

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

2 décembre 2021

PROJET DE LOI**contenant le cinquième ajustement du
budget général des dépenses pour l'année
budgétaire 2021**

RAPPORT COMPLÉMENTAIRE

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES FINANCES ET DU BUDGET
PAR
M. Christian LEYSEN**SOMMAIRE**

Pages

I. Exposé introductif.....	3
II. Discussion générale.....	4
III. Discussion des articles et votes.....	15

*Voir:***Doc 55 2315/ (2021/2022):**

- 001: Projet de loi.
- 002 et 003: Amendements.
- 004: Rapport.
- 005: Amendements adoptés par la commission.
- 006: Amendement.

Voir aussi:

- 008: Amendements adoptés par la commission.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

2 december 2021

WETSONTWERP**houdende de vijfde aanpassing van de
Algemene Uitgavenbegroting voor het
begrotingsjaar 2021**

AANVULLEND VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR FINANCIËN EN BEGROTING
UITGEBRACHT DOOR
DE HEER **Christian LEYSEN****INHOUD**

Blz.

I. Inleidende uiteenzetting	3
II. Algemene bespreking.....	4
III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen	15

*Zie:***Doc 55 2315/ (2021/2022):**

- 001: Wetsontwerp.
- 002 en 003: Amendementen.
- 004: Verslag.
- 005: Amendementen aangenomen door de commissie.
- 006: Amendement.

Zie ook:

- 008: Amendementen aangenomen door de commissie.

05813

**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: Marie-Christine Marghem

A. — Titulaires / Vaste leden:

N-VA	Joy Donné, Sander Loones, Wim Van der Donckt
Ecolo-Groen	Cécile Cornet, Dieter Vanbesien, Gilles Vanden Burre
PS	Hugues Bayet, Malik Ben Achour, Ahmed Laaouej
VB	Kurt Ravyts, Wouter Vermeersch
MR	Marie-Christine Marghem, Benoît Piedboeuf
CD&V	Steven Matheï
PVDA-PTB	Marco Van Hees
Open Vld	Christian Leysen
Vooruit	Joris Vandenbroucke

B. — Suppléants / Plaatsvervangers:

Peter Buysrogge, Kathleen Depoorter, Michael Freilich, Tomas Roggeman
Wouter De Vriendt, Marie-Colline Leroy, Stefaan Van Hecke, Albert Vicaire
Mélissa Hanus, Christophe Lacroix, Patrick Prévot, Sophie Thémont
Steven Creyelman, Erik Gilissen, Reccino Van Lommel
Nathalie Gilson, Florence Reuter, Vincent Scourneau
Hendrik Bogaert, Leen Dierick
Steven De Vuyst, Peter Mertens
Egbert Lachaert, Jasper Pillen
Melissa Depraetere, Vicky Reynaert

C. — Membre sans voix délibérative / Niet-stemgerechtigd lid:

cdH	Vanessa Matz
-----	--------------

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,

À la suite du dépôt de l'amendement n° 3 du gouvernement au projet de loi contenant le cinquième ajustement du budget général des dépenses pour l'année budgétaire, la Chambre des représentants a renvoyé cet amendement à votre commission au cours de sa séance plénière du 2 décembre 2021.

Votre commission s'est réunie à ce sujet le jour même. Une partie de la réunion s'est déroulée à huis clos.

I. — EXPOSÉ INTRODUCTIF

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, tient tout d'abord à s'excuser pour la présentation tardive de ce dossier. Le gouvernement a agi aussi rapidement qu'il le pouvait.

Ce dossier comporte quatre aspects importants. Il s'agit de répondre aux besoins essentiels des autorités. Le gouvernement apporte une contribution importante à la durabilité de ses bâtiments. La Belgique s'enrichit grâce à cette opération. Avec ce projet, le gouvernement confirme une évolution de sa stratégie patrimoniale visant à devenir propriétaire plutôt que locataire (47 000 m²). Le contexte budgétaire et économique actuel encourage le gouvernement à finaliser cette opération en 2021, d'autant plus que le gouvernement bénéficie cette année de l'application de la clause de sauvegarde générale. Cela permet au gouvernement d'engager une telle dépense sans créer de problème au niveau européen.

Concrètement, il s'agit de l'achat de deux bâtiments. Le premier a un coût budgétaire à hauteur de 216 000 000 euros pour 34 000 m². Le deuxième a un coût budgétaire à hauteur de 94 000 000 euros pour 13 000 m². Ces deux bâtiments répondent aux performances énergétiques de dernière génération (un bâtiment est nouveau, l'autre est entièrement rénové). Le gouvernement prévoit en outre des travaux à hauteur de 90 000 000 euros sur le budget de la Régie des Bâtiments.

Ces investissements permettront d'accueillir plus de 1 500 travailleurs. En contrepartie, le gouvernement pourra réduire les frais locatifs à hauteur de 7 000 000 d'euros par an. Ce projet alimentera le Trésor belge car ce gouvernement a choisi de changer sa stratégie en ne louant plus mais en acquérant des bâtiments. Cela représente une économie des frais de

DAMES EN HEREN,

De Kamer van volksvertegenwoordigers heeft, tijdens haar plenaire vergadering van 2 december 2021, naar aanleiding van de indiening van het amendement nr. 3 van de regering op het wetsontwerp houdende de vijfde aanpassing van de Algemene Uitgavenbegroting 2021, dit amendement naar uw commissie verzonden.

De commissie heeft op diezelfde dag hierover vergaderd. Tijdens deze vergadering heeft een deel van de zitting achter gesloten deuren plaatsgevonden.

I. — INLEIDENDE UITEENZETTING

De heer Mathieu Michel, staatssecretaris voor Digitalisering, belast met Administratieve Vereenvoudiging, Privacy en met de Regie der Gebouwen, wil zich voor eerst verontschuldigen voor de late indiening van dit dossier. De regering heeft zo snel als zij kon gehandeld.

Dit dossier bevat vier belangrijke aspecten. Het gaat erom te voorzien in de essentiële behoeften van de overheid. De regering levert een belangrijke bijdrage aan de duurzaamheid van haar gebouwen. België verkrijgt zich door deze operatie. Met dit project bevestigt de regering een evolutie van haar erfgoedstrategie die erop gericht is om eigenaar te worden in plaats van huurder (47 000 m²). De huidige budgettaire en economische context moedigt de regering aan deze operatie in 2021 af te ronden, vooral omdat de regering dit jaar profiteert van de toepassing van de algemene vrijwaringsclausule. Dit laat de regering toe een dergelijke uitgave te doen, zonder dat dit een probleem geeft op Europees vlak.

In concreto gaat het over de aankoop van 2 gebouwen. Het eerste gebouw heeft een kostprijs ten belope van 216 000 000 euro voor 34 000 m². Het tweede gebouw heeft een kostprijs ten belope van voor 94 000 000 euro voor 13 000 m². Deze twee gebouwen voldoen aan de nieuwste generatie energieprestaties (1 gebouw is nieuw, 1 gebouw is volledig gerenoveerd). Daarnaast plant de regering werkzaamheden ten belope van 90 000 000 op het budget van de Regie der Gebouwen.

Deze investeringen zullen het mogelijk maken om meer dan 1 500 werknemers te huisvesten. In ruil kan de regering de huurkosten verminderen ten belope van 7 000 000 euro per jaar. Dit project zal de Belgische staatskas spijzen aangezien deze regering ervoor opsteert om haar strategie te veranderen door niet langer gebouwen te huren maar te verwerven. Dit betekent een

locatifs actuels et futurs tout en préservant et en renforçant les biens immobiliers de l'État.

En résumé, il s'agit d'une opération immobilière qui contient une série d'éléments positifs. Premièrement, cette opération immobilière répond aux besoins de l'État. Le secrétaire d'État est prêt à fournir plus d'informations à ce sujet à huis clos. L'opération en question renforce le caractère économe en énergie des bâtiments gérés par l'État. Il est en outre possible de finaliser cette opération immobilière dans un délai très court, dès lors que le gouvernement souhaite réaliser cette opération avant la fin de l'année.

II. — DISCUSSION GÉNÉRALE

A. Questions et observations des membres

M. Sander Loones (N-VA) souhaite tout d'abord féliciter M. Michel pour avoir réussi, en l'espace de huit jours, à acheter deux immeubles et à en louer un autre pour une somme particulièrement importante, à savoir 280 millions d'euros. Il y a huit jours, cette commission a approuvé le cinquième ajustement budgétaire (DOC 55 2315/001 à 5) et ensuite M. Michet vient à présent au sein de cette commission avec un ajustement supplémentaire à hauteur de 280 millions d'euros. Le contraste est flagrant avec les autres collègues du gouvernement auquel M. Michet appartient. Il renvoie à cet égard à Mme Annelies Verlinden qui, en tant que ministre de l'Intérieur, est confrontée à des troubles sociaux au sein des services de police. En résumé, l'intervenant estime que cette façon de procéder est totalement indécente dès lors qu'il peut difficilement croire que cette dépense n'était pas encore connue il y a huit jours au sein du gouvernement.

L'intervenant souligne en outre qu'il déplore le peu d'informations disponibles au sujet de la transaction immobilière en question. L'exposé général ne fait état que de l'achat des deux bâtiments à basse consommation d'énergie qui permettront d'accueillir 1 500 personnes. Il n'est toutefois pas mentionné pour quels services spécifiques ces bâtiments seront utilisés ou de quels autres bâtiments seront abandonnés. De surcroît, l'approche globale et la vision qui sous-tendent cette importante transaction immobilière ne sont nullement expliquées. Le secrétaire d'État indique uniquement que de plus amples informations pourront être divulguées à huis clos.

L'intervenant reste dès lors sur sa faim et formule une multitude de questions au sujet de cette démarche. Premièrement, l'intervenant souhaiterait être informé au

besparing van de actuele en toekomstige huurkosten waarbij tevens het vastgoed van de overheid wordt behouden en versterkt.

Kortom, het is een vastgoedoperatie die een aantal positieve elementen bevat. Vooreerst geeft deze vastgoedoperatie een antwoord op de behoeften van de overheid. De staatssecretaris is bereid om hierover achter gesloten deuren meer informatie te verschaffen. Het versterkt het energiezuinige karakter van de gebouwen die beheerd worden door de overheid. Er is daarnaast de mogelijkheid om binnen een zeer korte termijn deze vastgoedoperatie af te ronden aangezien de regering deze operatie nog voor het jaareinde wil voltrekken.

II. — ALGEMENE BESPREKING

A. Vragen en opmerkingen van de leden

De heer Sander Loones (N-VA) wenst vooreerst de heer Michel te feliciteren aangezien hij erin geslaagd is om op 8 dagen tijd twee gebouwen te kopen en één gebouw te huren ten belope van een bijzonder groot bedrag, met name 280 miljoen euro. Een achttal dagen geleden heeft deze commissie de 5^e begrotingsaanpassing goedgekeurd (DOC 55 2315/001 tot 5) en vervolgens schuift de heer Michel hier thans aan met een bijkomende aanpassing ten belope van 280 miljoen euro. Dat staat in schril contrast met de andere collega's in de regering waartoe de heer Michel behoort. Hij verwijst hierbij naar mevrouw Annelies Verlinden, die als minister van Binnenlandse Zaken, geconfronteerd wordt met sociale onrust binnen de politiediensten. Kortom, de spreker acht deze werkwijze compleet onbetamelijk aangezien hij moeilijk kan geloven dat deze uitgave een achttal dagen geleden nog niet gekend was binnen de regering.

Daarnaast stipt de spreker aan dat er ontluisterend weinig informatie beschikbaar is over de desbetreffende vastgoedtransactie. De algemene toelichting bevat enkel de vermelding van de aankoop van twee energiezuinige gebouwen die plaats zullen verschaffen aan 1 500 mensen. Er wordt echter niet vermeld voor welke specifieke diensten deze gebouwen zullen gebruikt worden of welke andere gebouwen verlaten zullen worden. Bovendien is er geen woord uitleg over de globale aanpak en de visie achter deze belangrijke vastgoedtransactie. De staatssecretaris geeft enkel aan dat er achter gesloten deuren meer informatie kan prijsgegeven worden.

De spreker blijft dus op zijn honger zitten en heeft enorm veel vragen bij deze demarche. Vooreerst wil de spreker graag vernemen waarom er hierover acht dagen

sujet du motif pour lequel il n'a pas été communiqué à cet égard il y a huit jours. Quelles sont les raisons qui ont joué un rôle en l'espèce?

En outre, l'intervenant souhaiterait obtenir plus d'informations sur l'affectation des bâtiments achetés. Quelle sera leur fonction exacte? Quels bâtiments seront abandonnés à leur tour? Pourquoi cela n'est-il pas mentionné dans le dossier à l'examen? La résiliation du bail de ces bâtiments a-t-elle déjà été signée? Des bâtiments devront-ils être vendus et quelles seront les recettes budgétaires potentielles qui en découleront en 2021 ou 2022?

L'intervenant fait observer à cet égard que le télétravail devient de plus en plus la norme en raison de la situation sanitaire. L'achat des deux bâtiments s'inscrit-il dans un plan global du gouvernement comprenant une vision d'avenir du lieu de travail et de l'encadrement de ses fonctionnaires? Comment ces bâtiments seront-ils utilisés? L'intervenant estime qu'un débat devrait pouvoir avoir lieu en présence de la ministre de la Fonction publique.

Enfin, l'intervenant souhaite obtenir plus de précisions au sujet du choix de la formule d'achat des deux bâtiments. D'autres formules ont-elles également été envisagées?

Dans le dispositif de l'amendement n° 3 (DOC 55 2315/006), il est en outre fait état du crédit destiné à couvrir des frais de justice à hauteur de 64 millions d'euros sur un montant total de 425 millions d'euros. Il s'agit dès lors en l'espèce de frais de justice qui n'ont pas été réalisés. Est-ce une pratique habituelle? S'agit-il d'une sous-utilisation classique? Cette compensation aura-t-elle lieu chaque année ou s'agit-il d'une réduction unique de crédit?

L'intervenant s'adresse ensuite à la secrétaire d'État au Budget en lui demandant si elle a déjà une idée plus claire au sujet d'un dépassement éventuel de l'indice pivot en décembre 2021 et quel est son point de vue vis-à-vis de cet amendement drastique et soudain du cinquième feuillet d'ajustement du budget 2021. La secrétaire d'État considère-t-elle qu'il est logique de procéder à un ajout de 280 millions d'euros au budget 2021 par le biais d'un amendement? Était-ce toutefois également un nouveau dossier pour la secrétaire d'État et a-t-elle été prise de vitesse?

M. Joy Donné (N-VA) fait observer qu'il connaît bien le fonctionnement de la Régie des Bâtiments compte tenu de son passé professionnel. L'amendement en question est également sans précédent malgré son expérience. Il souligne à cet égard qu'il ne s'agit pas seulement

geleden niet werd gecommuniceerd. Wat zijn de redenen die hierbij gespeeld hebben?

Daarnaast wil de spreker graag meer informatie betreffende de bestemming van de aangekochte gebouwen. Wat zal hun precieze functie zijn? Welke gebouwen worden op hun beurt dan weer verlaten? Waarom is dit niet vermeld in het voorliggende dossier? Is de opzeg van die gebouwen reeds getekend? Zullen er gebouwen verkocht moeten worden en wat is hiervan de potentiële budgettaire opbrengst in 2021 of 2022?

De spreker merkt daarbij op dat telewerken omwille van de sanitaire situatie meer en meer de norm aan het worden is. Kadert de aankoop van de twee gebouwen in een totaalplan van de regering met een toekomstgerichte visie op de werkplaats en omkadering van haar ambtenaren? Hoe zullen die gebouwen gebruikt worden? De spreker meent dat hierover een debat zou moeten kunnen plaatsvinden in de aanwezigheid van de minister van Ambtenarenzaken.

Ten slotte wil de spreker meer duiding bij de keuze van de aankoopformule van de twee gebouwen. Werden er ook andere formules overwogen?

In de toelichting bij het amendement nr. 3 (DOC 55 2315/006) wordt er ook nog gewag gemaakt van de vermindering van de kredieten voor gerechtskosten ten belope van 64 miljoen euro op een totaal bedrag van 425 miljoen euro. Het gaat hier dus blijkbaar om gerechtskosten die niet gemaakt werden. Is dit een gewoonlijke praktijk? Is dat een klassieke onderbenutting? Zal deze compensatie jaarlijks plaatsvinden of gaat het om een eenmalige kredietvermindering?

De spreker richt zich vervolgens tot de staatssecretaris voor Begroting met de vraag of zij reeds meer zicht heeft op een eventuele overschrijding van de spilindex in december 2021 en wat haar standpunt is ten aanzien van deze ingrijpende en plotse amendering van het vijfde aanpassingsblad van de begroting 2021. Is dit voor de staatssecretaris een logische werkwijze om via een amendement 280 miljoen euro extra toe te voegen aan de begroting van 2021? Was dit voor de staatssecretaris echter ook een nieuw dossier en werd zij in snelheid gepakt?

De heer Joy Donné (N-VA) merkt op dat hij de werking van de Regie der Gebouwen goed kent gezien zijn professioneel verleden. Het voorliggende amendement is echter ook voor hem, ondanks zijn ervaring, ongezien. Hij stipt hierbij aan dat het niet enkel om 280 miljoen euro

de 280 millions d'euros car 90 millions d'euros de travaux supplémentaires seront réalisés, si bien que la facture s'élèvera à près de 400 millions d'euros.

L'intervenant fait ensuite observer que la superficie totale des bâtiments prévue pour les 1 500 travailleurs est de 30 m² par personne. Ce sont des normes qui étaient courantes il y a 20 ans, mais elles sont aujourd'hui complètement dépassées, au regard de l'essor du télétravail. Le secrétaire d'État compétent est-il en mesure de donner plus de précisions concernant les besoins spécifiques auxquels il faut répondre?

S'agissant de la procédure d'achat, l'orateur souhaite plus d'informations concernant le statut du dossier. Davantage d'informations sont-elles déjà disponibles au sujet de la procédure d'appel d'offres public qui sera lancée dans le cadre des travaux de rénovation prévus à hauteur de 90 millions d'euros?

M. Wouter Vermeersch (VB) indique qu'il est particulièrement indigné par les procédés de ce gouvernement dans le cadre de l'amendement du cinquième ajustement du budget 2021.

Il souligne que la procédure proposée n'est pas la procédure normale qui est utilisée au sein de cette commission. La commission est obligée de finaliser à la hâte un ajustement budgétaire considérable sans pour ce faire disposer du temps suffisant afin d'étudier le dossier en profondeur. Il est d'usage, au sein de cette commission, de disposer des textes de loi au moins 48 heures avant leur discussion. Ce ne fut pas le cas en l'occurrence.

L'intervenant estime en outre que la façon de procéder du secrétaire d'État concerné ne correspond pas à sa mission de faire de la Belgique une *Smart Nation*, tel qu'indiqué sur son ordinateur portable. Ce spectacle ne témoigne nullement d'une façon de procéder intelligente et adéquate et est contraire à la manière dont *Smart Nation*, c'est-à-dire une autorité intelligente, devrait se comporter.

Ensuite, l'intervenant souhaite plus de précisions sur la réduction de crédit pour la provision relative aux frais de justice. Il lui semble très illogique qu'une partie des coûts d'achat d'un bâtiment soit répercutée sur les frais de justice.

En outre, l'intervenant souhaite obtenir davantage d'informations sur le point de départ des négociations qui ont abouti à l'achat du bien en question. Quel est le calendrier exact?

gaat want er zal nog 90 miljoen euro aan bijkomende werken uitgevoerd worden waardoor de factuur een kleine 400 miljoen euro bedraagt.

Vervolgens merkt de spreker op dat de totale oppervlakte van de gebouwen die voorzien is voor de 1 500 werknemers neerkomt op 30 m² per werknemer. Dat zijn maatstaven die 20 jaar geleden gangbaar waren maar vandaag de dag, met de opkomst van het telewerken, compleet voorbijgestreefd zijn. Kan de bevoegde staatssecretaris meer duiding geven bij de specifieke behoeftes die ingevuld moeten worden?

Inzake de aankoopprocedure, wil de spreker meer informatie betreffende de status van het dossier. Is er reeds meer informatie over de openbare aanbestedingsprocedure die zal opgestart worden in het kader van de voorziene renovatiewerken ten belope van 90 miljoen euro?

De heer Wouter Vermeersch (VB) geeft aan dat hij bijzonder verontwaardigd is over de handelwijze van deze regering in het kader van de amendering van de vijfde aanpassing van de begroting 2021.

Hij benadrukt dat de voorgestelde werkwijze niet de normale werkwijze is die binnen deze commissie wordt gehanteerd. De commissie wordt verplicht om op een drafje een ingrijpende begrotingsaanpassing af te werken zonder hiervoor voldoende tijd te hebben om het dossier grondig te bestuderen. Binnen deze commissie is er de gewoonte om minstens 48 uur voor de bespreking van de wetteksten over de desbetreffende wetteksten te beschikken. Dat is hier niet het geval.

Daarnaast meent hij dat de werkwijze van de betrokken staatssecretaris niet overeenstemt met zijn missie om van België een *Smart Nation* te maken zoals aangeduid staat op zijn laptop. Dit schouwspel getuigt allerm minst van een slimme en adequate werkwijze en staat haaks op hoe een *Smart Nation*, een slimme overheid dus, zich zou moeten gedragen.

Vervolgens wil de spreker graag meer duiding bij de kredietvermindering voor de provisie inzake gerechtskosten. Het lijkt hem zeer onlogisch om een deel van de kosten van de aankoop van een gebouw te verhalen op de gerechtskosten.

Daarnaast wil de spreker meer informatie over het startpunt van de onderhandelingen die geleid hebben tot de aankoop van het desbetreffende vastgoed. Wat is het precieze tijdsschema?

L'intervenant souhaite également obtenir davantage de chiffres sur les économies de loyers citées dans l'exposé des motifs. Il souhaite à cet égard obtenir également des informations sur le montant des éventuelles indemnités de rupture étant donné qu'il y aura également des bâtiments qui seront délaissés dans le cadre de l'achat de nouveaux bâtiments.

Enfin, l'intervenant s'adresse à la secrétaire d'État au Budget. Pourrait-elle expliquer l'impact exact de cette transaction immobilière sur le budget 2021? Y a-t-il également une incidence de cette mesure sur le budget 2022?

L'intervenant aborde encore les déclarations du secrétaire d'État chargé de la Régie des Bâtiments qui, dans son exposé introductif, a indiqué l'air de rien que ces dépenses supplémentaires s'inscrivaient dans le cadre de l'application moins stricte des règles budgétaires européennes par la Commission européenne. Est-ce une stratégie délibérée de ce gouvernement d'engager des dépenses supplémentaires au cours de cette année parce que l'interprétation des règles budgétaires est de toute façon laxiste?

Mme Cécile Cornet (Ecolo-Groen) émet également des réserves sur la manière dont le gouvernement soumet *in extremis* cet amendement à la commission pour examen.

En outre, elle souhaite souligner qu'il est important que le gouvernement investisse dans des bâtiments économes en énergie qui offrent un lieu de travail confortable aux fonctionnaires. Le secrétaire d'État concerné pourrait-il fournir davantage d'informations sur les économies d'énergie potentielles que le gouvernement pourrait réaliser à la suite de cette transaction immobilière? Combien le gouvernement pourra-t-il économiser sur sa facture énergétique? Pourrait-il également donner plus d'informations sur la vision qui a présidé à cet achat?

M. Christian Leysen (Open Vld) critique la manière dont l'amendement n° 3 (DOC 55 2315/006) est actuellement discuté. Il fait observer qu'il a déjà appris par les médias de quels bâtiments il s'agissait précisément.

En outre, il souligne que le secrétaire d'État concerné, lors de la discussion de sa note de politique générale relative à la Régie des bâtiments, est resté muet sur l'achat des bâtiments en question.

L'intervenant souhaite obtenir des informations plus précises sur les deux projets immobiliers, ainsi que sur les travaux de rénovation restants. En outre, il souhaite

De spreker wil ook meer cijfers betreffende de besparing van huurgelden die in de memorie van toelichting wordt aangehaald. Hij wenst hierbij tevens informatie over de hoogte van eventuele verbrekingsvergoedingen aangezien er ook gebouwen zullen worden verlaten in functie van de aankoop van nieuwe gebouwen.

Tot slot richt de spreker zich tot de staatssecretaris voor Begroting. Kan zij de exacte impact van deze vastgoedtransactie op de begroting 2021 toelichten? Is er ook een impact van deze maatregel op de begroting van 2022?

De spreker haakt ook nog in op de uitspraken van de staatssecretaris belast met de Regie der Gebouwen waarbij hij in zijn inleidende uiteenzetting doodleuk aanhaalde dat deze extra uitgaven kaderen binnen de minder strenge toepassing van de Europese begrotingsregels door de Europese Commissie. Is het een bewuste strategie van deze regering om nog tijdens dit jaar extra uitgaven te doen omdat de begrotingsregels toch maar op een lakse manier geïnterpreteerd worden?

Mevrouw Cecile Cornet (Ecolo-Groen) plaatst eveneens voorbehoud bij de wijze waarop de regering dit amendement *in extremis* ter bespreking aan deze commissie voorlegt.

Daarnaast wenst de spreker het belang te benadrukken van het feit dat de overheid investeert in energiezuinige gebouwen die een comfortabele werkplek vormen voor de ambtenaren. Kan de betrokken staatssecretaris meer informatie geven bij de potentiële energiewinst die de overheid kan boeken dankzij deze vastgoedtransactie? Hoeveel kan de overheid besparen op haar energiefactuur? Kan hij evenzeer meer toelichting geven bij de visie waarin deze aankoop kan gekaderd worden?

De heer Christian Leysen (Open Vld) uit zijn ongenoegen over de wijze waarop het amendement nr. 3 (DOC 55 2315/006) thans ter bespreking voorligt. Hij merkt hierbij op dat hij reeds via de media heeft vernomen over welke gebouwen het precies gaat.

Bovendien wijst hij erop dat de betrokken staatssecretaris tijdens de bespreking van zijn beleidsnota betreffende de Regie der Gebouwen met geen woord heeft gerept over de aankoop van de desbetreffende gebouwen.

De spreker wil graag meer specifieke informatie over beide vastgoedprojecten alsook over de nog uit te voeren renovatiewerken. Bovendien wil hij meer duiding bij

que l'on clarifie davantage la relation entre cet investissement immobilier et les budgets prévus par la Régie des bâtiments pour l'année 2022 à venir.

M. Benoît Piedboeuf (MR) a été, comme ses collègues, surpris par la rapidité avec laquelle ce dossier a été soumis à la commission pour examen. Il fait observer que ce dossier était en préparation depuis quelque temps et que la décision a été prise récemment par le gouvernement de finaliser l'achat des bâtiments avant la fin de l'année. Il considère qu'il s'agit d'une occasion en or que le gouvernement veut saisir à deux mains.

Il souligne également que le but est d'acheter un bâtiment et non de le louer, ce qui constitue une rupture avec le passé. Il semble que ce gouvernement veuille mettre fin à la stratégie du *sale and lease back*, qui a entraîné des coûts plus élevés que prévu. Ce changement de cap aura également des implications budgétaires saluables.

Enfin, l'intervenant souhaite entendre le secrétaire d'État concerné sur la destination future des bâtiments qui seront délaissés en fonction de l'achat des nouveaux bâtiments.

B. Réponses des secrétaires d'État

M. Mathieu Michel, secrétaire d'État à la Digitalisation, chargé de la Simplification administrative, de la Vie privée et de la Régie des bâtiments, fait observer qu'il est actif politiquement depuis longtemps et qu'il travaille toujours avec sérieux et rigueur. Il déclare explicitement qu'il n'éprouve aucun plaisir à soumettre une décision budgétaire importante à cette commission par renvoi. Il est également soumis au rythme de travail du niveau fédéral. Il souligne, à cet égard, que le dossier est en préparation depuis longtemps.

Le secrétaire d'État rappelle que sa note de politique générale pour l'année 2022 contient une vision intégrée et globale du développement immobilier par le secteur public. Il souligne également qu'en 2021, la Régie des bâtiments s'est attaquée à la confection d'un cadastre immobilier afin de recenser l'ensemble du patrimoine géré et des besoins immobiliers. La somme totale des besoins immobiliers s'élève actuellement à 5 milliards d'euros. Le budget total de la Régie des bâtiments pour la période postérieure à 2021 n'a toutefois pas encore été fixé.

En outre, la note de politique générale du secrétaire d'État exprime également l'intention de moderniser le patrimoine immobilier de l'État. Le parc immobilier actuel vieillit rapidement et ce gouvernement veut saisir

de la relation entre cette investissement immobilier et les budgets prévus par la Régie des bâtiments pour l'année 2022 à venir.

De heer Benoît Piedboeuf (MR) is net zoals zijn collega's verrast door de snelheid waarmee dit dossier ter bespreking aan deze commissie wordt voorgelegd. Hij merkt op dat dit dossier reeds enige tijd in voorbereiding was en dat er sinds kort binnen de schoot van de regering de beslissing is genomen om alsnog voor het jaareinde de aankoop van de gebouwen af te ronden. Hij gaat ervan uit dat het om een gouden kans gaat die deze regering met beide handen wil grijpen.

Daarnaast wijst hij erop dat het gaat om de aankoop van een gebouw en niet om de huur van een gebouw wat toch een trendbreuk is met het verleden. Het lijkt erop dat deze regering komaf wil maken met de *sale and lease back*-strategie die meer kosten heeft veroorzaakt dan men op voorhand had ingeschat. Deze koerswijziging zal ook heilzame budgettaire implicaties hebben.

Tot slot wil de spreker graag vernemen van de betrokken staatssecretaris wat de toekomstige bestemming zal zijn van de gebouwen die verlaten zullen worden in functie van de aankoop van de nieuwe gebouwen.

B. Antwoorden van de staatssecretarissen

De heer Mathieu Michel, staatssecretaris voor Digitalisering, belast met Administratieve Vereenvoudiging, Privacy en met de Regie der Gebouwen, merkt op dat hij reeds lang politiek actief is en dat hij steeds op een ernstige en grondige manier te werk gaat. Hij stelt uitdrukkelijk dat hij er geen plezier aan beleeft om via een terugzending een belangrijke budgettaire beslissing voor te leggen aan deze commissie. Hij ondergaat evenzeer het werkingsritme van het federale bestuursniveau. Hij stipt hierbij aan dat het dossier reeds lang in voorbereiding is.

De staatssecretaris wijst erop dat zijn beleidsnota voor het jaar 2022 een geïntegreerde en globale visie op vastgoedontwikkeling door de overheid bevat. Hij stipt hierbij aan dat de Regie der Gebouwen in de loop van 2021 werk heeft gemaakt van de opmaak van een vastgoedkadaster teneinde het volledig beheerde patrimonium alsook de vastgoeden in kaart te brengen. De totale som van de vastgoeden bedraagt thans 5 miljard euro. Het totale budget voor de Regie der Gebouwen werd echter nog niet vastgelegd voor de periode na 2021.

Daarnaast bevat de beleidsnota van de staatssecretaris ook het voornemen om het vastgoedpatrimonium van de overheid te moderniseren. Het huidige vastgoedbestand is snel aan het verouderen en elke opportuniteit

toutes les opportunités pour y remédier de manière structurelle. Les bâtiments actuellement en discussion auront une influence positive sur le score énergétique du portefeuille total de l'État.

Enfin, le secrétaire d'État rappelle le choix stratégique d'acheter les bâtiments et non de les louer. La location de bâtiments génère un coût annuel par lequel l'État verse de l'argent à un tiers. Il considère donc cette transaction immobilière comme un investissement grâce auquel l'État n'aura pas à payer de frais de location annuels et deviendra propriétaire d'un bien immobilier qui prendra de la valeur.

Ensuite, l'intervenant souligne que la transaction immobilière apporte une réponse aux besoins spécifiques connus depuis longtemps de certains services publics. Ces besoins spécifiques ont été définis et calculés en détail en concertation avec les services publics concernés. Depuis quelques années, la Régie des Bâtiments est à la recherche d'un certain nombre de types de biens immobiliers spécifiques, et ces derniers mois, une opportunité claire s'est présentée à cet égard. À cet égard, la Régie des bâtiments a évalué diverses options d'acquisition potentielles et a décidé de procéder à l'acquisition de l'immeuble en question. La décision d'acquisition ne date pas d'il y a huit jours, mais est le résultat d'un processus de plusieurs années, fondé sur une vision globale du développement de la gestion immobilière durable par le secteur public.

En outre, le secrétaire d'État évoque le prix d'achat des deux bâtiments. Le coût de 280 millions d'euros concerne l'achat d'un bâtiment entièrement neuf et d'un bâtiment entièrement rénové. À cela s'ajoute le budget de 90 millions d'euros qui sera utilisé pour réaliser les travaux d'aménagement nécessaires sur les bâtiments. Ces travaux feront l'objet d'une adjudication publique.

Le secrétaire d'État souligne que l'achat de ces bâtiments s'inscrit dans la vision de la Régie des bâtiments de réduire drastiquement le nombre de mètres carrés qu'elle détient en portefeuille. Il souligne une fois encore qu'il a été explicitement choisi d'acheter les deux bâtiments pour éviter de futurs loyers. En outre, la réduction de la gestion des mètres carrés totaux permettra de réduire considérablement les dépenses découlant de la location des bâtiments publics.

Concernant les moyens mis en œuvre, le secrétaire d'État fait observer que cette décision n'est pas liée

om hieraan op een structurele manier te remediëren wil deze regering met beide handen grijpen. De gebouwen die thans voorwerp uitmaken van de bespreking zullen een positieve invloed hebben op de energiescore van het totale patrimonium van de overheid.

Tot slot wijst de staatssecretaris op de strategische keuze om de gebouwen aan te kopen en niet te huren. De huur van gebouwen levert een jaarlijks kostenplaatsje op waarbij de overheid geld geeft aan een derde partij. Hij beschouwt deze vastgoedtransactie dan ook als een investering waarbij de overheid geen jaarlijkse huurkosten zal moeten betalen en eigenaar zal worden van een stuk vastgoed dat in waarde zal toenemen.

Vervolgens benadrukt de spreker dat de vastgoedtransactie een antwoord biedt op de specifieke noden van enkele specifieke overheidsdiensten die reeds heel lang gekend zijn. Die specifieke noden werden uitvoerig omschreven en berekend in overleg met de betrokken overheidsdiensten. Sinds enkele jaren is de Regie der Gebouwen op zoek naar een aantal specifieke vastgoedtypes waarbij er zich de afgelopen maanden een duidelijke opportuniteit op dat vlak heeft afgetekend. Hierbij heeft de Regie der Gebouwen verschillende potentiële verwervingsformules geëvalueerd en heeft besloten om over te gaan tot de verwerving van het desbetreffende vastgoed. De beslissing tot aankoop dateert niet van acht dagen geleden maar is de uitkomst van een jarenlang proces gestoeld op een globale visie op de ontwikkeling van een duurzaam vastgoedbeheer door de overheid.

Daarnaast haakt de staatssecretaris in op de aankoopsprijs van de beide gebouwen. De kostprijs van 280 miljoen euro heeft betrekking op de aankoop van een volledig nieuw gebouw en een compleet gerenoveerd gebouw. Daarenboven is er het budget ten belope van 90 miljoen euro dat zal aangewend worden om de nodige inrichtingswerken betreffende de gebouwen te voltrekken. Deze werken zullen het voorwerp uitmaken van een openbare aanbesteding.

De staatssecretaris onderstreept dat de aankoop van deze gebouwen past binnen de visie van de Regie der Gebouwen om het aantal vierkante meters die zij binnen haar portefeuille heeft drastisch terug te schroeven. Hij wijst er nogmaals op dat er uitdrukkelijk voor werd geopteerd om de beide gebouwen aan te kopen teneinde toekomstige huurkosten te vermijden. Het terugschroeven van het beheer van het totale aantal vierkante meters zal bovendien de uitgaven voor de huur van overheidsgebouwen drastisch verminderen.

Met betrekking tot de aangewende middelen, merkt de staatssecretaris op dat deze beslissing losstaat van

à la note de politique générale 2022 ni aux moyens annoncés pour cette législature, qui seront financés en partie par l'autorité fédérale et en partie par le Fonds de relance européen. L'achat des deux bâtiments concernés sera réalisé à partir des moyens provenant du budget de l'année 2021.

Concernant l'efficacité énergétique des bâtiments acquis, la secrétaire d'État indique que les deux bâtiments satisfont aux normes les plus strictes en matière d'efficacité énergétique. Un des bâtiments dispose d'un certificat de performance énergétique affichant une consommation annuelle de 77 kwh par m². Ces deux bâtiments sont particulièrement bien isolés et disposeront notamment de panneaux solaires.

Mme Eva De Bleeker, secrétaire d'État au Budget et à la Protection des consommateurs, adjointe au ministre de la Justice et de la Mer du Nord, reconnaît que cette méthode de travail est très loin d'être optimale.

La secrétaire d'État indique que la décision concernant la transaction immobilière n'avait pas encore été prise au moment du dépôt du projet de loi à l'examen auprès des services compétents de la Chambre des représentants. Cette décision n'a été prise que très récemment par le cabinet restreint, de sorte qu'il était nécessaire de présenter *in extremis* un amendement supplémentaire au cinquième feuillet d'ajustement du budget 2021, afin de pouvoir ouvrir les lignes de crédit requises.

Concernant le dépassement éventuel de l'indice pivot en décembre 2021, la secrétaire d'État fait observer que cette possibilité existe bien, mais elle souligne qu'elle n'aura aucune répercussion pour l'année budgétaire 2021, dès lors que les prestations sociales et les traitements des fonctionnaires ne seront indexés que respectivement en janvier 2022 et février 2022. Par conséquent, une adaptation supplémentaire du budget 2021 n'est pas à l'ordre du jour.

En outre, la secrétaire d'État fait observer que le dossier relatif à l'achat des deux bâtiments est déjà en cours depuis longtemps, mais que le marché immobilier présente aujourd'hui une opportunité d'acquérir deux bâtiments qui satisfont aux desiderata des services publics concernés et qui obtiennent un très bon score en matière d'efficacité énergétique.

Concernant l'incidence sur le budget 2021, la secrétaire d'État souligne qu'elle s'élève à 310 millions d'euros pour l'acquisition de ces deux bâtiments. De ce montant, 30 millions d'euros proviendront des réserves de la Régie des Bâtiments et la dotation à la Régie des Bâtiments sera augmentée de 280 millions d'euros. Cette dotation est compensée, à hauteur de 64 millions d'euros, par

de la note de politique générale 2022 et de la note de politique générale 2022 en de aangehaalde middelen voor deze beleidsperiode die deels door de federale overheid en deels via het Europees herstellfonds worden gefinancierd. De middelen voor de aankoop van de twee betrokken gebouwen zal verlopen via middelen die opgenomen worden uit de begroting van het jaar 2021.

Inzake het energiezuinige karakter van de verworven gebouwen, meldt de staatssecretaris dat beide gebouwen voldoen aan de strengste normen inzake energiezuinigheid. Een van de gebouwen heeft een energieprestatiecertificaat met jaarverbruik van 77kwh per m². De beide gebouwen zijn bijzonder goed geïsoleerd en zullen onder meer over zonnepanelen beschikken.

Mevrouw Eva De Bleeker, de staatssecretaris voor Begroting en Consumentenbescherming, toegevoegd aan de minister van Justitie en Noordzee, erkent dat deze werkwijze allerminst optimaal is.

De staatssecretaris geeft aan dat de beslissing van de vastgoedtransactie nog niet genomen was toen het voorliggende wetsontwerp werd ingediend bij de bevoegde diensten van de Kamer van volksvertegenwoordigers. Deze beslissing werd pas heel recent door het kernkabinet genomen waardoor er *in extremis* nog een extra amendement nodig was op het vijfde aanpassingsblad van de begroting 2021 om de nodige kredietlijnen te kunnen vrijmaken.

Inzake de eventuele overschrijding van de spilindex in december 2021, merkt de staatssecretaris op dat deze mogelijkheid reëel is maar wijst zij erop dat er geen budgettaire repercussies zijn voor het begrotingsjaar 2021 daar de sociale uitkeringen en de lonen van de ambtenaren pas geïndexeerd worden in respectievelijk januari 2022 en februari 2022. Een bijkomende aanpassing van de begroting 2021 is bijgevolg niet aan de orde.

Daarnaast merkt de staatssecretaris op dat het dossier van de aankoop van beide gebouwen reeds lang lopende was maar dat er thans een opportuniteit is in de vastgoedmarkt om twee gebouwen te verwerven die voldoen aan de wensen van de betrokken overheidsdiensten en zeer goed scoren inzake energie-efficiëntie.

Inzake de impact op de begroting 2021, stipt de staatssecretaris aan dat deze 310 miljoen euro bedraagt voor de aankoop van twee gebouwen. Hiervan is 30 miljoen euro opgevangen binnen de reserves van de Regie der Gebouwen en de dotatie aan de Regie der Gebouwen wordt verhoogd met 280 miljoen euro. Deze dotatie wordt voor een bedrag ten belope van 64 miljoen euro

une réduction des dépenses sur la provision des frais de justice. Les autres travaux d'installation, d'un montant de 90 millions d'euros, sont compris dans une enveloppe de crédits supplémentaires provenant notamment du Fonds de relance européen, mais également du budget 2022 et du budget pluriannuel.

La secrétaire d'État estime que l'investissement conséquent qui est nécessaire pour l'acquisition des deux bâtiments se justifie, dès lors que ces deux bâtiments peuvent répondre aux exigences spécifiques et sont très efficaces sur le plan énergétique. Le dossier est bien étayé et les choix stratégiques opérés à cet égard sont corrects. Elle renvoie dans ce cadre au fait que les contrats de bail relatifs à des bâtiments vétustes arrivent à expiration. Étant donné qu'il convient encore d'effectuer des travaux d'aménagement, il faudra attendre un certain temps avant de pouvoir mettre en service les nouveaux bâtiments et les contrats de bail relatifs aux bâtiments actuels arrivant à expiration pourront être respectés, de sorte qu'il n'y aura pas de frais supplémentaires liés à des indemnités de rupture,.

Enfin, la secrétaire d'État souligne qu'elle a insisté auprès de ses collègues afin d'identifier tous les dossiers pertinents lors de la confection du budget, afin de pouvoir examiner, de manière approfondie, l'ensemble des dossiers importants au Parlement.

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, souhaite encore préciser un élément supplémentaire. Il souligne que le contrat de bail des bâtiments actuellement loués pour les services qui déménageront bientôt dans les bâtiments acquis expirera à court terme. En outre, il reste encore une petite partie des bâtiments occupée par les services qui est en copropriété. Ce bâtiment recevra une nouvelle affectation ou sera vendu.

C. Répliques

M. Sander Loones (N-VA) souligne que le style et l'approche de M. Michel ne sont pas conformes au style et à l'approche auxquels le ministre des Finances et la secrétaire d'État au Budget ont habitué cette commission. En outre, M. Michel semble prendre des libertés avec la réalité, ce que l'intervenant apprécie très peu. Par exemple, l'intervenant souligne que le secrétaire d'État compétent savait déjà lors du dépôt de sa note de politique générale 2022 et du projet de loi à l'examen que cet achat se déroulerait cette année, puisqu'il n'a pas inscrit ces dépenses dans le budget de l'année prochaine. Le secrétaire d'État compétent disposait donc de ces informations, mais il n'a pas eu la politesse

gecompenseerd aan mindere uitgaven op de provisie van de gerechtskosten. De verdere installatiewerken ten belope van 90 miljoen euro zitten vervat in een enveloppe van bijkomende kredieten die onder andere afkomstig zijn uit het Europees herstellfonds maar ook uit de begroting 2022 en de meerjarenbegroting.

De staatssecretaris meent dat de grote investering die nodig is om de twee gebouwen te verwerven te rechtvaardigen is aangezien de beide gebouwen kunnen tegemoetkomen aan specifieke eisen en een hoge mate van energie-efficiëntie bezitten. Het dossier is goed onderbouwd en de strategische keuzes die hierbij werden gemaakt zijn correct. Ze verwijst in dit kader naar het feit van het aflopen van de huurovereenkomsten voor verouderde gebouwen. Aangezien er nog inrichtingswerken moeten plaatsvinden zullen de nieuwe gebouwen pas binnen een zekere termijn in dienst kunnen worden genomen en zullen de aflopende huurcontracten van de huidige gebouwen kunnen gerespecteerd worden waardoor er geen extra kosten ontstaan in de vorm van verbrekingsvergoedingen.

Tot slot benadrukt de staatssecretaris dat zij er bij haar collega's op heeft aangedrongen om alle pertinente dossiers aan te kaarten tijdens de opmaak van de begroting teneinde alle belangrijke dossiers op een uitgebreide wijze te kunnen bespreken in het parlement.

De heer Mathieu Michel, staatssecretaris voor Digitalisering, belast met Administratieve Vereenvoudiging, Privacy en met de Regie der Gebouwen, wil nog een bijkomend element preciseren. Hij stipt aan dat het huurcontract van de gebouwen die thans gehuurd worden voor de diensten die binnenkort naar de aangekochte gebouwen zullen verhuizen op korte termijn zal aflopen. Daarnaast is er nog een klein deel van de gebouwen dat ingenomen wordt door deze diensten en dat in mede-eigenaarschap is. Dat gebouw zal een nieuwe bestemming krijgen of zal verkocht worden.

C. Replieken

De heer Sander Loones (N-VA) wijst erop dat de stijl een aanpak van de heer Michel niet in lijn ligt met de stijl en aanpak die deze commissie gewoon is van de minister van Financiën en de staatssecretaris voor Begroting. Bovendien lijkt de heer Michel een loopje te nemen met de werkelijkheid en dat wordt allerm minst gemaakt door de spreker. Zo wijst de spreker erop dat de bevoegde staatssecretaris al wist bij het indienen van zijn beleidsnota 2022 en het voorliggende wetsontwerp dat deze aankoop zich nog dit jaar zou voltrekken aangezien hij de uitgaven niet had opgenomen in de begroting voor het komende jaar. De bevoegde staatssecretaris beschikte dus over de kennis maar hij had de beleefdheid niet om

d'en informer le Parlement en temps utile. L'intervenant apprécie très peu cette attitude ainsi que l'assertivité du secrétaire d'État compétent.

M. Wouter Vermeersch (VB) fait observer que la dépense totale concerne un montant de 310 millions d'euros. En outre, l'intervenant souhaiterait obtenir plus d'informations concernant le dossier et l'analyse qui ont conduit à la décision d'acquérir ces deux bâtiments. Il est particulièrement difficile de prendre une décision mûrement réfléchie dans cette commission si ses membres ne disposent pas de l'ensemble des documents pertinents.

Ensuite, l'intervenant souhaite obtenir plus d'informations à propos des services qui seront hébergés dans les bâtiments acquis. Les secrétaires d'État présents peuvent-ils fournir des précisions à cet égard? Pourquoi ces services ont-ils des besoins spéciaux et doivent-ils pouvoir disposer de ces bâtiments spécifiques?

Enfin, l'intervenant aurait souhaité obtenir une analyse coûts/bénéfices de l'achat de ces deux bâtiments. Il se demande d'ailleurs si le budget 2022 subira une incidence liée aux coûts des travaux de rénovation qui doivent encore être effectués et qui sont liés à l'acquisition des deux bâtiments.

M. Christian Leysen (Open Vld) reste sur sa faim. Il comprend que, pour des raisons pratiques, des moyens doivent être aujourd'hui libérés rapidement pour pouvoir conclure la transaction avant la fin de l'année, mais il aimerait néanmoins qu'une décision aussi importante s'accompagne de la communication des informations pertinentes nécessaires. C'est pourquoi il souhaite que les commissions concernées soient suffisamment informées pour permettre à leurs membres respectifs de donner leur aval dans de bonnes conditions. Il propose de ne pas voter le projet de loi à l'examen aujourd'hui et d'attendre les réponses complètes du secrétaire d'État concerné.

M. Joy Donné (N-VA) souligne d'abord qu'il est heureux de ne pas faire partie de la majorité et, partant, de ne pas devoir approuver le projet de loi à l'examen car il craint que ce dossier provoque des remous pendant encore longtemps.

En outre, l'intervenant souligne que ce gouvernement paiera 6 350 euros par mètre carré pour le premier bâtiment. À cela s'ajoutent des coûts d'un montant 90 millions d'euros dans le cadre des travaux d'aménagement, soit encore 2 000 euros de plus par mètre carré. Cela représentera un coût total de 8 350 euros par mètre carré. En résumé, il s'agit d'un prix particulièrement

het Parlement hierover tijdig in te lichten. De spreker apprecieert deze houding alsook de assertieve stijl van de bevoegde staatssecretaris allerminst.

De heer Wouter Vermeersch (VB) merkt op dat de totale uitgave 310 miljoen euro betreft. Daarnaast wil de spreker graag meer inzage betreffende het dossier en de analyse die geleid hebben tot de beslissing om de beide gebouwen aan te kopen. Het is bijzonder moeilijk om een weloverwogen beslissing te nemen in deze commissie indien men als lid ervan niet over alle pertinente documenten beschikt.

Vervolgens wil de spreker meer informatie betreffende de diensten die zullen gehuisvest worden in de aangekochte gebouwen. Kunnen de aanwezige staatssecretarissen hierover meer toelichting verschaffen? Waarom hebben deze diensten speciale noden en moeten zij over deze specifieke gebouwen kunnen beschikken?

Tot slot had de spreker maar al te graag een kostenbatenanalyse verkregen met betrekking tot de aankoop van beide gebouwen. Hij vraagt zich trouwens af of er ook een budgettaire impact zal zijn op de begroting 2022 van de kosten van de renovatiewerken die nog moeten plaatsvinden en die dus verbonden zijn aan de verwerving van beide gebouwen.

De heer Christian Leysen (Open Vld) blijft op zijn honger zitten. Hij begrijpt dat er thans omwille van praktische redenen snel middelen moeten vrijgemaakt worden teneinde de transactie voor het jaareinde te kunnen afsluiten maar desalniettemin verwacht hij dat een dergelijke ingrijpende beslissing gepaard gaat met het verschaffen van de nodige relevante informatie. Vandaar dat hij verwacht dat de betrokken commissies voldoende ingelicht worden zodat de respectievelijke leden op een correcte manier hun fiat kunnen geven. Hij stelt voor om vandaag niet over te gaan tot de stemming van het voorliggende wetsontwerp en te wachten op de volledige antwoorden van de betrokken staatssecretaris.

De heer Joy Donné (N-VA) merkt vooreerst op dat hij blij is dat hij geen deel uitmaakt van de meerderheid en dat hij het voorliggende wetsontwerp niet moet goedkeuren want hij vreest dat dit dossier nog lang zal blijven nazinderen.

Daarnaast stipt de spreker aan dat deze regering voor het eerste gebouw 6 350 euro per vierkante meter zal betalen. Bovendien zijn er ook nog voor 90 miljoen euro aan kosten in het kader van inrichtingswerken. Dat is nog eens 2 000 euro per vierkante meter. In totaal betekent dit een kostprijs van 8 350 euro per vierkante meter. Kortom, dat is een bijzonder hoge prijs zeker in relatie

élevé, surtout pour des bâtiments du Quartier Nord, qui seraient aujourd'hui de possibles candidats.

Ensuite, l'intervenant souhaite obtenir plus d'informations sur l'état du dossier et se demande sur la base de quelle procédure le marché a été consulté.

L'intervenant s'interroge également sur le secret dont il est fait preuve, dès lors qu'il n'a jamais été nécessaire de faire preuve de secret dans le passé, pas même pour la location ou l'achat de bâtiments en faveur de services liés à la sécurité de l'État. Pourquoi a-t-on choisi la mise en œuvre de cette procédure confidentielle, au travers d'un feuillet d'ajustement joint à un ajustement budgétaire, ce qui a pour conséquence que la Cour des comptes ne peut pas non plus formuler d'observations à cet égard?

M. Benoît Piedboeuf (MR) a écouté d'une oreille amusée les membres de la commission qui viennent d'intervenir. Il constate que ces membres, qui déplorent sans cesse que les pouvoirs publics ne travaillent pas d'une manière efficace, rapide et adéquate, regrettent aujourd'hui la décision rapide de ces mêmes pouvoirs publics.

Il constate que cela fait longtemps que ce gouvernement gère ce dossier et est à la recherche d'un bâtiment adéquat. Le gouvernement a désormais trouvé un emplacement approprié qui répond aux exigences spécifiques des services concernés et ne souhaite pas laisser passer cette occasion. En résumé, les parties concernées sont satisfaites qu'une solution immobilière ait finalement été trouvée pour répondre à leurs besoins spécifiques. C'est pourquoi il s'étonne que certains membres de la commission remettent en cause la pertinence de cette décision gouvernementale.

Enfin, l'intervenant estime que des informations supplémentaires devront être fournies à huis clos à un moment donné dès lors qu'il importe de savoir quels services occuperont les bâtiments acquis.

D. Réponses complémentaires 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, constate que plusieurs de ses collègues ministres sont très satisfaits de la solution qui a été trouvée. Il a été convenu au sein du gouvernement de rester discret à propos des services qui bénéficieront des bâtiments acquis. Il répète qu'il peut fournir plus d'informations à huis clos.

tot de gebouwen in de Noordwijk die thans als mogelijke kanshebbers circuleren.

Vervolgens wil de spreker meer informatie over de status van het dossier en vraagt hij zich af op basis van welke procedure de markt geconsulteerd werd.

De spreker stelt zich eveneens vragen bij de geheimhouding aangezien die geheimhouding in het verleden nooit nodig was ook niet voor de huur of aankoop van gebouwen voor diensten die gerelateerd zijn aan de veiligheid van de staat. Waarom wordt er geopteerd voor deze geheimzinnige werkwijze via een bijblad aan een begrotingsaanpassing waardoor er ook geen opmerkingen zijn van het Rekenhof?

De heer Benoît Piedboeuf (MR) heeft geamuseerd geluisterd naar de leden van deze commissie die zopas zijn tussengekomen. Hij stelt vast dat die leden die steeds opmerken dat de overheid niet efficiënt en op een snelle en adequate manier handelt thans de snelle beslissing van diezelfde overheid hekelen.

Hij stelt vast dat deze regering sinds lang dit dossier beheert en op zoek is naar een geschikt gebouw. Thans heeft zij een geschikte locatie verworven die voldoet aan de specifieke eisen van de betrokken diensten en wil zij deze opportuniteit niet laten liggen. Kortom, de betrokken partijen zijn tevreden dat er eindelijk een vastgoedoplossing is gevonden voor de specifieke noden. Vandaar dat hij verbaasd is dat er een aantal leden binnen deze commissie zoveel vraagtekens plaatsen bij de pertinentie van deze regeringsbeslissing.

Tot slot meent de spreker dat men op een bepaald moment extra informatie zal moeten verschaffen achter gesloten deuren omdat het belangrijk is om te weten welke diensten de aangekochte gebouwen zullen betrekken.

D. Bijkomende antwoorden van de staatssecretarissen

De heer Mathieu Michel, staatssecretaris voor Digitalisering, belast met Administratieve Vereenvoudiging, Privacy en met de Regie der Gebouwen, stelt vast dat een aantal van zijn collega-ministers heel tevreden zijn met de oplossing die uit de bus is gekomen. Er werd binnen de schoot van de regering afgesproken om discreet te zijn met betrekking tot de diensten die zullen genieten van de verworven gebouwen. Hij herhaalt dat hij meer informatie kan verschaffen achter gesloten deuren.

En ce qui concerne la procédure, le secrétaire d'État précise qu'il s'agit d'une acquisition et qu'il a été fait usage d'une procédure régulièrement utilisée par la Régie des Bâtiments, qui a consulté deux intermédiaires afin de trouver des bâtiments correspondant aux besoins spécifiques des services en question. Ces intermédiaires menaient leurs recherches depuis plusieurs mois. C'est ainsi que les bâtiments ont été identifiés et sélectionnés.

En ce qui concerne la fixation du prix, le secrétaire d'État souligne que des discussions ont eu lieu entre la Régie des Bâtiments et les propriétaires des bâtiments, sur la base d'estimations de prix conformes à ceux qui sont aujourd'hui observés sur le marché immobilier bruxellois.

Mme Eva De Bleeker, secrétaire d'État au Budget et à la Protection des consommateurs, adjointe au ministre de la Justice, chargé de la Mer du Nord, souligne qu'aucune indemnité de rupture ne devra être versé par l'État dès lors que les bâtiments ne seront utilisés qu'après l'expiration des contrats de bail. Par ailleurs, cette acquisition n'aura aucune incidence budgétaire pour l'année budgétaire 2022. L'achat sera réalisé avant la fin de l'exercice budgétaire actuel, d'où l'amendement du cinquième ajustement budgétaire.

Enfin, la secrétaire d'État indique que le nombre de fonctionnaires qui travailleront dans ces deux bâtiments sera plus élevé que les 1 500 collaborateurs actuellement prévus. Le nombre de mètres carrés par collaborateur diminuera donc en conséquence.

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, souhaiterait encore souligner que sa note de politique générale pour l'année 2022 a été présentée le 23 novembre 2021 alors que la décision d'achat de bâtiments date du 26 novembre 2021. S'il est vrai que les discussions étaient en cours, le secrétaire d'État ne pouvait néanmoins pas préjuger d'une éventuelle décision, ce qui explique son choix de ne pas évoquer ce point lors des discussions de la note de politique générale relative à la Régie des Bâtiments. Enfin, il tient à souligner qu'il a toujours agi en toute transparence et de manière correcte depuis le début de sa carrière politique.

E. Répliques supplémentaires des membres

M. Sander Loones (N-VA) rappelle que M. Michel a déposé sa note de politique générale 2022 relative à la Régie des Bâtiments le 29 octobre. Or, il vient d'indiquer littéralement qu'il n'avait pas fait figurer ce dossier dans

Inzake de procedure, wijst de staatssecretaris erop dat het gaat om een verwerving en dat er gebruik werd gemaakt van een procedure die regelmatig gehanteerd wordt door de Regie der Gebouwen waarbij zij twee brokers heeft geconsulteerd om gebouwen te zoeken die overeenkomen met de specifieke vereisten van de desbetreffende diensten. Sinds enkele maanden zijn deze brokers aan hun zoektocht bezig. Op die manier werden de gebouwen in kaart gebracht en geselecteerd.

Wat de prijszetting betreft, merkt de staatssecretaris op dat er besprekingen hebben plaatsgevonden tussen de Regie der Gebouwen en de eigenaars van de gebouwen en dit op basis van schattingen van de marktconforme prijzen die thans genoteerd worden binnen de Brusselse vastgoedmarkt.

Mevrouw Eva De Bleeker, de staatssecretaris voor Begroting en Consumentenbescherming, toegevoegd aan de minister van Justitie en Noordzee, merkt op dat er geen verbrekingsvergoedingen zullen moeten betaald worden door de overheid omdat de gebouwen pas in gebruik zullen worden genomen op het ogenblik dat de huurovereenkomsten aflopen. Daarnaast is er geen budgettaire impact voor het begrotingsjaar 2022. De aankoop zal verleden worden voor het einde van het huidige begrotingsjaar vandaar de amendering van het vijfde aanpassingsblad.

Tot slot geeft de staatssecretaris mee dat er meer ambtenaren zullen tewerkgesteld worden in de beide gebouwen dan de thans voorziene 1 500 medewerkers. Hierdoor zal het aantal vierkante meters per werknemer overeenkomstig dalen.

De heer Mathieu Michel, staatssecretaris voor Digitalisering, belast met Administratieve Vereenvoudiging, Privacy en met de Regie der Gebouwen, wenst nog op te merken dat zijn beleidsnota 2022 op 23 november 2021 werd voorgesteld terwijl de beslissing tot aankoop van gebouwen dateert van 26 november 2021. Het klopt dat de besprekingen gaande waren maar de staatssecretaris kon echter niet vooruitlopen op een eventuele beslissing vandaar zijn keuze om dit punt niet aan te halen bij het bespreken van de beleidsnota van de Regie der Gebouwen. Tot slot wenst hij te benadrukken dat hij sinds het begin van zijn politieke loopbaan steeds in alle openheid en correct heeft gehandeld.

E. Bijkomende replieken van de leden

De heer Sander Loones (N-VA) herhaalt dat de heer Michel zijn beleidsnota 2022 voor de Regie der Gebouwen op 29 oktober heeft ingediend. Hij heeft zopas woordelijk gezegd dat hij dit dossier niet in zijn

sa note de politique générale parce qu'il savait que l'achat des bâtiments n'aurait aucune incidence sur le budget 2022 puisque cet achat aurait lieu en 2021. Le secrétaire d'État était donc conscient que ce dossier serait encore finalisé cette année. En résumé, il semble s'enliser dans son propre raisonnement.

M. Christian Leysen (Open Vld) indique qu'il réfléchira au vote qu'il émettra au sujet du projet de loi à l'examen.

III. — DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

Art. 2

Le gouvernement présente l'*amendement n° 3* (DOC 55 2315/006) aux tableaux annexés de la loi, qui tend à insérer les sections 06 et 19 entre respectivement les pages 10 et 11 et les pages 14 et 15.

Cet amendement permet de répondre au souhait de la Régie des Bâtiments d'acquérir pour les besoins grandissants de plusieurs de ses clients deux bâtiments situés Boulevard du Roi Albert II en Région de Bruxelles-Capitale. Ces deux bâtiments sont totalement neufs et présentent d'excellentes prestations énergétiques qui permettront à l'État fédéral de réduire fortement son empreinte carbone dans son fonctionnement quotidien.

L'amendement n° 3 est adopté par 10 voix contre 4.

L'article 2, ainsi modifié, est adopté par 10 voix contre 4.

*
* *

L'ensemble du projet de loi, tel qu'il a été modifié, est adopté, par vote nominatif, par 10 voix contre 4.

Résultat du vote nominatif:

Ont voté pour:

Ecolo-Groen: Cecile Cornet, Dieter Vanbesien, Albert Vicaire;

PS: Hugues Bayet, Ahmed Laaouej;

MR: Marie-Christine Marghem, Benoît Piedboeuf;

beleidsnota heeft opgenomen omdat hij wist dat de aankoop van de gebouwen geen impact zou hebben voor de begroting 2022 daar deze zich zou voltrekken in 2021. De staatssecretaris was dus op de hoogte van het feit dat dit dossier nog dit jaar zijn besluit zou kennen. Kortom, hij lijkt zich wat vast te rijden in zijn eigen redeneringen.

De heer Christian Leysen (Open Vld) geeft aan dat hij zich zal beraden over zijn stemgedrag ten aanzien van het voorliggende wetsontwerp.

III. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

Art. 2

Er wordt een *amendement nr. 3* (DOC 55 2315/006) ingediend door *de regering* op de wetstabel dat ertoe strekt om de secties 06 en 16 in te voegen tussen respectievelijk de bladzijden 10 en 11 en 14 en 15.

Dit amendement biedt de mogelijkheid om tegemoet te komen aan de wens van de Regie der Gebouwen om twee gebouwen aan te kopen die gelegen zijn aan de Koning Albert II-laan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om te voldoen aan de steeds grotere behoeften van verschillende van haar klanten. Deze twee gebouwen zijn volledig nieuw en bezitten uitstekende energieprestaties waardoor de Federale Staat zijn CO₂-afdruk sterk zou kunnen verminderen in zijn dagelijkse werking.

Het amendement nr. 3 wordt aangenomen met 10 tegen 4 stemmen.

Artikel 2, aldus geamendeerd, wordt aangenomen met 10 tegen 4 stemmen.

*
* *

Het gehele wetsontwerp, aldus geamendeerd, wordt bij naamstemming aangenomen met 10 tegen 4 stemmen.

De naamstemming is als volgt:

Hebben voorgestemd:

Ecolo-Groen: Cecile Cornet, Dieter Vanbesien, Albert Vicaire;

PS: Hugues Bayet, Ahmed Laaouej;

MR: Marie-Christine Marghem, Benoît Piedboeuf;

CD&V: Steven Matheï;

Open Vld: Jasper Pillen;

Vooruit: Joris Vandenbroucke.

Ont voté contre:

N-VA: Joy Donné, Sander Loones;

VB: Kurt Ravyts, Wouter Vermeersch.

Le rapporteur,

La présidente,

Christian LEYSEN

Marie-Christine MARGHEM

CD&V: Steven Matheï;

Open Vld: Jasper Pillen;

Vooruit: Joris Vandenbroucke.

Hebben tegengestemd:

N-VA: Joy Donné, Sander Loones;

VB: Kurt Ravyts, Wouter Vermeersch.

De rapporteur,

De voorzitter,

Christian LEYSEN

Marie-Christine MARGHEM