

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

15 avril 2021

**LA SITUATION ACTUELLE
DE LA RÉGIE DES BÂTIMENTS**

Échange de vues avec:

- des représentants de la Cour des comptes;
- le secrétaire d'État à la Digitalisation, chargé de la Simplification administrative, de la Protection de la vie privée et de la Régie des bâtiments, adjoint au premier ministre;
- M. Laurent Vrijdaghs, administrateur général, Régie des bâtiments

RAPPORT

FAIT AU NOM LA SOUS-COMMISSION
COUR DES COMPTES
PAR
M. Christian LEYSEN

SOMMAIRE

Pages

I. Exposés des orateurs.....	3
II. Questions des membres	16
III. Réponses des orateurs	20
IV. Répliques.....	25
V. Réponses complémentaires des orateurs et répliques.....	26

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

15 april 2021

**DE ACTUELE TOESTAND
BIJ DE REGIE DER GEBOUWEN**

Gedachtewisseling met:

- vertegenwoordigers van het Rekenhof;
- de staatssecretaris voor Digitalisering, belast met Administratieve Vereenvoudiging, Privacy en de Regie der gebouwen, toegevoegd aan de eerste minister;
- de heer Laurent Vrijdaghs, administrateur-generaal, Regie der Gebouwen

VERSLAG

NAMENS DE SUBCOMMISSIE
REKENHOF
UITGEBRACHT DOOR
DE HEER Christian LEYSEN

INHOUD

Blz.

I. Uiteenzettingen van de sprekers.....	3
II. Vragen van de leden	16
III. Antwoorden van de sprekers.....	20
IV. Replieken.....	25
V. Bijkomende antwoorden van de sprekers en replieken.....	26

04414

**Composition de la commission à la date de dépôt du rapport/
Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag**
Président/Voorzitter: Benoît Piedboeuf

A. — Titulaires / Vaste leden:

N-VA	Sander Loones
Ecolo-Groen	Dieter Vanbesien
PS	Ahmed Laaouej
VB	Wouter Vermeersch
MR	Benoît Piedboeuf
CD&V	Servais Verherstraeten
PVDA-PTB	Marco Van Hees
Open Vld	Christian Leysen
Vooruit	Joris Vandenbroucke

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
CD&V	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
Vooruit	: Vooruit
cdH	: centre démocrate Humaniste
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant – Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkorting bij de numerering van de publicaties:	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre sous-commission a consacré sa réunion du mardi 9 mars 2021 à un échange de vues avec des représentants de la Cour des comptes, le secrétaire d'État à la Digitalisation, chargé de la Simplification administrative, de la Protection de la vie privée et de la Régie des bâtiments, adjoint au premier ministre, et M. Laurent Vrijdaghs, administrateur général de la Régie des bâtiments, sur la situation actuelle à la Régie des bâtiments.

I. — EXPOSÉS DES ORATEURS

A. Exposés des représentants de la Cour des comptes

M. Pierre Rion, conseiller à la Cour des comptes, explique qu'il esquissera le cadre général de la certification et de la consolidation des comptes annuels de l'État fédéral. Cette certification sera appliquée pour la première fois aux comptes de l'année 2020.

L'orateur fait observer que le dernier rapport de la Cour des comptes sur la Régie des Bâtiments fait état de lacunes dans les comptes généraux de la Régie qui peuvent avoir une incidence négative sur la fiabilité des comptes annuels de l'État fédéral dans lesquels les comptes de la Régie des Bâtiments sont intégrés depuis 2018. Les comptes annuels de l'État fédéral devront être présentés à la Cour des comptes, à partir de l'année budgétaire 2020, en vue de leur certification. La Cour des comptes recommande dès lors à la Régie des Bâtiments de remédier le plus vite possible à ces lacunes.

1. Portée de la certification

L'orateur explique que la certification des comptes annuels de l'État fédéral est prévue dans les chapitres II et III du titre III de la loi du 22 mai 2003 portant organisation du budget et de la comptabilité de l'État fédéral. Cette loi prévoit que les comptes annuels de toute une série d'organismes sont envoyés à la Cour des comptes pour le contrôle annuel au cours du mois de mars de l'année suivante. Il s'agit des catégories suivantes d'organismes:

— les services administratifs à comptabilité autonome (SACA)

Ces services ne disposent pas de la personnalité juridique mais sont dissociés de l'administration générale

DAMES EN HEREN,

Uw subcommissie heeft op dinsdag 9 maart 2021 een gedachtewisseling gehouden met vertegenwoordigers van het Rekenhof, de staatssecretaris voor Digitalisering, belast met Administratieve Vereenvoudiging, Privacy en de Regie der gebouwen, toegevoegd aan de eerste minister en de heer Laurent Vrijdaghs, administrateur-generaal, Regie der Gebouwen over de actuele toestand bij de Regie der Gebouwen.

I. — UITEENZETTINGEN VAN DE SPREKERS

A. Uiteenzettingen van de vertegenwoordigers van het Rekenhof

De heer Pierre Rion, raadsheer bij het Rekenhof, legt uit dat hij het algemeen kader zal schetsen van de certificering en consolidatie van de jaarrekening van de Federale Staat. Deze certificering zal voor het eerst worden toegepast op de rekeningen van het jaar 2020.

De spreker merkt op dat het laatste rapport van het Rekenhof over de Regie der Gebouwen melding maakt van lacunes in de algemene rekeningen van de Regie die een negatieve impact kunnen hebben op de betrouwbaarheid van de jaarrekening van de Federale Staat waarin de rekeningen van de Regie der Gebouwen sinds 2018 geïntegreerd zijn. De jaarrekening van de Federale Staat zal vanaf het begrotingsjaar 2020 moeten worden voorgelegd aan het Rekenhof met het oog op de certificering ervan. Het Rekenhof beveelt de Regie der Gebouwen aan om deze lacunes dan ook zo snel mogelijk weg te werken.

1. Reikwijdte van de certificering

De spreker legt uit dat de certificering van de jaarrekening van de Federale Staat voorzien is in de hoofdstukken II en III van titel III van de wet van 22 mei 2003 houdende organisatie van de begroting en van de comptabiliteit van de Federale Staat. Deze wet bepaalt dat de jaarrekeningen van een heel aantal instellingen in de maand maart van het volgende jaar voor de jaarlijkse controle worden overgezonden aan het Rekenhof. Het gaat om de volgende categorieën van instellingen:

— de administratieve diensten met boekhoudkundige autonomie (ADBA)

Deze diensten beschikken niet over rechtspersoonlijkheid maar zijn los gekoppeld van de algemene

et disposent d'une gestion comptable et administrative propre.

— les organismes administratifs publics à gestion ministérielle (OAP GM)

Ces services disposent quant à eux de la personnalité juridique et sont dirigés par le ministre de tutelle (catégorie 1 de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public)

— les organismes administratifs publics à gestion autonome (OAP GA)

Ces organismes disposent également de la personnalité juridique propre et sont dirigés par un conseil d'administration (catégories 2 et 3 de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public)

— et les organismes assimilés aux OAP GA

Ces services disposent également de la personnalité juridique mais peuvent prendre différentes formes juridiques.

Il s'agit au total d'environ 80 organismes qui remettent leurs comptes annuels à la Cour des comptes au cours du mois de l'année suivante. La Cour des comptes transmet ses observations sur ces comptes annuels à la Chambre des représentants avant le 31 mai de l'année suivante (Partie I du Cahier).

L'orateur souligne que les comptes annuels de tous ces organismes ne sont pas certifiés individuellement à l'instar des comptes de l'administration générale (qui sont commentés dans la Partie III du Cahier).

M. Rion aborde ensuite de manière plus approfondie les articles 110 et 111 de la loi du 22 mai 2003 portant organisation du budget et de la comptabilité de l'État fédéral.

L'article 110 de la loi précitée prévoit que les comptes annuels de l'État fédéral sont établis par le ministre du Budget sur la base des opérations comptables enregistrées par chaque service à l'exception de ceux qui ne sont pas classifiés par l'Institut des Comptes nationaux, sous l'administration centrale, à savoir le code S1311. L'orateur précise qu'il est en réalité question des comptes annuels consolidés car il s'agit de l'ensemble des opérations comptables de tous les services. Il s'agit des services qui sont définis à l'article 2 de la loi du 22 mai 2003, à savoir les services publics fédéraux (l'administration générale), les services administratifs à comptabilité autonome, les organismes administratifs

administratie en hebben een eigen boekhoudkundig en administratief beheer.

— de administratieve openbare instellingen met ministerieel beheer (AOI-MB)

Deze diensten beschikken wel over rechtspersoonlijkheid en worden geleid door de voogdijminister (categorie 1 van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut)

— de administratieve openbare instellingen met beheersautonomie (AOI-BA)

Deze diensten beschikken ook over een eigen rechtspersoonlijkheid en worden geleid door een raad van bestuur (categorieën 2 en 3 van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut)

— en de instellingen gelijkgesteld met AOI-BA

Ook deze diensten beschikken over rechtspersoonlijkheid maar kunnen verschillende juridische vormen aannemen

In totaal gaat het om ongeveer 80 instellingen die hun jaarrekeningen in de maand maart van het volgende jaar aan het Rekenhof bezorgen. Het Rekenhof bezorgt zijn opmerkingen over deze jaarrekeningen aan de Kamer van volksvertegenwoordigers vóór 31 mei van het volgende jaar (Deel I van het Boek).

De spreker benadrukt dat net zoals de rekeningen van het algemeen bestuur (die worden becommentarieerd in Deel III van het Boek) de jaarrekeningen van al deze instellingen niet individueel worden gecertificeerd.

Vervolgens gaat de heer Rion dieper in op de artikelen 110 en 111 van de wet van 22 mei 2003 houdende organisatie van de begroting en van de comptabiliteit van de Federale Staat.

Artikel 110 van voormelde wet bepaalt dat de jaarrekening van de Federale Staat wordt opgesteld door de minister van Begroting op basis van de boekhoudkundige verrichtingen verstrekt door alle diensten met uitzondering van deze die door het Instituut voor de Nationale Rekeningen niet werden geclassificeerd onder de centrale overheid, zijnde code S1311. De spreker verduidelijkt dat het eigenlijk gaat om de geconsolideerde jaarrekening omdat het gaat over het geheel van de boekhoudkundige verrichtingen van alle diensten. Het gaat om de diensten die worden gedefinieerd in artikel 2 van de wet van 22 mei 2003: de federale overheidsdiensten (algemeen bestuur), de administratieve diensten met boekhoudkundige

publics à gestion ministérielle et les organismes administratifs publics à gestion autonome.

Certains organismes sont assimilés aux organismes administratifs publics et sont repris dans les comptes annuels de l'État fédéral. Il s'agit d'un large éventail d'une quarantaine d'organismes parmi lesquels figurent Dexia et Infrabel. Une liste des organismes relevant de la catégorie S1311 figure chaque année dans le budget.

L'article 111 de la loi du 22 mai 2003 prévoit que les comptes annuels de l'État fédéral sont transmis par le ministre du Budget à la Chambre des représentants et à la Cour des comptes avant le 30 septembre de l'année qui suit l'année à laquelle ils se rapportent. À partir des comptes de l'année budgétaire 2020, les comptes annuels de l'État fédéral sont soumis pour certification à la Cour des comptes. M. Rion précise qu'il s'agit, en l'espèce, également des comptes annuels consolidés en réalité. Seuls les comptes annuels consolidés de l'État fédéral doivent être certifiés par la Cour des comptes à partir de l'année budgétaire 2020.

L'orateur fait observer que le législateur n'a pas prévu de délai dans lequel la Cour des comptes doit déposer ses observations au sujet de la certification des comptes annuels consolidés à la Chambre. La Cour des comptes prévoit un délai de deux mois ce qui implique que les observations de la Cour des comptes concernant les comptes annuels consolidés seront transmises à la Chambre le 30 novembre 2021.

2. Mission de certification

La certification des comptes annuels poursuit quatre objectifs:

- renforcer la confiance des utilisateurs des données figurant dans les comptes annuels consolidés (la Chambre, le gouvernement, les administrations et les citoyens);

- certifier les comptes annuels, ce qui signifie que la Cour des comptes formule une opinion motivée et étayée sur la régularité, la sincérité et la fidélité du compte transmis;

- les observations et les recommandations que la Cour des comptes formule visent à permettre au gouvernement, aux départements et aux entités consolidées de prendre les mesures nécessaires en vue d'apporter des améliorations;

autonomie, de administratieve openbare instellingen met ministerieel beheer en de administratieve openbare instellingen met beheersautonomie.

Sommige instellingen worden gelijkgesteld met administratieve openbare instellingen en worden opgenomen in de geconsolideerde jaarrekeningen van de Federale Staat. Het gaat om een brede waaier van een veertigtal instellingen waaronder Dexia en Infrabel. Jaarlijks wordt een lijst van de instellingen die onder de categorie S1311 vallen opgenomen in de begroting.

Artikel 111 van de wet van 22 mei 2003 voorziet dat de jaarrekening van de Federale Staat door de minister van Begroting aan de Kamer van volksvertegenwoordigers en aan het Rekenhof wordt toegezonden vóór 30 september van het jaar dat volgt op het jaar waarop ze betrekking heeft. Vanaf de rekeningen over het begrotingsjaar 2020, wordt de jaarrekening van de Federale Staat voor certificering aan het Rekenhof voorgelegd. De heer Rion verduidelijkt dat het ook hier eigenlijk gaat om de geconsolideerde jaarrekening. Enkel de geconsolideerde jaarrekening van de Federale Staat moet door het Rekenhof worden gecertificeerd vanaf het begrotingsjaar 2020.

De spreker merkt op dat de wetgever geen termijn heeft bepaald waarbinnen het Rekenhof zijn opmerkingen over de certificering van de geconsolideerde jaarrekening moet neerleggen bij de Kamer. Het Rekenhof voorziet een termijn van twee maanden wat impliceert dat de opmerkingen van het Rekenhof over de geconsolideerde jaarrekening aan de Kamer zullen worden bezorgd op 30 november 2021.

2. Certificeringsopdracht

De certificering van de jaarrekening heeft vier doelstellingen:

- het vertrouwen vergroten van de gebruikers van de gegevens opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening (de Kamer, de regering, de besturen en de burgers);

- het certificeren van de jaarrekening. Dit houdt in dat het Rekenhof zich een met redenen omkleed en gedetailleerd oordeel formuleert over de regelmatigheid, de waarachtigheid en de betrouwbaarheid van de overgezonden rekening;

- de opmerkingen en aanbevelingen die het Rekenhof formuleert zijn bedoeld om de regering, de departementen en de geconsolideerde entiteiten in de mogelijkheid te stellen de nodige maatregelen ter verbetering te nemen;

— en plus de la certification, la Cour des comptes exposera également dans ses cahiers toutes les observations qu'elle jugera utiles pour une analyse correcte et complète de la situation financière des entités contrôlées.

Le principe de la matérialité (ou de l'importance significative) est important dans le cadre de la certification. Ce principe signifie que l'on recherche les anomalies qui revêtent une importance matérielle (ou une importance significative), à savoir les anomalies dont on peut raisonnablement supposer qu'elles ont une influence sur les décisions que les utilisateurs prennent sur la base des états financiers. Ces anomalies peuvent survenir seules ou en combinaison avec d'autres anomalies.

La matérialité comprend des aspects tant quantitatifs que qualitatifs. L'opinion de la Cour des comptes sera basée sur une analyse des risques de ces anomalies.

Lors de la certification des comptes annuels de l'État fédéral, la Cour des comptes formulera dans son rapport une opinion qui pourra prendre l'une des quatre formes suivantes:

- une opinion favorable (sans réserve);
- une opinion avec réserve(s);
- une opinion défavorable ou opinion négative;
- l'impossibilité d'exprimer une opinion ou abstention.

Les réponses aux risques principaux auront un impact considérable sur la fidélité des comptes annuels de l'État fédéral et dès lors sur l'opinion que formulera la Cour des comptes.

3. *Périmètre de consolidation de l'État fédéral*

Sur la base de la liste des entités publiques et des lois budgétaires publiée par l'ICN, le périmètre de consolidation des comptes annuels de l'État fédéral comprend 81 entités pour les comptes 2020:

- l'administration générale (composée de 15 départements);
- 24 services administratifs à comptabilité autonome (SACA);
- 56 organismes administratifs publics, à savoir 6 organismes administratifs publics à gestion ministérielle, 7 organismes administratifs publics à gestion

— naast de certificering zal het Rekenhof in zijn boeken ook alle opmerkingen uiteenzetten die het nuttig acht voor een correcte en volledige analyse van de financiële toestand van de gecontroleerde entiteiten.

Bij de certificering is het principe van de materialiteit (of wezenlijk belang) belangrijk. Dit principe houdt in dat wordt gezocht naar afwijkingen die van materieel belang (of van wezenlijk belang) zijn, namelijk afwijkingen waarvan redelijkerwijze kan worden aangenomen dat ze een invloed hebben op de beslissingen die gebruikers nemen op basis van de financiële overzichten. Deze afwijkingen kunnen alleen voorkomen of in combinatie met andere afwijkingen.

De materialiteit behelst zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. Het oordeel van het Rekenhof zal gebaseerd zijn op een risicoanalyse van deze afwijkingen.

Bij de certificering van de jaarrekening van de Federale Staat zal het Rekenhof in zijn verslag een oordeel vellen dat één van de volgende vier vormen kan aannemen:

- een goedkeurend oordeel (zonder voorbehoud);
- een oordeel met voorbehoud;
- een afkeurend (negatief) oordeel;
- de onmogelijkheid om een oordeel te formuleren of oordeelonthouding.

De antwoorden op de voornaamste risico's zullen een grote invloed hebben op de betrouwbaarheid van de jaarrekening van de Federale Staat en dus op het oordeel dat het Rekenhof zal formuleren.

3. *Consolidatieperimeter van de Federale Staat*

De consolidatieperimeter van de jaarrekening van de Federale Staat omvat op basis van de door het INR gepubliceerde lijst van de publieke entiteiten en van de begrotingswetten 81 entiteiten voor de rekening 2020:

- het algemeen bestuur (bestaand uit 15 departementen);
- 24 administratieve diensten met boekhoudkundige beheersautonomie (ADBA);
- 56 administratieve openbare instellingen, namelijk 6 administratieve openbare instellingen met ministerieel beheer, 7 administratieve openbare instellingen met

autonome et 43 organismes assimilés à des organismes administratifs publics à gestion autonome.

Sur la base d'une analyse des risques, la Cour des comptes a conclu que 8 des 80 entités à consolider (hors administration générale) présentaient des risques significatifs pour la certification des comptes annuels 2020:

Nom de l'entité	Type d'entité
Fedasil	OAP-GM
Régie des Bâtiments	OAP-GM
APETRA	Assimilée
Bio Invest	Assimilée
Dexia SA	Assimilée
Infrabel	Assimilée
ONDRAF	Assimilée
SFPI	Assimilée

Les principaux risques étaient essentiellement liés aux éléments suivants:

- déficiences au niveau du contrôle interne (sur les plans de l'organisation administrative et de l'organisation comptable);
- importance financière des transactions effectuées (principalement Dexia et SFPI);
- difficultés d'application des règles de comptabilisation et d'évaluation prévues par l'arrêté royal relatif au plan comptable. Les organismes assimilés suivent toujours le plan comptable applicable aux entreprises normales et non le plan fixé par arrêté royal. C'est pourquoi ils utilisent un tableau de concordance.

En outre, la Cour des comptes a constaté que les établissements scientifiques fédéraux (ESF) présentaient globalement des risques importants en termes de valorisation du patrimoine culturel et scientifique.

L'orateur rappelle que les comptes annuels de l'administration générale (cf. 177^e Cahier – Partie III) font apparaître des risques matériels importants au niveau de plusieurs rubriques et opérations. Les plus importants d'entre eux concernent les immobilisations corporelles et financières, les créances et les recettes fiscales et les provisions. Il ajoute que le cadre légal reste incomplet, en particulier en ce qui concerne l'arrêté royal relatif aux acteurs financiers.

beheersautonomie en 43 met instellingen die gelijkgesteld zijn met administratieve openbare instellingen met beheersautonomie.

Op basis van een risicoanalyse is het Rekenhof tot de vaststelling gekomen dat 8 van de 80 te consolideren entiteiten (buiten het algemeen bestuur) belangrijke risico's vertonen voor de certificering van de jaarrekening 2020:

Naam van de entiteit	Soort entiteit
Fedasil	AOI-MB
Regie der Gebouwen	AOI-MB
APETRA	Gelijkgesteld
Bio Invest	Gelijkgesteld
Dexia NV	Gelijkgesteld
Infrabel	Gelijkgesteld
NIRAS	Gelijkgesteld
FPIM	Gelijkgesteld

De belangrijkste risico's hadden voornamelijk te maken met volgende elementen:

- tekortkomingen op het niveau van de interne controle (zowel op het vlak van de administratieve als de boekhoudkundige organisatie);
- het financieel belang van de gerealiseerde verrichtingen (vooral bij Dexia en de SFPI);
- moeilijkheden bij het toepassen van de boekings- en waarderingsregels die in het koninklijk besluit inzake het boekhoudplan zijn vastgelegd. De gelijkgestelde instellingen volgen nog steeds het boekhoudplan dat geldt voor normale bedrijven en volgen niet het boekhoudplan dat is vastgelegd bij koninklijk besluit. Daarom wordt er gebruik gemaakt van een concordantietabel.

Daarnaast heeft het Rekenhof vastgesteld dat de federale wetenschappelijke instellingen (FWI) globaal belangrijke risico's vertonen op het niveau van de valorisering van het cultureel en wetenschappelijk patrimonium.

De spreker herinnert eraan dat de jaarrekening van het algemeen bestuur (cfr. 177^e Boek – Deel III) wijst op een aantal risico's van materieel belang op het niveau van een aantal rubrieken en verrichtingen. De belangrijkste zijn de materiële en financiële vaste activa, de fiscale vorderingen en ontvangsten en de voorzieningen. Hij wijst er voorts op dat het wettelijk kader onvolledig blijft in het bijzonder wat betreft het koninklijk besluit betreffende de financiële actoren.

4. Principes et risques de la consolidation

Le principe de base de la consolidation est que les comptes annuels consolidés doivent refléter fidèlement le patrimoine, la situation financière et le résultat de l'ensemble consolidé, comme si les services qui le composent formaient une seule entité économique.

Les comptes annuels se composent des éléments suivants: le bilan, le compte de résultats, le compte de récapitulation des opérations budgétaires et une annexe justificative.

Les données de base du processus de consolidation sont les données enregistrées dans les comptes annuels individuels de chaque entité de la liste S1311 soumise à la loi du 22 mai 2003, y compris l'administration générale. La Cour des comptes contrôlera si ces comptes présentent un niveau de qualité suffisant.

Toutes les opérations internes entre ces entités doivent d'ailleurs être éliminées. À ce propos, M. Rion souligne que, pour de nombreuses entités, les comptes sont déjà certifiés par des réviseurs d'entreprises externes. Pour éviter les doubles emplois, la Cour s'appuiera sur les conclusions de ces réviseurs.

Concernant les risques du processus de consolidation, l'orateur souligne que la Cour des comptes a identifié plusieurs problèmes majeurs dans le cadre du processus de consolidation sur la base de l'audit des comptes consolidés 2018 et 2019:

- les principes de consolidation définis par le Comptable fédéral ne prévoient pas l'élimination de tous les flux internes dans le bilan et le compte de résultat;
- aucune élimination n'a eu lieu dans le compte de récapitulation des opérations budgétaires;
- les comptes présentent des écarts de consolidation importants. La procédure de réconciliation ne garantit pas suffisamment la qualité des comptes consolidés;
- le Comptable fédéral doit jouer un rôle plus actif pour uniformiser l'utilisation du plan comptable général et l'application des règles d'évaluation et d'imputation;
- des retards récurrents ont été observés dans la transmission de certains comptes généraux d'entités consolidées à la Cour des comptes. En outre, la Cour des comptes a constaté que ces comptes ne sont pas contrôlés par le SPF BOSA. La plateforme TIC responsable du

4. Consolidatiebeginselen en -risico's

Het basisbeginsel van de consolidatie bestaat erin dat de geconsolideerde jaarrekening een getrouw beeld moet geven van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van het geconsolideerde geheel, alsof de diensten die er deel van uitmaken één economische entiteit zouden vormen.

De jaarrekening bestaat uit volgende elementen: de balans, de resultatenrekening, de samenvattende rekening van de begrotingsverrichtingen en een verantwoordingsbijlage.

De basisgegevens van het consolidatieproces zijn de gegevens die zijn geregistreerd in de individuele jaarrekening van elke entiteit van S1311 die is onderworpen aan de wet van 22 mei 2003 met inbegrip van het algemeen bestuur. Het Rekenhof zal controleren of deze rekeningen van een voldoende kwalitatief niveau zijn.

Alle interne verrichtingen tussen die entiteiten moeten overigens worden geëlimineerd. De heer Rion wijst erin dit kader op dat voor heel wat entiteiten de rekeningen reeds worden gecertificeerd door externe bedrijfsrevisoren. Om dubbel werk te vermijden zal het Rekenhof zich baseren op de bevindingen van deze bedrijfsrevisoren.

Wat de risico's van het consolidatieproces betreft wijst de spreker erop dat het Rekenhof in het raam van het consolidatieproces op basis van de audit van de geconsolideerde rekeningen 2018 en 2019 verschillende belangrijke problemen heeft vastgesteld:

- de door de Federale Accountant gedefinieerde consolidatiebeginselen voorzien niet in de eliminatie van alle interne stromen in de balans en de resultatenrekening;
- er gebeurt geen enkele eliminatie in de samenvattende rekening van de begrotingsverrichtingen;
- de rekeningen vertonen aanzienlijke consolidatieverschillen. De reconciliatieprocedure waarborgt onvoldoende de kwaliteit van de geconsolideerde rekeningen;
- de Federale Accountant moet een actievere rol spelen om het gebruik van het algemeen boekhoudplan en de toepassing van de waarderings- en aanrekeningsregels te uniformiseren;
- er is recurrente vertraging bij de verzending van bepaalde algemene rekeningen van geconsolideerde entiteiten naar het Rekenhof. Bovendien heeft het Rekenhof vastgesteld dat deze rekeningen niet worden gecontroleerd door de FOD BOSA. Het ICT-platform

processus de consolidation et de son suivi doit encore être développée;

— absence de cadre réglementaire en ce qui concerne le contenu de l'annexe justificative.

La Cour des comptes recommande l'élaboration d'un cadre réglementaire permettant de définir les procédures de consolidation et de préciser le contenu de l'annexe justificative.

M. Walter Schroons, conseiller à la Cour des comptes, indique qu'il va approfondir la question du contrôle des comptes de la Régie des Bâtiments. Son exposé portera principalement sur les comptes 2019.

1. Le calendrier de transmission

En principe, les comptes de la Régie des Bâtiments doivent être transmis à la Cour des comptes au plus tard le 31 mars de l'année qui suit l'exercice. Or, les comptes 2018 et 2019 de la Régie des Bâtiments ont été transmis conjointement à la Cour des comptes le 30 avril 2020, soit avec un an de retard pour les comptes 2018 et dans les temps pour les comptes 2019 (un mois extra en raison de la crise du COVID).

2. Chiffres-clés des comptes 2019

Le total du bilan de la Régie des Bâtiments s'élève à 487,4 millions d'euros, un bénéfice de 16,3 millions d'euros ayant été enregistré en 2019 (contre une perte de 93,5 millions d'euros en 2018). Le compte d'exécution du budget se clôture sur un résultat positif de 58,9 millions d'euros.

L'orateur précise que le ministre compétent n'a pas approuvé les comptes mais qu'il en a seulement pris connaissance. Le ministre a chargé la Régie des Bâtiments de poursuivre les efforts entrepris.

3. Problèmes structurels

En ce qui concerne les comptes de la Régie des Bâtiments, un certain nombre de problèmes apparus ces dernières années ont affecté la qualité des comptes. Ces problèmes sont progressivement résolus. L'orateur passe en revue les plus importants de ces problèmes:

— En ce qui concerne le plan comptable et le logiciel comptable: la mise en œuvre du logiciel comptable a pris beaucoup de retard ces dernières années. Il sera pleinement opérationnel pour les comptes annuels 2021. En raison de ce retard, il ne sera pas possible de

dat instaat voor het consolidatieproces en de opvolging ervan dient nog verder te worden ontwikkeld;

— er ontbreekt een reglementair kader voor de inhoud van de verantwoordingsbijlage.

Het Rekenhof beveelt aan dat er een reglementair kader zou worden opgesteld om de consolidatieprocedures vast te leggen en de inhoud van de verantwoordingsbijlage te preciseren.

De heer Walter Schroons, raadsheer bij het Rekenhof, geeft aan dat hij dieper zal ingaan op de controle van de rekeningen van de Regie der Gebouwen. Zijn uiteenzetting zal vooral gaan over de rekeningen 2019.

1. De kalender van de overlegging

In principe moeten de rekeningen van de Regie der Gebouwen aan het Rekenhof worden bezorgd ten laatste op 31 maart van het jaar volgend op het boekjaar. De rekeningen 2018 en 2019 van de Regie der Gebouwen zijn samen aan het Rekenhof bezorgd op 30 april 2020: voor de rekeningen 2018 dus een jaar te laat en voor de rekeningen 2019 op tijd (een maand extra omwille van de COVID-crisis).

2. Kerncijfers van de rekeningen 2019

Het balanstotaal van de Regie der Gebouwen bedraagt 487,4 miljoen euro. Er werd in 2019 een winst geboekt van 16,3 miljoen euro (in 2018 een verlies van 93,5 miljoen euro). De begrotingsrekening sluit met een positief resultaat af van 58,9 miljoen euro.

De spreker benadrukt dat de bevoegde minister de rekeningen niet heeft goedgekeurd maar er enkel kennis van heeft genomen. De minister heeft de Regie der Gebouwen opgedragen om de geleverde inspanningen verder te zetten.

3. Structurele problemen

Met betrekking tot de rekeningen van de Regie der Gebouwen zijn er de afgelopen jaren een reeks problemen opgedoken die de kwaliteit van de rekeningen beïnvloeden. Geleidelijk aan wordt er aan deze problemen geremedieerd. De spreker overloopt de belangrijkste problemen:

— Het boekhoudplan en de boekhoudsoftware: de implementatie van de boekhoudsoftware heeft de laatste jaren serieuze vertraging opgelopen. Voor de jaarrekening 2021 zal de boekhoudsoftware volledig operationeel zijn. Omwille van deze vertraging kan niet voldaan worden

respecter l'article 12 de la loi du 22 mai 2003, qui prévoit que la comptabilité générale doit être tenue selon les règles usuelles et les principes de la comptabilité double.

— En ce qui concerne le bilan définitif: le bilan définitif ne reflète pas exactement toutes les opérations effectuées au cours de l'année en raison d'un certain nombre de problèmes liés aux comptes. Il s'agit notamment de la délimitation incorrecte des coûts et des recettes de l'exercice, du fait qu'aucune réduction de valeur n'a été inscrite pour les créances douteuses et du fait qu'aucune provision n'a été constituée pour les litiges.

4. *Gestion des biens immeubles*

M. Schroons précise que la Régie des bâtiments est chargée de la gestion du patrimoine de l'État fédéral, mais que ce dernier en est le propriétaire juridique. C'est la raison pour laquelle la Régie gère ces biens immeubles hors bilan. L'État fédéral comptabilise ces biens immeubles parmi les immobilisations du compte via la consolidation. La Régie reste responsable de l'inventaire et de l'évaluation du patrimoine.

Jusqu'aux comptes annuels de 2017, la Régie appliquait une autre méthode.

Les biens immeubles hors bilan sont évalués à 7,3 milliards d'euros (situation fin 2019).

À cet égard, l'orateur formule les observations suivantes:

— en réalité, certaines immobilisations (pour un montant total de 1,5 milliard d'euros), qui étaient encore incluses dans les 7,3 milliards d'euros ne faisaient plus partie du patrimoine de l'État fédéral fin 2019;

— il n'y a pas d'amortissements;

— il n'y a pas non plus de réévaluation à la valeur du marché (obligatoire en vertu de l'article 8 de l'arrêté royal du 10 novembre 2009).

M. Schroons en conclut que l'évaluation ne donne pas une image fidèle de la valeur réelle, ce qui pourrait poser un problème dans le cadre d'une certification.

5. *Règles d'évaluation et d'imputation*

Les règles d'évaluation et d'imputation ne sont pas encore entièrement conformes à l'arrêté royal du 10 novembre 2009. Il s'agit principalement de l'évaluation

aan artikel 12 van de wet van 22 mei 2003 dat stelt dat de algemene boekhouding moet worden opgesteld volgens de gebruikelijke regels en de beginselen van het dubbel boekhouden.

— Eindbalans: Omwille van een aantal problemen met de rekeningen geeft de eindbalans geen correct beeld van alle verrichtingen in de loop van het jaar. Het gaat onder meer over de niet correcte afgrenzing van kosten en opbrengsten in het boekjaar, het feit dat er geen waardeverminderingen geboekt zijn voor dubieuze vorderingen en het feit dat er geen provisie werd aangelegd voor geschillen.

4. *Het beheer van de onroerende goederen*

De heer Schroons verduidelijkt dat de Regie der Gebouwen instaat voor het beheer van het patrimonium van de Federale Staat maar dat de Federale Staat de juridische eigenaar ervan is. Daarom houdt de Regie deze onroerende goederen buiten haar balans. De Federale Staat neemt deze onroerende goederen via de consolidatie op in de vaste activa van haar rekening. De Regie blijft verantwoordelijk voor de inventaris en de waardering van het patrimonium.

Tot jaarrekening 2017 werd er door de Regie een andere werkwijze gehanteerd.

De onroerende goederen buiten balans worden gewaardeerd op 7,3 miljard euro (situatie eind 2019).

De spreker maakt daarbij de volgende kanttekeningen:

— sommige vaste activa (in totaal voor een bedrag van 1,5 miljard euro) die nog opgenomen zijn in de 7,3 miljard euro behoorden eind 2019 eigenlijk niet meer tot het patrimonium van de Federale Staat;

— er zijn geen afschrijvingen;

— er werd ook geen jaarlijkse waardering aan marktwaarde toegepast (verplicht volgens artikel 8 van het koninklijk besluit van 10 november 2009).

De heer Schroons concludeert dat de waardering geen getrouw beeld geeft van de werkelijke waarde. Dit zou een probleem kunnen vormen naar certificering toe.

5. *De waarderings- en aanrekeningsregels*

De waarderings- en aanrekeningsregels zijn nog niet conform het koninklijk besluit van 10 november 2009. Het gaat dan voornamelijk om de waardering van

d'immobilisations incorporelles et corporelles et de créances à moins d'un an.

Dans la pratique, certaines règles d'évaluation ne sont pas appliquées dans les comptes annuels. Ce constat vaut pour les provisions pour risques et coûts et pour les comptes de régularisation.

6. Bilan, compte de résultats, compte d'exécution du budget

a) L'actif du bilan

S'agissant des immobilisations corporelles, aucune désaffectation n'a été comptabilisée.

Il convient de réaligner l'inventaire physique et l'inventaire comptable tous les ans.

Les créances à court terme (moins d'un an) s'élevaient à 41 millions d'euros fin 2019. Les créances impayées depuis plus de 5 ans en composent la majeure partie, soit pas moins de 38,8 millions d'euros. La Cour des comptes constate qu'une partie de ces créances ne pourront plus être recouvrées et recommande de comptabiliser les réductions de valeur après analyse.

S'agissant des placements de trésorerie des liquidités, la Régie n'est pas en mesure de justifier le solde. L'exception au suivi des règles de consolidation des immobilisations financières a expiré en juillet 2018. Aucune prolongation n'a encore été demandée.

b) Le passif du bilan

S'agissant des fonds propres, la Cour des comptes a constaté que certaines opérations ne respectent pas les principes de la double comptabilité. En conséquence, les fonds propres ne donnent pas une image fidèle des comptes annuels.

Les provisions sont prévues dans les règles d'évaluation. Aucune comptabilisation n'a toutefois été effectuée ni en 2018, ni en 2019.

Dans le cas des dettes à moins d'un an, la problématique d'une césure correcte (*cut-off*) se pose également.

c) Compte de résultats

Plusieurs erreurs ont été relevées en ce qui concerne la césure et le rattachement à l'exercice comptable correct (*cut-off*).

immatérielle et matérielle vaste activa en vorderingen op minder dan 1 jaar.

Sommige waarderingsregels worden in de praktijk niet toegepast in de jaarrekening. Dit geldt voor de voorzieningen voor risico's en kosten en voor de overlopende rekeningen.

6. Balans, resultatenrekening en uitvoeringsrekening van de begroting

a) De actiefzijde van de balans

Wat de materiële vaste activa betreft werden geen buitengebruikstellingen geboekt.

Er is een jaarlijkse noodzaak om een afstemming te maken tussen de fysische en de boekhoudkundige inventaris.

De vorderingen op korte termijn (minder dan 1 jaar) bedroegen eind 2019 41 miljoen euro. Vorderingen die al meer dan 5 jaar openstaan maken daar een groot deel van uit, voor maar liefst 38,8 miljoen euro. Het Rekenhof stelt vast dat een deel van deze vorderingen niet meer zullen kunnen geïnd worden en beveelt aan om na analyse de nodige waardeverminderingen te boeken.

Wat geldbeleggingen en liquiditeiten betreft kan de Regie geen verantwoordstukken voorleggen voor het saldo. De uitzondering om regels van de consolidatie van financiële vaste activa te volgen was in juli 2018 vervallen. Er werd nog geen verlenging aangevraagd.

b) De passiefzijde van de balans

Met betrekking tot het eigen vermogen heeft het Rekenhof vastgesteld dat sommige verrichtingen niet de principes van het dubbel boekhouden volgen. Het eigen vermogen kan dan ook geen getrouw beeld geven van de jaarrekening.

De voorzieningen zijn voorzien in de waarderingsregels. Maar noch in 2018, noch in 2019 werden er boekingen verricht.

Ook bij de schulden op minder dan 1 jaar stelt zich de problematiek van de correcte afgrenzing (*cut-off*).

c) Resultatenrekening

Er werden een aantal fouten opgemerkt in verband met de afgrenzing en de toekenning van het juiste boekjaar (*cut-off*).

Les dépenses similaires ne sont pas toujours traitées de la même manière.

d) Le compte d'exécution du budget

En 2019, le compte d'exécution a été fourni avec les comptes annuels, ce qui n'était pas le cas en 2018. La Cour des comptes a constaté une différence de réconciliation de 6,8 millions d'euros, qui n'a pas été justifiée.

Le budget initial de la Régie des bâtiments pour 2019 s'élevait à 796,9 millions d'euros, alors que le compte d'exécution s'élevait à 799,7 millions d'euros.

L'estimation du résultat budgétaire pour 2019 révèle une perte de 8 millions d'euros, alors que le compte d'exécution enregistrait un bénéfice de 58,9 millions d'euros. Cette différence est imputable à une moindre utilisation des crédits en matière de personnel, de fonctionnement et d'investissement.

7. Conclusion

M. Schroons conclut que la Régie des bâtiments approuve en grande partie les observations de la Cour des comptes. La Régie s'est engagée à améliorer considérablement les comptes annuels de 2020. L'utilisation du nouveau logiciel comptable à partir des comptes annuels 2021 y contribuera largement.

Pour les comptes annuels de 2021, la Cour des comptes a déjà effectué plusieurs contrôles intermédiaires qui ont mis en évidence des améliorations en ce qui concerne l'évaluation des immobilisations corporelles, la césure des factures (*cut-off*), les provisions pour contentieux et la clôture du compte.

B. Exposé du secrétaire d'État

M. Mathieu Michel, secrétaire d'État à la Digitalisation, chargé de la Simplification administrative, de la Protection de la vie privée et de la Régie des bâtiments, adjoint au Premier ministre, explique que la vision exprimée dans sa note de politique générale vise à faire de la Régie des bâtiments un organisme public moderne, fonctionnel, économe et durable. Le secrétaire d'État annonce que pour mener ce projet à bien, sa cellule stratégique travaillera en collaboration avec la Cour des comptes, le SPF BOSA, le Parlement et la Régie.

Le principal objectif du secrétaire d'État est de mettre de l'ordre au sein de la Régie des bâtiments. Ainsi que l'indique la Cour des comptes, de nombreuses initiatives ont été prises pour améliorer la comptabilité de la Régie des bâtiments. Ces initiatives commencent à porter leurs fruits.

Een aantal soortgelijke uitgaven worden niet altijd op dezelfde manier verwerkt.

d) De uitvoeringsrekening van de begroting

De uitvoeringsrekening werd in 2019 meegeleverd met de jaarrekening, wat in 2018 niet het geval was. Het Rekenhof heeft een reconciliatieverschil van 6,8 miljoen euro vastgesteld dat niet werd verantwoord.

De initiële begroting van de Regie der Gebouwen voor 2019 bedroeg 796,9 miljoen euro terwijl de uitvoeringsrekening 799,7 miljoen euro bedroeg.

Het geraamde begrotingsresultaat voor 2019 was een verlies van 8 miljoen euro, terwijl de uitvoeringsrekening uitkwam op een winst van 58,9 miljoen euro. Dit verschil is te wijten aan een lagere benutting van personeels-, werkings- en investeringskredieten.

7. Conclusie

De heer Schroons besluit dat de Regie der Gebouwen grotendeels akkoord gaat met de opmerkingen van het Rekenhof. De Regie heeft zich geëngageerd om de jaarrekening 2020 aanzienlijk te verbeteren. De toepassing van de nieuwe boekhoudsoftware vanaf jaarrekening 2021 zal hier in belangrijke mate toe bijdragen.

Het Rekenhof heeft voor de jaarrekening 2021 reeds een aantal interimcontroles gedaan waarbij verbeteringen op het vlak van de waardering van materiële vaste activa werden vastgesteld, de afgrenzing van de facturen (*cut-off*), de voorzieningen voor geschillen en de afsluiting van de rekening.

B. Uiteenzetting van de staatssecretaris

De heer Mathieu Michel, staatssecretaris voor Digitalisering, belast met Administratieve Vereenvoudiging, Privacy en de Regie der gebouwen, toegevoegd aan de eerste minister, legt uit dat zijn beleidsnota een visie bevat om de Regie der Gebouwen uit te bouwen tot een moderne, functionele, spaarzame en duurzame overheidsinstelling. De staatssecretaris kondigt aan dat zijn beleidscel met het Rekenhof, de FOD BOSA, het parlement en de Regie als een team zal samenwerken om dit project te realiseren.

De belangrijkste doelstelling van de staatssecretaris is orde op zaken stellen binnen de Regie der Gebouwen. Zoals het Rekenhof heeft aangetoond werden reeds heel wat initiatieven genomen om de boekhouding van de Regie der Gebouwen te verbeteren. Deze initiatieven beginnen nu hun vruchten af te werpen.

En outre, le secrétaire d'État souhaite jeter les bases d'une gestion efficace répondant aux normes du XXI^e siècle.

Il indique qu'entre 2016 et 2020, différents audits ont déjà été réalisés et que la Cour des comptes a formulé des recommandations dans ses cahiers d'observations sur les comptes de la Régie (voir cahiers 174^e à 177^e).

Parallèlement, la Régie a elle-même également pris l'initiative de charger, notamment, KPMG, Ernst & Young et le Service fédéral d'audit interne (FAI) de réaliser une série d'audits internes destinés à améliorer la gestion interne.

L'exposé du secrétaire d'État prévoit trois éléments: la certification des comptes, la gestion immobilière et la modernisation de l'organisation.

1. La certification des comptes

Ces dernières années, de nombreuses inexactitudes ont été constatées dans les comptes annuels de la Régie des bâtiments, inexactitudes qui pourraient empêcher de certifier les comptes annuels de 2020 de la Régie. Le secrétaire d'État souligne que la certification des comptes annuels est absolument prioritaire. La Régie et sa cellule stratégique mettent tout en œuvre pour obtenir une certification des comptes de 2020.

À cet égard, l'amélioration du système comptable représente un défi majeur. Le système comptable doit permettre de donner une image fidèle de la situation réelle tout en respectant les délais de dépôt. Les autres défis sont l'actualisation de l'inventaire du patrimoine immobilier (valorisation) et la modernisation de la politique en matière de personnel (RH).

Un certain nombre d'actions ont déjà été entreprises. Ainsi, les comptes 2020 ont été convertis dans le plan comptable correct avec l'aide d'un support externe pour améliorer la lisibilité des comptes. Toutes les observations de la Cour des comptes ont été analysées de manière approfondie par le SPF BOSA, la Régie et un consultant externe.

Le nouveau logiciel comptable (FaaS) est un instrument important pour l'ensemble de la réforme. Ce logiciel est opérationnel depuis le 1^{er} janvier 2021, améliorera la fiabilité des données et permettra de soumettre les comptes dans les délais. Le logiciel permettra également d'améliorer les processus de gestion interne et le contrôle interne.

Daarnaast wenst de staatssecretaris ook de basis te leggen voor een efficiënt beheer dat beantwoordt aan de standaarden van de 21^e eeuw.

De staatssecretaris geeft aan dat er in de periode 2016-2020 reeds een aantal audits werden uitgevoerd. Zo heeft het Rekenhof in zijn Boek van opmerkingen de laatste jaren aanbevelingen geformuleerd inzake de rekeningen van de Regie (zie 174^e tot 177^e Boek).

Daarnaast heeft de Regie ook zelf het initiatief genomen om een aantal interne audits uit te laten uitvoeren onder meer door KPMG, Ernst & Young en de Federale Interne Audit (FIA) om het intern beheer te verbeteren.

De uiteenzetting van de staatssecretaris bevat drie elementen: de certificering van de rekeningen, het vastgoedbeheer en de modernisering van de organisatie.

1. De certificering van de rekeningen

De laatste jaren werden veel onvolkomenheden vastgesteld in de jaarrekeningen van de Regie der Gebouwen die ertoe kunnen leiden dat de jaarrekening van 2020 van de Regie niet kan worden gecertificeerd. De staatssecretaris benadrukt dat de certificering van de jaarrekeningen de absolute prioriteit heeft. Zowel de Regie als zijn beleidsceel doen er alles aan om een certificering van de rekening van 2020 te bekomen.

Een belangrijke uitdaging daarbij is het verbeteren van het boekhoudsysteem. Het boekhoudsysteem moet een getrouw beeld kunnen geven van de werkelijke situatie waarbij de indieningstermijnen worden nageleefd. De andere uitdagingen vormen het actualiseren van de inventaris van het vastgoedpatrimonium (valorisering) en de modernisering van het personeelsbeleid (HR).

Er werden reeds een aantal acties ondernomen. Zo werd de rekening van 2020 omgezet in het correcte boekhoudplan met behulp van externe ondersteuning om de leesbaarheid van de rekeningen te verbeteren. Alle opmerkingen van het Rekenhof werden door de FOD BOSA, de Regie en een externe consultant grondig geanalyseerd.

Een belangrijk instrument voor de hele hervorming is de invoering van nieuwe boekhoudingssoftware (Faas). Deze software is operationeel sinds 1 januari 2021, zal de betrouwbaarheid van de gegevens verbeteren en zal tijdige indiening van de rekeningen mogelijk maken. De software zal ook toelaten om de interne beheersprocessen en de interne controle te verbeteren.

En ce qui concerne l'inventaire du patrimoine immobilier, l'échange d'informations sur les ventes a été amélioré par une meilleure coopération entre le Comité fédéral des acquisitions, le PM Immo, l'équipe de gestion immobilière de la Régie des Bâtiments et le SPF Finances. En outre, la gestion de l'inventaire a été améliorée du point de vue facilitaire par la mise en œuvre d'un nouveau logiciel, l'*Integrated Workplace Management System (IWMS)* (Planon).

La valorisation du portefeuille immobilier de la Régie des Bâtiments a été réalisée par PwC et est disponible depuis le 20 janvier 2021. Au 1^{er} janvier 2020, le portefeuille immobilier de la Régie était estimé à 4,441 milliards d'euros.

En termes de ressources humaines, les effectifs de la Régie ont été étoffés de 81 personnes en 2019, et de 83 personnes en 2020, dont 15 pour le service financier.

2. Gestion immobilière

La mise en œuvre de l'*Integrated Workplace Management System (IWMS)* fait partie d'une vision globale actualisée de la Régie des bâtiments. Le nouveau système de gestion permettra d'améliorer la gestion immobilière et la gestion des services facilitaires (entretien, suivi de la réglementation, etc.) grâce à l'amélioration du rapportage, de la prise de décision, du contrôle interne et de la transparence.

La mise en œuvre de l'IWMS à la Régie des bâtiments se déroule en trois phases.

La phase 1a a été développée en décembre 2020 et comprend le portefeuille immobilier, les contrats de location, le service central d'achat, la gestion de l'espace et les réservations.

La phase 1b sera lancée en juin 2021 et comprendra la gestion de l'inventaire d'un point de vue facilitaire, de l'entretien, des scores d'état des bâtiments et du parc automobile.

La phase 2 débutera en 2022 et comprendra la gestion des aspects énergétiques et environnementaux de la Régie avec la mise en œuvre du nouveau logiciel BIM (*Building Information Modeling*).

3. Modernisation de l'organisation

Le secrétaire d'État renvoie à l'accord de gouvernement du 30 septembre 2020 selon lequel la Régie des Bâtiments sera transformée en une société immobilière gérée professionnellement. Cette réforme mettra l'accent

Wat de inventaris van het vastgoedpatrimonium betreft werd de informatie-uitwisseling over de verkopen verbeterd door een betere samenwerking tussen het Federaal Aankoopcomité, de projectmanager Immo, het team vastgoedbeheer van de Regie der Gebouwen en de FOD Financiën. Daarnaast werd het beheer van de inventaris vanuit facilitair standpunt verbeterd door de implementatie van nieuwe software, het *Integrated Workplace Management System (IWMS)* (Planon).

De waardering van de vastgoedportefeuille van de Regie der Gebouwen werd gerealiseerd door PwC en is sinds 20 januari 2021 beschikbaar. Op 1 januari 2020 werd de vastgoedportefeuille van de Regie geraamd op 4,441 miljard euro.

Wat het personeelsbeleid betreft werd het personeelsbestand van de Regie in 2019 uitgebreid met 81 personeelsleden, in 2020 met 83 personeelsleden waarvan 15 voor de financiële dienst.

2. Vastgoedbeheer

De implementatie van het *Integrated Workplace Management System (IWMS)* maakt deel uit van een geactualiseerde totaalvisie van de Regie der Gebouwen. Het nieuwe beheerssysteem zal leiden tot een betere beheer van het vastgoed en de facilitaire diensten (onderhoud, opvolging van regelgeving, etc.) door middel van een betere rapportering, besluitvorming, interne controle en meer transparantie.

De implementatie van het IWMS bij de Regie der Gebouwen verloopt in drie fasen.

Fase 1a werd ontwikkeld in december 2020 en omvat de vastgoedportefeuille, de huurcontracten, de centrale aankoopdienst, het ruimtebeheer en reservaties.

Fase 1b zal worden opgestart in juni 2021 en omvat het beheer van de inventaris in een facilitaire context, het onderhoud, de statusscore van de gebouwen en het wagenpark.

Fase 2 zal aanvang nemen vanaf 2022 en omvat het beheer van energie- en milieuaspecten van de Regie met de implementatie van de nieuwe software BIM (*Building Information Modeling*).

3. Modernisering van de organisatie

De staatssecretaris verwijst naar het regeerakkoord van 30 september 2020 dat bepaalt dat de Regie der Gebouwen zal worden omgevormd tot een vastgoedonderneming met een professioneel beheer. Deze hervorming

sur un fonctionnement plus efficace et plus rapide, une évaluation précise de l'ensemble du patrimoine de l'État, une responsabilisation des clients, une structure plus efficace, des objectifs opérationnels clairs et un plan RH performant.

Le projet *Redesign* de 2017 a permis de mettre le doigt sur certains problèmes et a débouché sur un certain nombre de recommandations:

- optimisation du portefeuille immobilier;
- un meilleur suivi du portefeuille immobilier;
- la mise en place d'une politique des ressources humaines (HR) appropriée;
- la mise en œuvre d'outils informatiques de soutien;
- une meilleure implication des utilisateurs et des clients de la Régie.

Toutes ces recommandations sont actuellement mises en œuvre dans le cadre du plan de modernisation. Ce plan de modernisation s'inscrit dans la vision stratégique du secrétaire d'État et dans le plan pluriannuel jusqu'en 2024, qui comprend un certain nombre de priorités: le réchauffement climatique, l'accessibilité des bâtiments, la réduction des émissions de CO₂.

Enfin, le secrétaire d'État évoque la structure juridique de la Régie des bâtiments. La structure juridique actuelle pose des problèmes en termes de politique du personnel et de gestion budgétaire et doit être réformée. Cependant, la principale préoccupation du secrétaire d'État est de professionnaliser le fonctionnement de la Régie. Une fois que cela sera fait, on examinera quelle est la meilleure forme juridique que pourra prendre la Régie à l'avenir.

Le secrétaire d'État conclut que la Régie des bâtiments est un partenaire important du gouvernement fédéral. La Régie des bâtiments doit être adaptée aux normes de gestion du 21^e siècle. Cela exige une vision à long terme, une méthodologie axée sur les résultats et une attention particulière portée à la durabilité et au réchauffement climatique. Le secrétaire d'État est convaincu que la Régie des Bâtiments sera transformée en un gestionnaire immobilier du gouvernement fédéral qui sera innovant, solide et neutre en carbone.

zal de nadruk leggen op een efficiëntere en snellere werking, een nauwkeurige waardering van het volledige patrimonium van de Staat, een responsabilisering van de klanten, een efficiëntere structuur, duidelijke operationele doelstellingen en een performant HR-plan.

Het project *Redesign* uit 2017 heeft een aantal pijnpunten vastgelegd en geleid tot een aantal aanbevelingen:

- optimalisatie van de vastgoedportefeuille;
- een betere monitoring van de vastgoedportefeuille;
- de uitwerking van een gepast personeelsbeleid (HR);
- de implementatie van ondersteunende informaticatools;
- een betere betrokkenheid van de gebruikers en de klanten van de Regie.

Al deze aanbevelingen zijn momenteel in uitvoering in het kader van het moderniseringsplan. Dit moderniseringsplan kadert in de strategische visie van de staatssecretaris en in het meerjarenplan tot 2024 die een aantal prioriteiten bevat: de klimaatopwarming, de toegankelijkheid van de gebouwen, de vermindering van de CO₂-uitstoot.

Tot slot gaat de staatssecretaris nog in op de juridische structuur van de Regie der Gebouwen. De huidige juridische structuur vormt een probleem op het vlak van personeelsbeleid en budgettair beheer en is aan een hervorming toe. Echter bestaat de hoofdbekommernis van de staatssecretaris erin om de werking van de Regie te professionaliseren. Eens dat is voltooid zal worden onderzocht welke juridische vorm de Regie in de toekomst best kan aannemen.

De staatssecretaris besluit dat de Regie der Gebouwen een belangrijke partner is van de federale overheid. De Regie der Gebouwen dient te worden aangepast aan de managementnormen van de 21^e eeuw. Daarvoor is een langetermijnvisie vereist met een resultaatgerichte methodologie met aandacht voor duurzaamheid en klimaatopwarming. De staatssecretaris is ervan overtuigd dat de Regie der Gebouwen zal worden getransformeerd tot een innovatieve, soliede en koolstofneutrale vastgoedbeheerder van de federale overheid.

II. — QUESTIONS DES MEMBRES

M. Tomas Roggeman (N-VA) juge l'exposé concernant les comptes 2019 intéressant. Il apprend que les contrôles intermédiaires relatifs à 2020 paraissent très prometteurs, mais la date limite pour le rapportage ne sera manifestement pas respectée. Ces données devaient déjà être disponibles le 20 février 2021. Quelles sont les raisons de ce retard? La date limite du 30 mars 2021 pour transmettre les données à la Cour des comptes ne sera-t-elle pas respectée cette année?

En ce qui concerne l'“*Integrated Work Space Management*”, le secrétaire d'État a indiqué qu'une période transitoire est prévue jusque 2022. Quand la réception finale de ce système doit-elle avoir lieu?

En ce qui concerne le renforcement du service financier, l'intervenant se réjouit que les recrutements nécessaires aient été effectués.

Le secrétaire d'État a exprimé son intention de mettre d'abord de l'ordre dans le fonctionnement avant de s'attaquer au statut. M. Roggeman demande si le secrétaire d'État n'a dès lors aucune intention concernant ce dernier point. Le secrétaire d'État souhaite-t-il déjà trancher un certain nombre de questions concernant le statut durant cette législature? La réforme en cours ne sera sans doute pas terminée en 2024, la date prévue pour de nouvelles élections.

La planification du travail à long terme court jusque 2040. Les mesures que le secrétaire d'État a commentées sont toutefois des mesures en cours. Le secrétaire d'État se limite-t-il aux mesures en cours? Quels sont les objectifs stratégiques complémentaires que le secrétaire d'État entend encore réaliser?

En ce qui concerne le rapportage financier, la Cour des comptes a recommandé de faire appel au service Comptable fédéral et de lui confier un rôle actif dans l'établissement des chiffres financiers. La Régie a-t-elle suivi cette recommandation? Dans quelle mesure la Régie a-t-elle réellement demandé cette aide?

En ce qui concerne le contrôle exercé par la Chambre des représentants, M. Roggeman constate que la Chambre ne peut pas exercer sa fonction de contrôle correctement si elle ne dispose pas de chiffres précis des comptes pouvant servir de base. La Régie doit renforcer la confiance dont elle bénéficie auprès des administrations, des citoyens et du Parlement. L'absence de transparence au niveau du fonctionnement sape en partie cette confiance. Le fait que l'ancien ministre compétent ait simplement pris connaissance des comptes 2019 est édifiant à cet égard.

II. — VRAGEN VAN DE LEDEN

De heer Tomas Roggeman (N-VA) vindt de uiteenzetting over de rekeningen 2019 interessant. Hij verneemt dat de interim-controles voor 2020 er veel belovend uitzien, maar de einddatum voor de rapportering wordt blijkbaar niet gehaald. Die gegevens moesten reeds op 20 februari 2021 beschikbaar zijn. Wat zijn de redenen voor die vertraging? Zal de deadline van 30 maart 2021 om de gegevens aan het Rekenhof te bezorgen dit jaar niet worden gehaald?

Wat de voortgang van het “*Integrated Work Space Management*” systeem betreft, heeft de staatssecretaris toegelicht dat er een overgangperiode geldt tot 2022. Wanneer moet de finale oplevering hiervan een feit zijn?

Wat de versterking van de financiële dienst betreft, is spreker erover tevreden dat de nodige aanwervingen werden gedaan.

De staatssecretaris heeft de intentie verwoord om eerst de werking op orde te brengen vooraleer het statuut aan te pakken. De heer Roggeman vraagt of de staatssecretaris over dit laatste punt dan geen enkele intentie heeft. Wenst de staatssecretaris al een aantal knopen over het statuut door te hakken tijdens deze legislatuur? De lopende hervorming zal wellicht niet voltooid zijn tegen 2024, het moment van nieuwe verkiezingen.

De werkplanning op lange termijn loopt tot 2040. De maatregelen die de staatssecretaris heeft toegelicht zijn evenwel lopende maatregelen. Beperkt de staatssecretaris zich tot de lopende maatregelen? Wat zijn de aanvullende beleidsdoelstellingen die de staatssecretaris nog wil verwezenlijken?

Wat de financiële rapportage betreft, heeft het Rekenhof aanbevolen om de Federale Accountant in te schakelen en hem een actieve rol te laten vervullen bij de afwikkeling van de financiële cijfers. Heeft de Regie deze aanbeveling ter harte genomen? In welke mate heeft de Regie effectief om deze bijstand verzocht?

Wat het toezicht van de Kamer van volksvertegenwoordigers betreft, stelt de heer Roggeman vast dat de Kamer haar controlefunctie niet behoorlijk kan uitoefenen als zij geen sluitende cijfers heeft van de rekeningen om zich op te baseren. De Regie moet het vertrouwen versterken van de besturen, de burgers en het parlement. Het gebrek aan transparantie in de werking ondergraaft deels dit vertrouwen. Het feit dat de vorige bevoegde minister louter heeft kennisgenomen van de rekeningen 2019 spreekt in dit verband voor zich.

L'horizon 2040 du plan pluriannuel est toutefois encore assez lointain. Cela ne doit pas signifier qu'en attendant la réalisation de cette trajectoire d'amélioration, la Chambre est bloquée en ce qui concerne le contrôle de ces chiffres. L'intervenante invite ses collègues à prendre conjointement des mesures afin de renforcer la transparence du fonctionnement. Cette nécessité ne fait que croître.

L'article 15, § 2, de la loi portant création de la Régie des bâtiments prévoit qu'une liste de toutes les transactions réalisées est transmise annuellement au Conseil des ministres (achat, vente, attribution de droits réels, etc.). Ne serait-il pas intéressant que cette liste soit également transmise à la Chambre sur une base annuelle? Si toutes ces données sont communiquées *ex post* à la Chambre sur une base annuelle, cela améliorerait la transparence. Cette transparence ne doit pas uniquement porter sur les transactions immobilières, mais aussi sur les données financières proprement dites. Selon l'intervenant, il semble opportun que ces données soient communiquées à la Chambre et au public (par le biais du site internet). Que pense le secrétaire d'État de ces propositions?

M. Gilles Vanden Burre (Ecolo-Groen) estime que l'examen de la situation actuelle de la Régie des bâtiments constitue une bonne pratique et propose de réaliser cet exercice chaque année. Il se rappelle les discussions animées dont la Régie des bâtiments a fait l'objet au début de la législature précédente. Le ministre responsable, M. Jambon, avait affirmé à l'époque que la Régie était l'institution "problématique" par excellence des services publics fédéraux.

L'intervenant a l'impression qu'il existe actuellement une volonté, tant au sein de la majorité qu'au sein de l'opposition, d'améliorer le fonctionnement et le rôle de la Régie des bâtiments, y compris sur le plan de la responsabilité sociale et environnementale. Le travail sur ce dossier a été intense. Le rôle de l'État fédéral dans la gestion du patrimoine immobilier est important. L'isolation des bâtiments, les sources d'énergie renouvelables et la gestion énergétique sont des éléments tout aussi importants dans ce domaine politique. M. Vanden Burre souligne que son groupe soutiendra toujours toutes les intentions politiques concernant la gestion du patrimoine. Les rapports de la Cour des comptes relatifs à la Régie sont très appréciés et sont mentionnés dans la déclaration du gouvernement.

En ce qui concerne la valorisation du portefeuille, il a été renvoyé à l'analyse réalisée par *Price Waterhouse Coopers* (PwC) entre octobre 2019 et novembre 2020. La commission pourrait-elle obtenir les données de ce rapport?

De horizon 2040 van het meerjarenplan duurt nog wel eventjes. Dit mag niet betekenen dat, in afwachting van de afwikkeling van dit verbeteringstraject, de Kamer wordt klemgezet voor wat de controle op deze cijfers betreft. De spreker nodigt zijn collega's uit om samen maatregelen te nemen ter versterking van de transparantie in de werking. Deze nood is alleen maar toegenomen.

In art 15, § 2 van de oprichtingswet van de Regie der Gebouwen staat dat jaarlijks een overzicht van alle verrichtingen moet worden bezorgd aan de Ministerraad (aankoop, verkoop, toekenning van zakelijke rechten, e.a.). Zou het geen goed idee zijn om deze lijst op jaarlijkse basis ook aan de Kamer te bezorgen? Als deze gegevens *ex post* op jaarbasis aan de Kamer worden bezorgd, zou dit een verbetering van de transparantie betekenen. Deze transparantie dient niet enkel de vastgoedtransacties omvatten, maar eveneens de financiële gegevens zelf. Het lijkt hem opportuun dat deze gegevens aan de Kamer en aan het publiek (via de website) worden bezorgd. Hoe schat de staatssecretaris deze voorstellen in?

De heer Gilles Vanden Burre (Ecolo-Groen) vindt het een goede praktijk om de actuele toestand van de Regie der Gebouwen te bespreken en stelt voor deze oefening jaarlijks te doen. Hij herinnert zich de hevige discussies over de Regie der Gebouwen bij de start van de vorige legislatuur. De verantwoordelijke minister, de heer Jambon, had destijds beweerd dat de Regie het "zorgenkind" bij uitstek was van de federale overheidsdiensten.

Het komt spreker voor dat er nu een wil is, zowel bij de meerderheid, als bij de oppositie, om de werking en rol van de Regie der Gebouwen te verbeteren, ook op het gebied van de maatschappelijke en de milieuverantwoordelijkheid. Er is hard gewerkt op dit dossier. De rol van de Federale Staat in het beheer van vastgoedpatrimonium is groot. De isolatie van gebouwen, de hernieuwbare energiebronnen en het energiebeheer zijn evenzeer belangrijke elementen in dit beleidsdomein. De heer Vanden Burre merkt op dat zijn fractie steeds alle beleidsintenties rond patrimoniumbeheer zal ondersteunen. De rapporten van het Rekenhof over de Regie worden hoog ingeschat en er wordt naar verwezen in de regeerverklaring.

Wat de valorisatie van de portefeuille betreft, is verwezen naar de analyse van *Price Waterhouse Coopers* (PwC) tussen oktober 2019 en november 2020. Kan de commissie hier de gegevens van krijgen?

En ce qui concerne le portefeuille immobilier, l'accord de gouvernement fait référence à une gestion dynamique de l'immobilier. Des réalisations ont-elles déjà eu lieu en la matière? Cette responsabilisation des locataires a-t-elle déjà été formalisée? Cela a-t-il eu lieu par le biais des loyers ou de contrats spécifiques?

L'amélioration de la politique des ressources humaines et du recrutement est un autre point difficile. Ces dernières années, il n'a pas été facile d'attirer un certain nombre de profils financiers et techniques (comme les ingénieurs et les architectes). Est-ce toujours un problème?

M. Vanden Burre se réjouit que le secrétaire d'État souhaite d'abord résoudre les problèmes opérationnels de la Régie avant de se pencher sur la structure juridique. L'intervenant se méfiait de l'obsession de l'ancien ministre Jambon de transformer la Régie en société anonyme de droit public. Le groupe Ecolo-Groen est plutôt favorable à ce que l'on résolve les problèmes opérationnels avant de débattre des structures. La transformation en société anonyme de droit public ne résoudra pas tous les problèmes.

L'accord de gouvernement fédéral annonce un audit de tous les projets DBFM (*Design, Build, Finance, Maintain*) en cours. Existe-t-il déjà des projets et des instruments pour concrétiser cette ambition? Quel est le timing? Quelles instances seront sollicitées?

M. Wouter Vermeersch (VB) a constaté que les explications des orateurs étaient principalement axées sur le passé.

Un cadre général pour la consolidation a été esquissé, mais où en est-elle maintenant? Comment la Cour des comptes évalue-t-elle la certification? Les comptes, qui constitueront la consolidation, seront-ils encore disponibles à temps?

La Régie a affirmé que le nouveau logiciel comptable permettrait de remédier à de nombreuses lacunes à partir de 2021. Quel est l'état actuel de la situation?

La Régie s'est également engagée à livrer le compte général 2020 dans les délais. Ces données seront-elles disponibles à temps?

L'institution a lancé un certain nombre de projets, tels que le suivi des créances, l'évaluation du patrimoine immobilier et l'inventaire physique. L'intervenant souhaiterait connaître l'état d'avancement de ces projets.

Wat de onroerende portefeuille betreft, wordt in de regeerverklaring gesproken van een dynamisch beheer van het vastgoed. Zijn hierin reeds zaken verwezenlijkt? Is deze responsabilisering van de huurders reeds geformaliseerd? Is dit via de huur of specifieke contracten gebeurd?

De verbetering van het *human resources* beleid en de aanwerving is een ander moeilijk punt. De laatste jaren was het niet evident om een aantal financiële en technische profielen (zoals ingenieurs en architecten) aan te trekken. Is dit nog steeds een probleem?

De heer Vanden Burre is er tevreden over dat de staatssecretaris eerst de operationele problemen van de Regie wenst op te lossen vooraleer hij zich over de juridische structuur zal buigen. De spreker stond wantrouwig tegenover de obsessie van voormalig minister Jambon om de Regie om te vormen tot een naamloze vennootschap van publiek recht. De fractie Ecolo-Groen is eerder voorstander van een oplossing van de operationele problemen en daarna kan over de structuren gedebatteerd worden. De omvorming tot een NV van publiek recht zal niet van aard zijn om alle problemen op te lossen.

Het federale regeerakkoord kondigt een audit aan van alle lopende DBFM-projecten (*Design, Build, Finance, Maintain*). Zijn er reeds plannen en instrumenten om deze ambitie te concretiseren? Wat is de timing? Op welke instanties zal een beroep worden gedaan?

De heer Wouter Vermeersch (VB) stelt vast dat de toelichting van de sprekers vooral uitweidde over het verleden.

Er werd een algemeen kader geschetst van de consolidatie, maar hoe ver staat het nu met de consolidatie? Hoe schat het Rekenhof de certificering in? Zullen de rekeningen, die de consolidatie zullen uitmaken, nog tijdig beschikbaar zijn?

De Regie maakte zich sterk dat de nieuwe boekhoudsoftware vanaf 2021 een groot aantal van de tekortkomingen zou verhelpen. Wat is de huidige stand van zaken?

De Regie engageerde zich ook om de algemene rekening 2020 tijdig in te leveren. Zullen deze gegevens tijdig beschikbaar zijn?

De instelling heeft een aantal projecten opgestart, zoals de opvolging van de vorderingen, de waardering van het onroerend patrimonium en de fysieke inventaris. De spreker wenst een toelichting bij de stand van zaken.

M. Christian Leysen (Open Vld) est positif quant aux éléments de l'accord de gouvernement concernant la Régie des bâtiments, en particulier la transformation de la Régie des bâtiments en une société immobilière gérée professionnellement pour l'État fédéral. Il y a encore beaucoup de travail à accomplir, non seulement pour la Régie des bâtiments, mais aussi pour d'autres entités des pouvoirs publics.

L'intervenant constate que la Régie des bâtiments gère un patrimoine immobilier de 4,4 milliards d'euros et emploie environ 800 personnes, dont 30 % sont des universitaires. M. Leysen établit une comparaison avec la société immobilière privée Cofinimmo, qui gère un portefeuille immobilier de 4,2 milliards d'euros et emploie 130 personnes, dont 50 % sont des universitaires. Ne pourrait-on pas en déduire que la Régie des bâtiments a trop de personnel? Ne devrait-il pas y avoir une gestion forte et efficace, qui porte la vision stratégique des autorités et se limite aux tâches essentielles, les autres tâches étant confiées au secteur privé? La flexibilité en termes d'emploi et d'expertise n'est pas évidente dans un environnement où le statut est celui de fonctionnaire. Le secrétaire d'État y prête-t-il attention?

L'intervenant aurait ensuite souhaité quelques précisions sur le futur rapportage relatif aux bâtiments qui ne figurent pas au bilan (7 milliards d'euros). Cela relève-t-il de la compétence de la Régie?

Enfin, M. Leysen fait remarquer que le secrétaire d'État est également compétent pour la simplification administrative. Le principe "*Less is more*" et une plus grande transparence en font partie. Le secrétaire d'État est confronté à un grand défi. Il espère que le secrétaire d'État fera aboutir ces intentions.

M. Benoît Piedboeuf (MR) demande des explications concernant l'introduction des comptes 2020 dans les délais et s'enquiert des progrès réalisés en ce qui concerne les comptabilisations hors bilan. Il demande également si le logiciel a été utilisé correctement. Enfin, il se réfère à la note de politique générale du secrétaire d'État dans laquelle il fait remarquer que, compte tenu de la crise du COVID-19, il y aura un impact sur l'environnement de travail et sur les méthodes de travail du personnel fédéral. Le télétravail va connaître un essor considérable. À cet égard, le secrétaire d'État a-t-il déjà développé une vision dans le domaine de la gestion des bâtiments?

M. Servais Verherstraeten (CD&V) fait remarquer que le ministre précédent a apparemment uniquement pris connaissance de la comptabilité de la Régie, mais qu'il ne l'a pas approuvée. Cela a une signification politique

De heer Christian Leysen (open VLD) is positief over de elementen in de regeerverklaring aangaande de Regie der Gebouwen, in het bijzonder over de omvorming van de Regie der Gebouwen tot een professioneel geleid vastgoedbedrijf voor de Federale overheid. Er is nog heel wat werk aan de winkel, niet alleen voor de Regie der Gebouwen, maar ook voor andere onderdelen van de overheid.

De spreker stelt vast dat de Regie der Gebouwen een vastgoedpatrimonium van 4,4 miljard euro beheert en waarvoor circa 800 personen worden tewerkgesteld, waarvan 30 % universitaires. De heer Leysen maakt de vergelijking met de privé vastgoedonderneming Cofinimmo, die een patrimonium van 4,2 miljard euro beheert met 130 personeelsleden, waarvan 50 % universitaires. Kan men daaruit niet afleiden dat de Regie teveel personeel heeft? Is er geen sterk en efficiënt management nodig dat de strategische visie van de overheid uitdraagt en dat zich beperkt tot de kerntaken, waarbij men de andere taken laat uitvoeren door de privésector? De flexibiliteit qua tewerkstelling en expertise ligt niet voor de hand in een omgeving met een ambtenarenstatuut. Heeft de staatssecretaris hier aandacht voor?

De spreker had vervolgens graag enige toelichting over de toekomstige rapportage over de gebouwen die niet op de balans staan (7 miljard euro). Valt dit onder de bevoegdheid van de Regie?

De heer Leysen merkt tot slot op dat de staatssecretaris ook bevoegd is voor administratieve vereenvoudiging. "*Less is more*" en meer transparantie horen hierbij. De staatssecretaris staat voor een mooie uitdaging. Hij hoopt dat de staatssecretaris deze voornemens tot een goed einde brengt.

De heer Benoît Piedboeuf (MR) wenst enige duiding bij de tijdige indiening van de rekeningen 2020 en vraagt of er met de boekingen buiten balans vooruitgang is geboekt. Voorts vraagt hij of de *software* correct werd gebruikt. Tot slot wijst spreker op de beleidsnota van de staatssecretaris waarin hij opmerkt dat in het licht van de COVID-19-crisis er een impact zal zijn op de werkomgeving en op de werkmethode van de federale personeelsleden. Het telewerk zal een hoge vlucht kennen. Heeft de staatssecretaris in dit verband al een visie ontwikkeld op het gebied van het beheer van de gebouwen?

De heer Servais Verherstraeten (CD&V) merkt op dat de vorige minister blijkbaar enkel kennis heeft genomen van de boekhouding van de Regie, maar deze niet heeft goedgekeurd. Dit heeft een belangrijke politieke

importante, mais cela a-t-il également une signification juridique? Quelles en sont les conséquences?

Il y a la problématique des bâtiments inoccupés. En outre, d'autres défis doivent être relevés. Le télétravail ayant connu un essor inédit, y compris dans le secteur public, en raison de la crise du COVID-19, il conviendrait d'actualiser le nombre de mètres carrés à prévoir par travailleur. Les autorités publiques auront sans doute besoin de moins de mètres carrés, ce qui requerra des mesures adaptées. Que souhaite entreprendre le secrétaire d'État à cet égard?

Le phénomène de sous-utilisation, qui résulte dans les chiffres en une différence entre les budgets et les comptes, est un autre mal ancien. Le gouvernement fédéral doit être un gouvernement d'investissement qui définit clairement le respect de l'environnement comme une priorité. Dans quelle mesure le secrétaire d'État souhaite-t-il endiguer ce phénomène de sous-utilisation et accélérer le rythme des investissements?

S'agissant du statut, l'intervenant estime que l'objectif opérationnel de la Régie est son objectif principal et que sa forme juridique constitue un moyen de le réaliser. M. Verherstraeten comprend bien que le secrétaire d'État ne souhaite pas anticiper sur ce sujet. Si les objectifs n'ont été réalisés qu'une seule fois, il serait pertinent d'opérer le choix structurel le plus efficace.

III. — RÉPONSES DES ORATEURS

M. Mathieu Michel, secrétaire d'État à la Digitalisation, chargé de la Simplification administrative, de la Protection de la vie privée et de la Régie des bâtiments, adjoint au Premier ministre, souligne que le défi principal de la Régie des bâtiments consiste à se mettre en ordre de marche à court terme afin de faire face à ses défis et missions actuels de manière adéquate.

Les questions sur l'avenir de la structure organisationnelle de la Régie des bâtiments sont pertinentes, mais le choix de la forme définitive de cette structure organisationnelle constitue le point d'orgue du processus de transformation dont la Régie des bâtiments fait actuellement l'objet.

Le secrétaire d'État évoque ensuite la comparaison établie avec des gestionnaires immobiliers privés comme Confinimmo, en soulignant que Confinimmo ne compte effectivement que 170 membres du personnel, mais que ce gestionnaire immobilier sous-traite une part particulièrement importante de ses services à des

betekenis, maar heeft dit ook een juridische betekenis? Wat zijn de gevolgen hiervan?

Er is de problematiek van de leegstaande panden. Daarnaast zijn er andere uitdagingen. Door de COVID-19-crisis kent het telewerk een ongekende vlucht, ook in de publieke sector. Het aantal vierkante meters per werknemer is aan actualisering toe. De overheid zal wellicht minder vierkante meters nodig hebben en dit vergt aangepaste maatregelen. Wat wenst de staatssecretaris hier te ondernemen?

De onderbenutting, waardoor er een verschil is in cijfers tussen begrotingen en rekeningen, is een ander oud zeer. De federale regering moet een investeringsregering zijn die milieuvriendelijkheid duidelijk op de kaart zet. In welke mate wenst de staatssecretaris de onderbenutting terug te draaien en het investeringsritme aan te zwengelen?

Wat het statuut betreft, is de spreker van oordeel dat de operationele doelstelling van de regie de hoofdzaak is en de juridische vorm moet een middel zijn. De heer Verherstraeten heeft er alle begrip voor dat de staatssecretaris hierop geen voorafname wenst te doen. Als de doelstellingen één maal gerealiseerd zijn, is het relevant om voor de structuur de meest efficiënte keuze te maken.

III. — ANTWOORDEN VAN DE SPREKERS

De heer Mathieu Michel, staatssecretaris voor Digitalisering, belast met Administratieve Vereenvoudiging, Privacy en met de Regie der Gebouwen, toegevoegd aan de eerste minister, merkt op dat de voornaamste uitdaging voor de Regie der Gebouwen erin bestaat om deze organisatie op korte termijn klaar te stomen teneinde op een adequate wijze het hoofd te bieden aan haar huidige uitdagingen en opdrachten.

De vragen omtrent de toekomstige organisatiestructuur van de Regie der Gebouwen zijn pertinent maar de keuze voor de uiteindelijke organisatiestructuur vormt het orgelpunt van het huidige transformatieproces waarin de Regie der Gebouwen zich volop bevindt.

Daarnaast haakt de staatssecretaris in op de vergelijking met private immobiliënbeheerders zoals Confinimmo waarbij hij benadrukt dat Confinimmo inderdaad slechts 170 personeelsleden telt maar dat deze vastgoedbeheerder een bijzonder groot deel van haar dienstverlening uitbesteedt aan derden. Bovendien zijn er grondige

tiers. Il existe en outre des différences majeures dans les missions que les deux gestionnaires immobiliers doivent accomplir. Le secrétaire d'État souligne à cet égard le rôle spécifique joué aujourd'hui par la Régie des bâtiments, dans le cadre duquel celle-ci pilote et gère des projets immobiliers très diversifiés.

Néanmoins, le secrétaire d'État reconnaît la nécessité de réfléchir de manière créative à la structure organisationnelle et aux processus de gestion au sein de la Régie des bâtiments afin de gérer efficacement le portefeuille immobilier de l'État. Il renvoie à cet égard à la gestion des contrats DBFM, où le problème n'est pas tant le concept de DBFM que la gestion effective de ce type de projet. Le défi consistera à optimiser ces processus de gestion au sein de la Régie des bâtiments afin d'en accroître l'efficacité. L'optimisation de ces processus de gestion pourrait nécessiter des modifications structurelles nécessitant à leur tour un changement fondamental de la structure organisationnelle de la Régie des bâtiments.

Le secrétaire d'État souligne ensuite que la Régie des bâtiments est actuellement en bonne voie d'obtenir la certification de ses comptes. Il confirme que les documents requis concernant les comptes 2020 seront transmis au plus tard le 20 mars 2021 à la secrétaire d'État au budget qui, à son tour, les transmettra au plus tard le 31 mars 2021 à la Cour des comptes.

En ce qui concerne la mise en œuvre du système IWMS (Planon), le secrétaire d'État souligne que cette mise en œuvre se déroulera par phases en vue de l'opérationnalisation intégrale de ce système dans le courant de l'année 2023. Le processus de transformation de la Régie des bâtiments, qui bat actuellement son plein et qui, avec l'introduction dans les délais des comptes annuels, porte déjà ses premiers fruits, sera donc entièrement achevé dans le courant de l'année 2023.

Par ailleurs, le secrétaire d'État précise que le plan d'investissement de la Régie des bâtiments, dont l'horizon temporel s'étend jusqu'en 2040, porte essentiellement sur les bâtiments (développement/gestion), et non sur l'organisation directe de la Régie des bâtiments. Dans le cadre du développement, de la gestion et de la construction de nouvelles prisons ou de nouveaux palais de justice, il importe de développer une vision intégrée dépassant l'horizon des trois ou quatre prochaines années. Cette vision intégrée doit être conjuguée à des investissements majeurs d'une durée relativement longue. Le développement et la construction de nouvelles prisons est un processus qui s'étend sur plusieurs années, des phases

verschillen betreffende de opdrachten die de beide vastgoedbeheerders moeten respecteren. De staatssecretaris benadrukt hierbij de bijzondere rol die de Regie der Gebouwen thans vervult waarbij zij heel sterk uiteenlopende vastgoedprojecten aanstuurt en beheert.

Desalniettemin erkent de staatssecretaris de noodzaak om op een creatieve wijze na te denken over de organisatiestructuur en de beheersprocessen binnen de Regie der Gebouwen teneinde op een doeltreffende wijze de vastgoedportefeuille van de overheid te beheeren. Hij verwijst hierbij onder meer naar het beheer van de DBFM-overeenkomsten waarbij het concept van de DBFM niet zozeer het probleem is dan wel het concrete beheer van dit type projecten. De uitdaging bestaat erin om deze beheersprocessen binnen de Regie der Gebouwen te optimaliseren teneinde de doeltreffendheid te verhogen. De optimalisering van deze beheersprocessen kan eventuele structurele aanpassingen vergen die een fundamentele verandering van de organisatiestructuur van de Regie der Gebouwen vereisen.

Vervolgens merkt de staatssecretaris op dat de Regie der Gebouwen op dit ogenblik op koers ligt om de certificering van haar rekeningen te verwerven. Hij bevestigt dat de vereiste documenten betreffende de rekeningen 2020 ten laatste op 20 maart 2021 zullen doorgezonden worden aan de staatssecretaris voor Begroting die ze op haar beurt ten laatste op 31 maart 2021 zal bezorgen aan het Rekenhof.

In het kader van de implementatie van het IWMS-systeem (Planon), merkt de staatssecretaris op dat deze implementatie volgens verschillende fases verloopt waarbij de volledige operationalisering van het systeem voorzien is in de loop van 2023. Het transformatieproces van de Regie der Gebouwen, dat thans volop bezig is en reeds zijn eerste vruchten afwerpt in de vorm van een tijdige indiening van de jaarrekeningen, zal dus volledig afgerond worden in de loop van 2023.

Daarnaast verduidelijkt de staatssecretaris dat het investeringsplan van de Regie der Gebouwen met een tijdshorizon tot 2040 zich in hoofdzaak richt op de gebouwen (ontwikkeling/beheer) en niet op de directe organisatie van de Regie der Gebouwen. In het kader van de ontwikkeling, beheer en aanbouw van nieuwe gevangenissen of justitiepaleizen is het belangrijk om een geïntegreerde visie te ontwikkelen die verder strekt dan de eerstkomende drie tot vier jaar. Deze geïntegreerde visie moet gekoppeld worden aan belangrijke investeringen die een relatief lange looptijd kennen. De ontwikkeling en bouw van nieuwe gevangenissen is een proces dat zich spreadt over meerdere jaren gaande van

préliminaires de développement jusqu'à la gestion des bâtiments visés, en passant par leur construction.

Le secrétaire d'État souligne l'importance de la transparence afin de renforcer la confiance dans les institutions publiques. En ce qui concerne plus particulièrement la Régie des bâtiments, il renvoie à cet égard au processus d'inventaire du patrimoine de la Régie des bâtiments ainsi qu'à sa valorisation.

Le secrétaire d'État évoque ensuite l'impact de l'évolution de la numérisation, du travail à domicile et des espaces de co-working (*new ways of working/new places of working*) sur la gestion immobilière de la Régie des bâtiments. En ce moment, la Régie des bâtiments est pleinement engagée dans le développement de divers projets visant à s'adapter de manière adéquate aux nouvelles évolutions en vue de relever avec efficacité les défis immobiliers d'aujourd'hui et de demain. M. Michel évoque notamment l'intention de la Régie des bâtiments de s'adapter avec plus de flexibilité à l'essor du télétravail ou au besoin croissant d'espaces de co-working flexibles pour les start-ups en réaffectant ou en réorganisant son patrimoine immobilier actuel.

Cette approche est susceptible d'améliorer la qualité de vie des fonctionnaires en facilitant le travail à domicile ou la création de lieux de travail flexibles relativement proches de leur lieu de résidence. De plus, cela permettra d'atteindre des objectifs environnementaux importants dans le cadre des défis climatiques, tandis que l'État pourra se profiler comme un employeur flexible et attractif, de sorte que dans la "guerre des talents", l'État pourra tenir sa place en tant qu'employeur public et attirer des profils intéressants et prometteurs.

M. Laurent Vrijdaghs, administrateur général de la Régie des bâtiments, souligne que les comptes annuels 2020 de la Régie des bâtiments seront présentés le lendemain matin lors d'une réunion du comité de direction de la Régie des Bâtiments. Ces comptes annuels seront ensuite soumis en temps utile à la secrétaire d'État au Budget, qui les remettra à son tour à la Cour des comptes dans les délais légaux. L'orateur confirme que les comptes annuels 2020 de la Régie des bâtiments seront donc déposés dans les délais.

En ce qui concerne le système IWMS (Planon), l'orateur indique que ce système et l'outil de gestion associé seront mis en œuvre au plus tard dans le courant de l'année 2023. Il souligne toutefois qu'en attendant leur pleine opérationnalisation, ce système et cet outil sont

de vroegere stadia van ontwikkeling over de aanbouw tot het beheer van de desbetreffende faciliteiten.

De staatssecretaris benadrukt het belang van de transparantie om het vertrouwen in de overheidsinstellingen te versterken. In het kader van de Regie der Gebouwen wijst hij hierbij op het proces van de inventarisatie van het patrimonium van de Regie der Gebouwen alsook op de waardering van dit patrimonium.

Vervolgens haakt de staatssecretaris in op de impact van de evolutie van de digitalisering, het thuiswerken en de co-working spaces (*new ways of working/new places of working*) op het vastgoedbeheer van de Regie der Gebouwen. Op dit ogenblik is de Regie der Gebouwen volop bezig met de ontwikkeling van verschillende projecten die erop gericht zijn om op een adequate wijze in te spelen op de nieuwe ontwikkelingen teneinde doeltreffende antwoorden te formuleren op de vastgoeduitdagingen van vandaag en morgen. Hij verwijst hierbij bijvoorbeeld onder meer naar het voornemen van de Regie der Gebouwen om meer flexibel in te spelen op de toename van het telewerk of naar de stijgende nood aan flexibele co-working spaces voor start-ups door een reffectatie of herschikking van haar huidige vastgoedpatrimonium.

Deze werkwijze kan ervoor zorgen dat de levenskwaliteit van de ambtenaren kan verbeterd worden door het faciliteren van het thuiswerken of de creatie van flexibele werkplekken die zich relatief dicht bij hun woonplaats bevinden. Bovendien kunnen op die manier belangrijke milieudoelstellingen in het kader van de klimaatuitdagingen behaald worden en kan de overheid zichzelf profileren als een flexibele en aantrekkelijke werkgever zodat in de *war of talents* de overheid als publieke werkgever overeind blijft en interessante en veelbelovende profielen kan aantrekken.

De heer Laurent Vrijdaghs, administrateur-generaal van de Regie der Gebouwen, merkt op dat de jaarrekeningen 2020 van de Regie der Gebouwen morgenvoormiddag zullen voorgelegd worden tijdens een vergadering van het directiecomité van de Regie der Gebouwen. Deze jaarrekeningen zullen vervolgens tijdig bezorgd worden aan de staatssecretaris voor Begroting die hen op haar beurt zal bezorgen binnen de wettelijk gestelde termijnen aan het Rekenhof. De spreker bevestigt dat de jaarrekeningen 2020 van de Regie der Gebouwen dus tijdig zullen ingediend worden.

Betreffende het IWMS-systeem (Planon) merkt de spreker op dat dit systeem en de bijhorende beheerstool ten laatste in de loop van 2023 zullen geïmplementeerd worden. Hij benadrukt echter dat het systeem en de tool in afwachting van de volledige operationalisering thans

d'ores et déjà appliqués et utilisés, par exemple pour le télétravail qui a été mis en place dans le cadre de la crise du coronavirus.

L'orateur explique par ailleurs que la Régie des bâtiments gère un total de 931 biens immobiliers, souvent très différents les uns des autres, pour une superficie totale de 6 750 231 m². Le parc immobilier de la Régie des bâtiments a été inventorié dans son intégralité il y a peu. La Régie dispose donc d'un inventaire complet de son patrimoine ainsi que d'une évaluation récente de la valeur de l'ensemble des entités immobilières dont elle a la gestion. Un expert externe a ainsi évalué le patrimoine immobilier de la Régie des bâtiments à 4,4 milliards d'euros.

En ce qui concerne la politique du personnel, l'orateur souligne qu'au début de l'année 2000, la Régie des bâtiments occupait environ 2 000 personnes. Aujourd'hui, elle dispose de 733 équivalents temps plein. Sur la base de la planification du personnel, la Régie des bâtiments a droit à environ neuf cents équivalents temps plein. L'orateur reconnaît qu'un gestionnaire immobilier privé tel que Cofinimmo a beaucoup moins de personnel, mais les missions des gestionnaires immobiliers privés et de la Régie des bâtiments sont très différentes, les gestionnaires immobiliers privés externalisant de nombreux aspects de la gestion immobilière, comme par exemple l'entretien des bâtiments.

L'orateur souligne que le taux d'occupation des immeubles est un bon critère pour comparer les deux gestionnaires immobiliers. L'orateur indique à cet égard que seuls 2,9 % des bâtiments et des espaces de bureaux loués par la Régie des bâtiments sont vides ou inutilisés. Ce pourcentage s'élève à 5 % en ce qui concerne les bâtiments et les espaces de bureaux dont elle est propriétaire. En moyenne, 4,2 % des bâtiments et bureaux gérés par la Régie sont vides ou inoccupés, contre 3,8 % pour Cofinimmo. Il n'y a donc pas de différence significative, de ce point de vue, entre la Régie des bâtiments et Cofinimmo.

L'orateur précise qu'en réalité, il s'agit surtout d'espaces sous-occupés. Depuis 2008, la Régie des bâtiments a introduit une norme d'espace par équivalent temps plein. En 2012, cette norme était de 13,5 m² et, depuis 2018, elle est fixée à 10,5 m². La Régie prépare d'ailleurs en ce moment la mise à jour de cette norme, qui tiendra compte de l'impact de la crise du coronavirus sur les méthodes de travail, sur l'utilisation de l'espace par les fonctionnaires et sur leurs besoins à cet égard. La Régie des bâtiments suppose qu'un nombre beaucoup plus important de fonctionnaires auront recours au télétravail et que l'incidence du télétravail doublera, passant

wel reeds toegepast en aangewend worden bijvoorbeeld in het kader van het thuiswerken ten gevolge van de coronacrisis.

Daarnaast stipt de spreker aan dat de Regie der Gebouwen in totaal 931 vaak uiteenlopende vastgoeden-titeiten met een totale oppervlakte van 6 750 231 m² beheert. Het volledige vastgoedpatrimonium van de Regie der Gebouwen werd sinds kort in haar volledigheid geïnventariseerd. De Regie der Gebouwen beschikt dus over een volledige inventaris van haar patrimonium alsook over een recente waarde van de totale oppervlakte van de door haar beheerde vastgoeden-titeiten. Een externe expert heeft het vastgoedpatrimonium van de Regie der Gebouwen gewaardeerd voor een bedrag ten belope van 4,4 miljard euro.

Inzake het personeelsbeleid, wijst de spreker erop dat de Regie der Gebouwen begin 2000 ongeveer 2 000 medewerkers telde. Vandaag beschikt de Regie der Gebouwen over 733 voltijdse equivalenten. Op basis van de personeelsplanning heeft de Regie der Gebouwen recht op een negenhonderdtal voltijdse equivalenten. Hij erkent dat een private vastgoedbeheerder zoals Cofinimmo veel minder personeelsleden telt maar de opdrachten van de private vastgoedbeheerders en de Regie der Gebouwen verschillen sterk waarbij de private vastgoedbeheerders heel wat aspecten zoals bijvoorbeeld het onderhoud van de gebouwen uitbesteden.

De spreker stipt echter wel aan dat de bezettingsgraad van de vastgoedportefeuille een goed criterium is om beide vastgoedbeheerders te vergelijken. Daarbij wijst de spreker erop dat slechts 2,9 % van de gebouwen en de kantoorruimtes die de Regie der Gebouwen huurt leeg of ongebruikt zijn. Dit percentage bedraagt 5 % met betrekking tot de gebouwen en kantoorruimtes die eigendom zijn van de Regie der Gebouwen. Gemiddeld zijn 4,2 % van de gebouwen en kantoorruimtes leeg of ongebruikt bij de Regie der Gebouwen terwijl dit percentage voor Cofinimmo 3,8 % bedraagt. Er is dus bijna geen verschil merkbaar tussen de Regie en Cofinimmo.

De spreker verduidelijkt dat het in feite vooral om onvoldoende bezette ruimtes gaat. Vanaf 2008 heeft de Regie der Gebouwen een ruimtenorm ingevoerd per voltijdse equivalent. Deze norm bedroeg in 2012 13,5 m² en sinds 2018 werd deze norm vastgelegd op 10,5 m². De Regie der Gebouwen is trouwens op dit ogenblik volop bezig met de voorbereiding van de actualisering van deze norm waarbij rekening zal gehouden worden met de impact van de coronacrisis op de werkwijze en het ruimtegebruik en -nood van de ambtenaren. Hierbij gaat de Regie der Gebouwen ervan uit dat een veel groter aantal ambtenaren een beroep zal doen op het

d'une moyenne d'un jour par semaine à deux jours par semaine. Cela signifie que 15 % d'espaces de bureaux supplémentaires seront libérés et ne seront plus utilisés.

En ce qui concerne le règlement d'ordre intérieur, l'orateur note que le texte actuel, qui régit les relations entre la Régie des Bâtiments et les SPF ainsi que d'autres organismes publics, date de 2011. Actuellement, la Régie des Bâtiments est en train d'actualiser un manuel qui définit et décrit la relation entre le client et la Régie des Bâtiments. L'enjeu est de confier beaucoup plus de responsabilités au client, par exemple les petits travaux d'entretien. Ce nouveau manuel sera finalisé et introduit dans le courant de l'année 2021.

Dans le cadre des procédures DBFM, un audit a eu lieu en collaboration avec le SPF Justice. Il sera bientôt discuté avec des représentants de l'Inspection des Finances. Cet audit a été réalisé en interne et le règlement final ainsi que ses résultats définitifs seront examinés et soumis au comité de direction de la Régie des Bâtiments.

L'orateur souligne par ailleurs l'importance du rôle joué par la Cour des comptes ces dernières années à l'égard des nombreux défis que la Régie des Bâtiments a dû relever. Aujourd'hui, l'orateur est satisfait que les comptes annuels soient soumis à temps et que l'ensemble du portefeuille immobilier de la Régie des Bâtiments ait enfin été inventorié et évalué.

En ce qui concerne la politique du personnel, l'orateur note que, depuis 2018, la Régie des Bâtiments a engagé 7 collaborateurs supplémentaires pour renforcer son service comptable. Depuis lors, elle a également consolidé son département RH sur les plans quantitatif et qualitatif, avec pour objectif de pouvoir recruter environ 150 collaborateurs d'ici 2021 afin de pouvoir compléter au maximum l'effectif de 900 équivalents temps plein.

Il semble que la crise du coronavirus ait suscité un intérêt accru pour les emplois du service public chez de nombreuses personnes. On a en effet dénombré cinq à six fois plus de candidats pour les postes plutôt techniques déclarés vacants ces derniers mois. L'orateur met néanmoins en garde contre un optimisme excessif car la procédure de recrutement reste assez longue (2 mois),

telewerken en dat de incidentie van het telewerken zal verdubbelen van gemiddeld één dag in de week naar twee dagen in de week. Dit betekent dat er op die manier 15 % extra ruimte zal vrijkomen die niet meer benut zal worden.

Met betrekking tot het huishoudelijk reglement, merkt de spreker op dat het huidige huishoudelijk reglement, dat de verhoudingen tussen de Regie der Gebouwen en de FOD's alsook andere openbare instellingen regelt, dateert van 2011. Op dit ogenblik is de Regie der Gebouwen volop bezig met de actualisering van een handleiding waarin de relatie tussen de klant en de Regie der Gebouwen wordt bepaald en omschreven. De insteek bestaat erin dat er veel meer verantwoordelijkheden zullen worden toegewezen aan de klant zoals bijvoorbeeld het klein onderhoud. Deze nieuwe handleiding zal in de loop van 2021 gefinaliseerd en geïntroduceerd worden.

In het kader van de DBFM-procedures heeft er een audit plaatsgevonden in samenwerking met de FOD Justitie. Deze audit zal binnenkort besproken worden met vertegenwoordigers van de Inspectie van Financiën. Deze audit werd intern opgezet en de eindafwikkeling alsook de eindresultaten zullen besproken en voorgelegd worden aan het directiecomité van de Regie der Gebouwen.

Daarnaast benadrukt de spreker het belang van de rol die het Rekenhof heeft gespeeld de afgelopen jaren in het kader van de vele uitdagingen die de Regie der Gebouwen heeft moeten aangaan. Thans is de spreker tevreden dat de jaarrekeningen tijdig zullen worden ingediend en dat de totale vastgoedportefeuille van de Regie der Gebouwen eindelijk volledig in kaart is gebracht en gevaloriseerd werd.

In het kader van het personeelsbeleid merkt de spreker op dat de Regie der Gebouwen sinds 2018 7 bijkomende medewerkers heeft aangeworven ter versterking van haar boekhoudkundige dienst. De Regie der Gebouwen heeft intussen ook haar HR-afdeling kwantitatief en kwalitatief versterkt teneinde in de loop van 2021 een 150-tal aanwervingen te kunnen voltrekken teneinde de personeelsbezetting van 900 voltijdse equivalenten maximaal in te vullen.

Het lijkt er thans op dat de coronacrisis ervoor gezorgd heeft dat meer mensen dan voorheen geïnteresseerd zijn in een betrekking bij de overheid aangezien er thans vijf- tot zesmaal zoveel kandidaten zijn voor de veeleer technische posten die de afgelopen maanden vacant werden verklaard. Desalniettemin waarschuwt de spreker voor overdreven optimisme aangezien de

et rappelle que, ces dernières années, les effectifs de la Régie des Bâtiments ont toujours été incomplets.

IV. — RÉPLIQUES

M. Tomas Roggeman (N-VA) souhaite revenir sur la question de la future structure organisationnelle de la Régie des bâtiments. L'intervenant a du mal à imaginer que le gouvernement n'ait pas encore pris position à cet égard, à moins qu'il ait précisément choisi de ne pas prendre de décision.

Il constate que le secrétaire d'État modifiera éventuellement la structure organisationnelle de la Régie des bâtiments dès que ses problèmes opérationnels auront été résolus. Il se demande toutefois quand tous ces problèmes seront réglés et invite par conséquent le secrétaire d'État à indiquer s'il est favorable ou non à la transformation de la Régie des bâtiments en une société anonyme. Exclut-il toute modification de la structure organisationnelle de la Régie des bâtiments sous l'actuelle législation?

M. Gilles Vanden Burre (Ecolo-Groen) souligne qu'il importe que la Régie des bâtiments parvienne à relever ses nombreux défis dans les années à venir.

Il note que les références aux opérateurs immobiliers privés peuvent être intéressantes, mais que les différences entre leurs missions respectives rend toute comparaison particulièrement difficile et peu adéquate. Il serait préférable de comparer les gestionnaires immobiliers publics au sein de l'Union européenne entre eux. En effet, leurs missions et finalités sont plus similaires entre elles que comparables à celles des opérateurs immobiliers privés. Il ressort d'une étude réalisée par Deloitte en 2018 que les gestionnaires immobiliers publics scandinaves, en particulier, sont les meilleurs élèves de la classe. Grâce au processus de transformation en cours au sein de la Régie des Bâtiments publics, les mesures nécessaires seront prises pour que cette institution soit à même de rejoindre le peloton de tête.

En ce qui concerne les observations relatives au système DBFM dans le cadre d'un partenariat public-privé, l'intervenant indique que son groupe n'est pas favorable à ce concept en ce qui concerne la construction de prisons.

aanwervingsprocedure nog steeds vrij lang is, met name 2 maanden, en wijst hij erop dat de Regie der Gebouwen de afgelopen jaren stevast onder haar personeelsbezetting heeft gefunctioneerd.

IV. — REPLIEKEN

De heer Tomas Roggeman (N-VA) wenst opnieuw de kwestie van de toekomstige organisatiestructuur van de Regie der Gebouwen aan te halen. De spreker kan zich moeilijk voorstellen dat de regering hieromtrent nog steeds geen standpunt heeft ingenomen tenzij de regering ervoor geopteerd heeft om geen beslissing te nemen.

Hij stelt vast dat de staatssecretaris de organisatiestructuur van de Regie der Gebouwen eventueel zal wijzigen van zodra de operationele problemen van de Regie der Gebouwen zijn opgelost. Hij vraagt zich echter af wanneer deze operationele problemen allemaal zullen opgelost zijn vandaar dat hij graag van de staatssecretaris zou vernemen of hij al dan niet een voorstander is van de omvorming van de Regie der Gebouwen naar een naamloze vennootschap van publiek recht. Sluit de staatssecretaris tijdens deze legislatuur elke wijziging van de organisatiestructuur van de Regie der Gebouwen uit?

De heer Gilles Vanden Burre (Ecolo-Groen) onderstreept dat het belangrijk is dat de Regie der Gebouwen er de komende jaren in slaagt om de vele uitdagingen succesvol af te werken.

Hij merkt op dat de verwijzingen naar private vastgoedbeheerders interessant kunnen zijn maar de uiteenlopende opdrachten maken een vergelijking bijzonder moeilijk en weinig adequaat. Het is beter om de publieke vastgoedbeheerders binnen de Europese Unie met elkaar te vergelijken omdat de opdrachten en de finaliteiten meer gelijklopend zijn dan met private vastgoedbeheerders. Uit een onderzoek van Deloitte uit 2018 is gebleken dat vooral de Scandinavische publieke vastgoedbeheerders de beste leerlingen van de klas zijn. Het transformatieproces dat binnen de Regie der Gebouwen volop bezig is zal ervoor zorgen dat de nodige stappen zullen worden gezet zodat de Regie der Gebouwen kan aanpakken bij de groep van de betere leerlingen.

Inzake de opmerkingen rondom het DBFM-systeem in het kader van een publiek-private samenwerking merkt de spreker op dat zijn fractie geen voorstander is van het gebruik van dit concept in het kader van de bouw van gevangenissen.

Pour ce qui est du futur mode d'organisation de la Régie des Bâtiments, l'intervenant note que, selon le groupe N-VA, cette question relève d'un choix idéologique majeur. Il constate par ailleurs que le recrutement de nouveaux membres du personnel se déroule mieux et correspond davantage aux exigences en matière de profils. L'engagement de nouveaux collaborateurs dotés de compétences techniques spécifiques a été l'une des principales raisons invoquées en faveur de la transformation de la Régie des bâtiments en une société anonyme de droit public. L'intervenant constate que l'ajustement des règles de recrutement et l'optimisation des opportunités de carrière au sein de la Régie des bâtiments peuvent également être très bénéfiques dans le domaine de la gestion des ressources humaines.

Enfin, l'intervenant salue le fait qu'au-delà des clivages entre la majorité et l'opposition, les différents groupes suivent les évolutions internes de la Régie des bâtiments avec une grande attention. Les défis qui se posent à la Régie revêtent une importance particulière dans le cadre d'une gestion publique adéquate, mais aussi au regard de la transition énergétique et de la crise climatique.

M. Wouter Vermeersch (VB) fait observer que toute une série de questions qu'il a posées sur la certification des comptes, l'instauration du nouveau système comptable et la poursuite de la mise en œuvre des différents processus qui doivent guider l'indispensable transformation de la Régie des bâtiments n'ont pas reçu de réponse. Son groupe suivra donc de près l'évolution de ce dossier avec le soin et l'attention qui s'imposent.

M. Christian Leysen (Open Vld) salue les progrès engrangés dans différents domaines en ce qui concerne le fonctionnement de la Régie des bâtiments.

Il souligne également l'importance du *benchmarking* et des choix stratégiques opérés dans le cadre du fonctionnement de la Régie. L'intervenant cite AG Vespa comme l'exemple à suivre. Cette entité est la régie communale autonome pour les projets immobiliers et urbains de la ville d'Anvers.

V. — RÉPONSES COMPLÉMENTAIRES DES ORATEURS ET RÉPLIQUES

M. Pierre Rion, conseiller à la Cour des comptes, souhaite apporter des précisions à propos de l'une des questions posées. En ce qui concerne le dépôt des comptes annuels de la Régie des bâtiments, il fait

Met betrekking tot de toekomstige organisatievorm van de Regie der Gebouwen, stipt de spreker aan dat deze kwestie voor de N-VA-fractie een zwaar beladen ideologische keuze is. Hij stelt intussen vast dat de aanwerving van nieuwe personeelsleden beter verloopt en meer voldoet aan de profielvereisten. De aanwerving van nieuwe personeelsleden met specifieke, technische vaardigheden was één van de voornaamste redenen om de Regie der Gebouwen om te vormen tot een naamloze vennootschap van publiek recht. De spreker stelt vast dat een aanpassing van de aanwervingsregels en de optimalisering van de loopbaanmogelijkheden binnen de Regie der Gebouwen ook veel soelaas kunnen bieden betreffende het personeelsbeleid.

Tot slot merkt de spreker op dat hij tevreden is met de vele aandacht die de verschillende fracties over de breuklijnen van meerderheid en oppositie heen vertonen voor de ontwikkelingen binnen de Regie der Gebouwen. De uitdagingen met betrekking tot de Regie der Gebouwen zijn bijzonder belangrijk in het kader van een adequaat overheidsbeheer alsook ten aanzien van de uitdagingen betreffende de energietransitie en de klimaatcrisis.

De heer Wouter Vermeersch (VB) merkt op dat hij geen antwoorden heeft gekregen ten aanzien van een resem vragen die hij had gesteld betreffende de certificering van de rekeningen, de invoering van het nieuwe boekhoudkundig systeem en de verdere implementatie van de verschillende processen die de noodzakelijke transformatie van de Regie der Gebouwen moeten aansturen. Zijn fractie zal met de nodige zorg en aandacht de ontwikkelingen rondom dit dossier dan ook op de voet blijven volgen.

De heer Christian Leysen (Open Vld) is tevreden dat er op verschillende terreinen vorderingen worden gemaakt binnen de werking van de Regie der Gebouwen.

Daarnaast wijst de spreker op het belang van *benchmarking* en het maken van strategische keuzes in het kader van de werking van de Regie der Gebouwen. Als te volgen voorbeeld haalt de spreker AG Vespa aan. Deze entiteit is het autonoom gemeentebedrijf voor vastgoed en stadsprojecten in de stad Antwerpen.

V. — BIJKOMENDE ANTWOORDEN VAN DE SPREKERS EN REPLIEKEN

De heer Pierre Rion, raadsheer bij het Rekenhof, wenst één verduidelijking aan te brengen ten aanzien van één van de vragen die gesteld werd. Met betrekking tot de indiening van de jaarrekeningen van de Regie der

observer que l'Administrateur général a tenu des propos très clairs et rassurants sur le respect des délais impartis. Quant aux autres organismes publics, l'orateur souligne que la plupart d'entre eux s'acquitteront de leurs obligations en ce qui concerne leurs comptes annuels respectifs. Le développement d'un logiciel au sein du SPF BOSA a joué un rôle déterminant dans la récolte des différentes données. C'est une évolution positive qui renforce le rôle du Comptable fédéral.

En outre, l'orateur indique qu'il ne souhaite pas préjuger de la certification éventuelle des comptes annuels. Pour ce faire, il attend l'audit approfondi qui aura lieu au cours des prochains mois.

M. Mathieu Michel, secrétaire d'État à la Digitalisation, chargé de la Simplification administrative, de la Protection de la vie privée et de la Régie des bâtiments, adjoint au Premier ministre, fait observer que la question de la structure organisationnelle est étroitement liée à la manière dont l'immobilier public est géré. Il estime qu'il est judicieux d'actualiser la structure actuelle de la Régie des bâtiments. Il souligne toutefois que toute forme d'organisation présente des avantages et des inconvénients. À ce stade, il est encore trop tôt pour dire si une société anonyme de droit public serait l'option la plus indiquée.

Le secrétaire d'État souligne qu'actuellement, ce n'est pas la forme mais bien le contenu qui prime. Aujourd'hui, les choix stratégiques que la Régie opère et les procédures et les outils qu'elle utilise ont beaucoup plus d'importance que sa forme organisationnelle. Le logiciel Planon jouera un rôle prépondérant dans la poursuite de l'optimisation du fonctionnement de la Régie des bâtiments. Le défi va donc bien au-delà du simple choix de la structure stratégique. Il inclut un large éventail d'options stratégiques et leurs conséquences dans le cadre du fonctionnement opérationnel de la Régie des bâtiments.

Le rapporteur,

Christian LEYSEN

Le président,

Benoît PIEDBOEUF

Gebouwen, merkt de spreker op dat de administrateur-generaal zich heel duidelijk alsook geruststellend heeft uitgelaten met betrekking tot de tijdige indiening. Voor wat betreft de overige openbare instellingen, stipt de spreker aan dat een overgrote meerderheid van de openbare instellingen hun verplichtingen inzake hun respectieve jaarrekeningen zullen nakomen. De ontwikkeling van een softwaretool in de schoot van de FOD BOSA heeft een belangrijke rol gespeeld in het samenbrengen van de verschillende gegevens. Dit is een positieve evolutie waarbij de rol van de Federale Accountant wordt versterkt.

Daarnaast merkt de spreker op dat hij geen voorafname wenst te doen betreffende de eventuele certificering van de jaarrekeningen. Hij wacht hiervoor de grondige audit af die in de loop van de komende maanden zal plaatsvinden.

De heer Mathieu Michel, staatssecretaris voor Digitalisering, belast met Administratieve Vereenvoudiging, Privacy en met de Regie der Gebouwen, toegevoegd aan de eerste minister, merkt op dat de kwestie van de organisatiestructuur sterk verweven is met de manier waarop het publieke vastgoed wordt beheerd. Hij is van mening dat het zinnig is om de huidige structuur van de Regie der Gebouwen aan te passen. Hij onderstreept echter dat elke organisatievorm haar voor- en nadelen kent. Op dit ogenblik is het nog te vroeg om reeds te bepalen dat een naamloze vennootschap van publiek recht de meest aangewezen optie is.

De staatssecretaris benadrukt dat op dit ogenblik niet zozeer de vorm dan wel de inhoud primeert. Thans zijn de beleidskeuzes, de procedures en tools die de Regie der Gebouwen maakt en hanteert veel belangrijker dan de organisatievorm. Het softwareprogramma Planon zal een belangrijke rol spelen bij de verdere optimalisering van de werking van de Regie der Gebouwen. De uitdaging behelst dus veel meer dan louter de keuze van beleidsstructuur maar omvat een brede waaier aan strategische beleidsopties en hun respectieve gevolgen in het kader van de operationele werking van de Regie der Gebouwen.

De rapporteur,

Christian LEYSEN

De voorzitter,

Benoît PIEDBOEUF