis du promoteur immobilier, notamment le droit d'emphytéose sur les terrains. La SA reprend donc à son compte le remboursement du financement de l'investissement, et au bout de 27 ans, elle deviendra propriétaire du nouveau palais de justice par accession. Pendant 27 ans, la SA doit prendre à sa charge toutes les obligations de la Régie. Les droits réels et les servitudes ont été cédés pour 112 000 euros. La SA Confinimmo loue à son tour le palais de justice aux pouvoirs publics pour une durée de 36 ans. Le prix, qui se décompose en trois tranches de douze ans, est dégressif et se monte en moyenne à 12,7 millions d'euros. Le SPF Justice devra assumer les frais d'entretien et d'exploitation.

Berlaymont est synonyme de chaos, pollution à l'amiante, dérapages du calendrier et explosion des coûts. Le Berlaymont, qui héberge les fonctionnaires de la Commission européenne, a été fermé en 1991 en vue de subir un désamiantage. Il a fallu attendre novembre 2004, soit plus de treize ans après la fermeture, pour que les fonctionnaires européens réinvestissent le Berlaymont. Les travaux n'ont commencé qu'en 1995 et en 1998, le désamiantage accusait déjà un retard de deux ans par rapport au calendrier prévu. Le recours à une multitude de sous-traitants, sans coordination mutuelle ni contrôle, des litiges juridiques et problèmes financiers ont engendré des retards en cascade. Les nombreux retards, procès et actions en dommages et intérêts n'ont cessé de faire grimper les coûts, jusqu'à les porter au sextuple du montant prévu. L'État belge y est également allé de sa poche pour la location «temporaire» de surfaces de bureaux de remplacement pour les fonctionnaires européens. Ce relogement a coûté 568 millions d'euros. Les coûts es-

bedragen besteed aan onderhoud en herstellingen. Zo liepen de saneringskosten van een PCB-vervuiling die door indringers was veroorzaakt op tot 2.643.000 EUR. Alle uitgaven samengeteld, werd meer dan 6.012.000 EUR besteed aan het domein. Op 31 december 2005 werd het domein verkocht voor 555.000 EUR. Dit is minder dan 10% van de totale uitgaven.

Ook de bouw van het **nieuwe paleis van justitie in Antwerpen** ging gepaard met een budgettaire ontsporing. Het definitieve kostenplaatje wordt pas in het tweede kwartaal van 2006 verwacht, maar feit is dat de kosten veel hoger liggen dan oorspronkelijk geraamd. Om de ongeveer 252 miljoen EUR, die moet worden betaald aan de bouwpromotor van het gerechtshof, niet als uitgave te moeten inschrijven in de begroting, paste de overheid ook hier een soort *sale-and-leaseback*-constructie toe. De NV Confinimmo nam eind 2005 de zakelijke rechten en plichten over van de Regie der Gebouwen ten opzichte van de bouwpromotor, waaronder het erfpachtrecht op de gronden. De NV staat dus in voor de terugbetaling van de financiering van de investeringssom en wordt na 27 jaar door natrekking eigenaar van het nieuwe gerechtshof. Gedurende die 27 jaar neemt de NV alle verplichtingen van de Regie op zich. De zakelijke rechten en plichten werden overgedragen voor 112.000 EUR. NV Confinimmo verhuurt het gerechtshof op zijn beurt aan de overheid gedurende 36 jaar. De prijs is degressief in drie schijven van 12 jaar en bedraagt gemiddeld 12,7 miljoen EUR. De FOD Justitie zal moeten instaan voor de onderhouds- en exploitatiekosten.

Berlaymont staat synoniem voor chaos, asbestvervuiling, uit de hand gelopen timing en exploderende kosten. Het Berlaymontgebouw, dat de ambtenaren van de Europese Commissie huisvest, ging in 1991 dicht om de aanwezige asbest te verwijderen. Pas in november 2004, meer dan dertien jaar na de sluiting, werd het Berlaymontgebouw opnieuw in gebruik genomen door de Europese ambtenaren. De werken startten pas in 1995 en in 1998 lag de asbestverwijdering reeds twee jaar achter op schema. Talrijke onderaannemingen met gebrek aan onderlinge coördinatie en controle, juridische geschillen en financiële problemen leidden van de ene vertraging naar de andere. De talrijke vertragingen, rechtszaken en schadeclaims deden de kosten steeds meer oplopen tot maar liefst zes keer meer dan gepland. De Belgische overheid draaide mee op voor het «tijdelijk» huren van alternatieve kantoorruimte voor de Europese ambtenaren. Deze herhuisvesting kostte 568 miljoen EUR. De geraamde renovatiekosten en asbestverwijdering bedragen respectievelijk 685 miljoen EUR.

timés de rénovation et de désamiantage s'élèvent respectivement à 685 millions et à plus de 130 millions d'euros. Fin 2002, le gouvernement belge a convenu avec la Commission européenne que celle-ci rachèterait le Berlaymont pour près de 553 millions d'euros. Il a également été prévu que la Belgique assumerait l'intégralité des coûts liés au relogement des fonctionnaires européens et paierait des dommages-intérêts mensuels de 221 000 euros, si la livraison du bâtiment ne pouvait avoir lieu avant le 31 mars 2004. Cette amende serait doublée si le bâtiment n'était pas prêt le 30 juin 2004. Ces échéances n'ayant pas non plus été respectées, il en est résulté un coût supplémentaire de 52 millions en 2004 (28 millions pour le relogement, 2 millions d'amendes, 12 millions d'intérêts perdus et 10 millions de loyer non perçu).

En 2000, l'État a acheté le village de vacances «**Hengelhoef**» de Houthalen-Helchteren aux Mutualités chrétiennes pour 19,26 millions d'euros afin d'y accueillir des demandeurs d'asile. Trois cent vingt d'entre eux y ont été hébergés jusqu'à ce que la Cour d'appel d'Anvers décide, en mars 2003, que le centre devait être fermé sous peine d'astreinte faute de permis. Fin 2005, l'ancien centre d'accueil pour demandeurs d'asile a été vendu à *Twin Properties*, une société immobilière de Flandre occidentale, pour 5,35 millions d'euros, soit pratiquement un quart du prix d'achat, qui s'élevait, exempté de droits d'enregistrement et hors études, à 19 261 327 euros. Les investissements et frais d'entretien atteignaient quelque 167 000 euros.

En 2000, les pouvoirs publics ont également fait l'acquisition du centre de vacances **Zon en Zee**, à Westende, en vue d'y accueillir des demandeurs d'asile. En dépit de vives protestations, les 380 premiers demandeurs d'asile s'y sont installés fin mars. Les commerçants se sont adressés à la justice parce que le plan particulier d'aménagement indique que Zon en Zee est situé dans une zone de récréation résidentielle. Le 12 juin 2003, le tribunal de Bruges leur a donné raison. Le domaine désaffecté qui était en vente depuis fin 2003 a finalement été vendu fin 2005 pour 9 millions d'euros au consortium formé autour d'Agence Depoorter, de Middelkerke. Le montant de la transaction est inférieur de plus de 4 millions d'euros au prix d'acquisition, qui s'élevait à 13 758 091 euros, exonérés de droits d'enregistrement et sans honoraires. Les investissements et frais d'entretien se sont élevés à 100 000 euros.

Depuis 2004, les pouvoirs publics ont payé 87 000 euros par mois pour assurer le gardiennage des centres d'asile désaffectés Les Dolimarts, Hengelhoef et Zon en Zee.

en ruim 130 miljoen EUR. Eind 2002 kwam de Belgische regering met de Europese Commissie overeen dat de Commissie het Berlaymontgebouw kocht voor bijna 553 miljoen EUR. Er werd tevens afgedwongen dat België volledig zou opdraaien voor de herhuisvesting van de Europese ambtenaren en een maandelijkse schadevergoeding zou betalen van 221.000 EUR, indien de levering niet zou plaatsvinden vóór 31 maart 2004. Deze boete zou verdubbelen, indien het gebouw niet klaar zou zijn op 30 juni 2004. Doordat ook deze data niet werden gehaald, kwamen er in 2004 nog 52 miljoen EUR kosten bij (28 miljoen herhuisvesting EUR, 2 miljoen EUR boetes, 12 miljoen EUR gederfde intresten en 10 miljoen EUR gederfde huur).

De overheid kocht het vakantiedorp **Hengelhoef** in Houthalen-Helchteren in 2000 aan voor 19,26 miljoen EUR van de Christelijke Mutualiteiten en dit voor de opvang van asielzoekers. 320 asielzoekers vonden er een onderkomen tot het Antwerpse hof van beroep in maart 2003 besliste dat het centrum op straffe van een dwangsom dicht moest wegens het ontbreken van vergunningen. Eind 2005 werd het voormalige asielcentrum verkocht aan de West-Vlaamse immobiliënmaatschappij Twin Properties voor 5,35 miljoen EUR, bijna vier keer minder dan de aankoopprijs. De aankoopprijs bedroeg immers 19.261.327 EUR, vrijgesteld van registratierechten en zonder ereloon. De investeringen en onderhoudskosten bedroegen ongeveer 167.000 EUR.

In 2000 kocht de overheid ook het vakantiecentrum **Zon en Zee** in Westende voor de opvang van asielzoekers. Ondanks hevig protest kwamen einde maart 2001 de eerste 380 asielzoekers aan. De handelaars stapten naar de rechter, omdat Zon en Zee in een zone ligt die op het bijzonder plan van aanleg is ingekleurd als zone voor verblijfsrecreatie. Op 12 juni 2003 kregen ze gelijk van de rechtbank in Brugge. Het leegstaand domein dat sinds eind 2003 te koop stond, werd uiteindelijk eind 2005 verkocht voor 9 miljoen EUR aan het consortium rond Agence Depoorter uit Middelkerke. Dit is ruim 4 miljoen EUR minder dan de aankoopprijs die 13.758.091 EUR bedroeg, vrijgesteld van registratierechten en zonder ereloon. De investeringen en onderhoudskosten bedroegen ongeveer 100.000 EUR.

Sinds 2004 betaalde de overheid 87.000 EUR per maand voor de bewaking van de leegstaande asielcentra Les Dolimarts, Hengelhoef en Zon en Zee.

Eu égard à ce qui précède, nous souhaiterions, en application des articles 5 et 5*bis* de la loi du 29 octobre 1846 relative à l'organisation de la Cour des comptes, que la Chambre des représentants charge la Cour des comptes d'examiner le bon emploi des deniers publics et la gestion menée dans ces six dossiers. Ce contrôle implique une vérification *a posteriori* des principes d'économie, d'efficacité et d'efficience.

Au cours des réunions de la commission des Finances et du Budget de la Chambre, le ministre Reynders s'est montré à plusieurs reprises favorable à un examen de la Cour des comptes concernant ces questions. Lors de la réunion de commission du mercredi 1^{er} février 2006 également, le ministre a répété qu'il était prêt à appuyer une demande à la Cour des comptes concernant les six dossiers précités. Dès lors que le ministre ne peut charger la Cour des comptes de missions, la présente proposition de résolution vise à obtenir la décision formelle de la Chambre en ce sens.

Gelet op het voorgaande wensen de indieners met toepassing van de artikelen 5 en 5*bis* van de organieke wet van 29 oktober 1846 op de inrichting van het Rekenhof dat de Kamer van volksvertegenwoordigers het Rekenhof gelast de goede besteding van de rijks gelden en het gevoerde beheer in deze zes dossiers te onderzoeken. Deze controle impliceert een *a posteriori* toetsing van de beginselen van zuinigheid, doeltreffendheid en doelmatigheid.

Minister Reynders toonde zich in de vergaderingen van de Kamercommissie voor de Financiën en de Begroting meermaals bereid om een onderzoek bij het Rekenhof over deze materies te laten plaatsvinden. Ook tijdens de commissievergadering van woensdag 1 februari 2006 herhaalde de minister zijn bereidheid om in de zes voorgenoemde dossiers een vraag aan het Rekenhof te ondersteunen. Aangezien de minister geen opdrachten kan geven aan het Rekenhof, willen de indieners met dit voorstel van resolutie de formele beslissing van de Kamer hiertoe bekomen.

Hagen GOYVAERTS (Vlaams Belang)
Koen BULTINCK (Vlaams Belang)

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

La Chambre des représentants confie à la Cour des comptes la mission d'entamer une enquête complémentaire relative à l'emploi des deniers publics pour:

1. l'opération de *sale-and-lease-back* de la tour des Finances;
2. l'acquisition, la gestion et la vente du domaine «Les Dolimarts» à Vresse-Sur-Semois;
3. la construction et l'opération de *sale-and-lease-back* du nouveau palais de justice d'Anvers;
4. les travaux de rénovation du Berlaymont;
5. l'acquisition, la gestion et la vente du domaine «Hengelhoef» à Houthalen-Helchteren;
6. l'acquisition, la gestion et la vente du domaine «Zon en Zee» à Westende;

et ce, en application des articles 5 et 5*bis* de la loi du 29 octobre 1846 organique de la Cour des comptes, modifiée par la loi du 10 mars 1998.

16 mars 2006

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

De Kamer van volksvertegenwoordigers draagt aan het Rekenhof de taak op een bijkomend onderzoek in te stellen inzake de besteding van overheidsgelden voor:

1. de *sale-and-leaseback*-operatie van de Financietoren;
2. de aankoop, het beheer en de verkoop van het domein Les Dolimarts in Vresse-Sur-Semois;
3. de bouw en de *sale-and-leaseback*-operatie van het nieuwe paleis van justitie te Antwerpen;
4. de renovatiewerken van het Berlaymontgebouw,
5. de aankoop, het beheer en de verkoop van het domein Hengelhoef in Houthalen-Helchteren
6. de aankoop, het beheer en de verkoop van het domein Zon en Zee in Westende,

en zulks met toepassing van de artikelen 5 en 5*bis* van de organieke wet van 29 oktober 1846 op de inrichting van het Rekenhof, zoals gewijzigd bij de wet van 10 maart 1998.

16 maart 2006

Hagen GOYVAERTS (Vlaams Belang)
Koen BULTINCK (Vlaams Belang)