

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 375
van **TOM ONGENA**
datum: 6 juli 2020

aan **JAN JAMBON**

MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDSE ZAKEN,
CULTUUR, ICT EN FACILITAIR MANAGEMENT

Kantoren Vlaamse overheid - Invloed thuiswerk op capaciteit

Naar aanleiding van de coronacrisis moesten werknemers en ambtenaren in Vlaanderen de voorbije maanden massaal overschakelen op thuiswerken. Waar het vroeger vaak een gunst was van de werkgever om van thuis uit te mogen werken, werd het nu een noodzaak. Uit onderzoek tijdens de coronacrisis blijkt echter dat er verschillende voordelen verbonden zijn aan thuiswerken, zoals minder tijdverlies door pendelen, wat ook voor minder stress zorgt, en een betere work-lifebalance. Qua efficiëntie bleek er ook geen verschil merkbaar te zijn en het geleverde werk bleef van dezelfde kwaliteit als voor de crisis.

Er blijken dus heel wat voordelen verbonden te zijn aan thuiswerken en minister Somers gaf begin juni ook al aan dat hij deze gelegenheid wilde aangrijpen om een grote shift door te voeren bij de Vlaamse ambtenaren. Hij wil afstappen van de klassieke kijk waarbij werken gelijkstaat aan op kantoor aanwezig zijn en wil van thuiswerken de norm maken.

1. a) Welke kantoorgebouwen zijn momenteel in gebruik voor Vlaamse ambtenaren en wat is de capaciteit (oppervlakte en personeel) voor elk van deze? Gelieve een overzicht te geven voor zowel Brussel als Vlaanderen.

b) Hoeveel bedragen de kosten voor de huur van deze gebouwen?

c) Van welke gebouwen loopt de huurovereenkomst weldra af en wordt ze niet hernieuwd? Graag een overzicht voor Brussel en Vlaanderen.
2. In Brussel wilde men meer inzetten op het concentreren van het personeel en werden er nieuwe projecten aangekondigd om gebouwen waarvan de huur afliep of die gerenoveerd moesten worden, te vervangen.

a) Gelieve een overzicht te geven van de lopende en toekomstige projecten inzake kantoorgebouwen in zowel Brussel als in Vlaanderen.

b) Wat zal de capaciteit (oppervlakte en personeel) bedragen in de toekomst?

c) Hoeveel bedraagt het budget dat geïnvesteerd zal worden in deze projecten?

d) Wat is de geraamde huurprijs van gebouwen na afronding van deze projecten?
3. Minister Somers gaf aan dat de nieuwe norm thuiswerken zal worden, wat ook een impact zal hebben op de nood aan kantoorruimtes.

- a) Werd er al onderzocht wat de impact zal zijn van thuiswerken op de capaciteitsbenodigdheden en zo ja, wat waren de bevindingen?
- b) Zullen er wijzigingen worden aangebracht in de lopende en toekomstige projecten indien blijkt dat er minder nood is aan kantoorruimtes? Of zijn er al wijzigingen gedaan, en welke zijn dat dan?
- c) Wordt er ook bekeken of er alternatief gebruikgemaakt kan worden van de ingeplande capaciteit wanneer er geen wijzigingen worden aangebracht aan de projecten maar er toch minder nood is aan kantoorruimtes? Zo ja, welke mogelijkheden worden daarbij bekeken?

JAN JAMBON

MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDSE ZAKEN, CULTUUR, ICT EN FACILITAIR MANAGEMENT

ANTWOORD

op vraag nr. 375 van 6 juli 2020

van **TOM ONGENA**

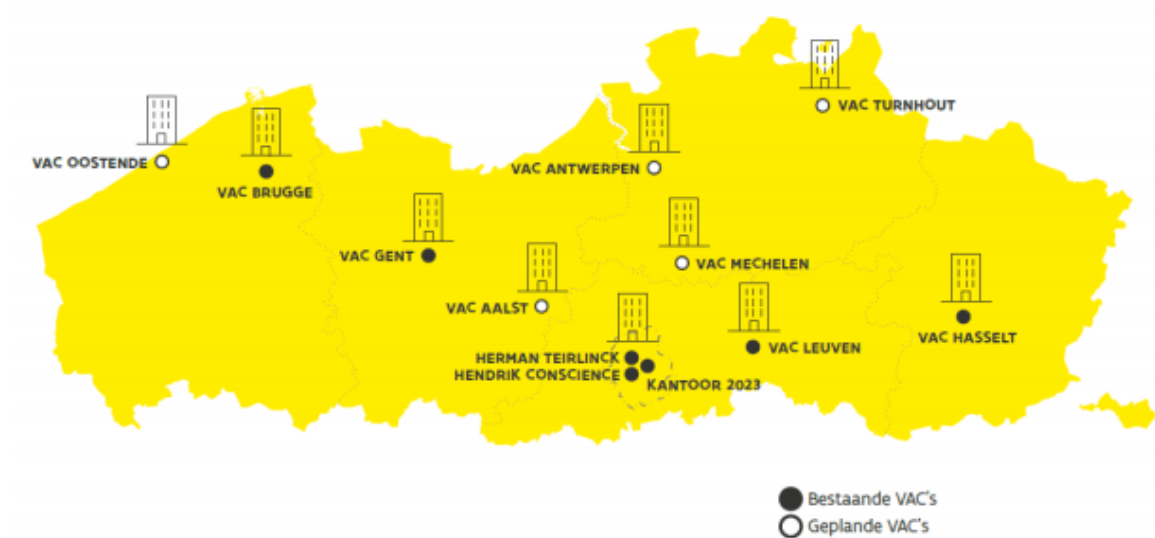
1. a) In bijlage vindt u een overzicht van de kantoorgebouwen in Brussel en Vlaanderen vanuit de Vlaamse Vastgoedbank. De databank wordt ingevuld door de entiteit die het vastgoed in beheer heeft. Het is dus de entiteit die de datakwaliteit in handen heeft. In het overzicht zijn de oppervlaktes, personeelsaantallen en werkplekken per gebouw terug te vinden. De definities van de gebruikte termen staan hier: <https://overheid.vlaanderen.be/vastgoeddefinities>.
b) In het overzicht is de huuruitgave opgenomen (voor zover geactualiseerd door de beherende entiteit).
c) In de databank wordt gevraagd wat de gebouwtoestand is van het goed en vanaf wanneer deze in voege is getreden. Tevens wordt gevraagd wat de strategie is van de beherende entiteit met het goed en dit op welke tijdshorizon. Deze informatie is opgenomen in het overzicht in bijlage.
2. De Vlaamse Regering keurde op 20 december 2019 de inkanteling van het vastgoed van de Vlaamse overheid naar Het Facilitair Bedrijf goed. Het masterplan werd op 10 juli 2020 goedgekeurd. De inkanteling van het vastgoed dient tegen 1 mei 2024 volledig te zijn uitgevoerd. Momenteel gaat het over 121 gebouwen in Vlaanderen en 1 gebouw in Nederland (update 25/6/2020). Het betreft 33 eigendommen, 49 huurovereenkomsten en 40 gebruiksovereenkomsten. De inkanteling van het vastgoed zal in fasen verlopen. De uitvoering van het masterplan mag er namelijk niet toe leiden dat de entiteiten met vastgoed in scope, onvoldoende personeel zouden hebben om de eigen beheerstaken uit te voeren, al dan niet tijdelijk, tijdens de overgangsfase, of structureel voor vastgoed dat niet wordt ingekanteld. Door enerzijds de inkanteling van vastgoed en de oplevering van Kantoor 2023, maar anderzijds een doordachte vastgoedstrategie en hogere gebouwbezetting, zal de vastgoedportefeuille van Het Facilitair Bedrijf, tegen 2024 een uitbreiding kennen naar 200 gebouwen. Om boekhoudkundige redenen zal er steeds getracht worden om het vastgoed van de betrokken entiteit in te kantelen, bij de start van een nieuw boekjaar, zijnde op 1 januari. In samenspraak met de entiteiten waarvan de kantoorgebouwen op 1 januari 2021 inkantelen, zijn de voorbereidingen reeds gestart. De planning is als volgt:
 - tegen 1 januari 2021 worden +/- 79 gebouwen ingekanteld. Dit zijn gebouwen van Agentschap Integratie en Inburgering, Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, Syntra Vlaanderen, Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust, Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin.
 - tegen 1 januari 2022 worden +/- 11 gebouwen ingekanteld. Dit zijn gebouwen van Toegankelijk Vlaanderen, Agentschap Innoveren en Ondernemen, Vlaamse Landmaatschappij, DAB Vloot, Vlaamse Onderwijs Raad, Departement Omgeving, Toerisme Vlaanderen.
 - tegen 1 januari 2023 worden +/- 13 gebouwen ingekanteld. Dit zijn gebouwen van Agentschap Uitbetaling Groeipakket, Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap, Sociaal Economische Raad van Vlaanderen, GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap, Flanders Investment & Trade.
 - tegen 1 januari 2024 worden +/- 17 gebouwen ingekanteld. Dit zijn gebouwen van Opgroeien Regie, Vlaamse Milieu maatschappij, De Lijn, De Vlaamse Waterweg, Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding.

Aan iedere unieke inkanteling, wordt er samen met de betrokken entiteit een ruime voorbereiding genomen. Deze voorbereiding resulteert in een generiek stappenplan waarbij er steeds 4 trajecten gelijktijdig worden doorlopen, namelijk op gebied van vastgoed, facilitair en technisch beheer, human resources en budgetoverdracht.

Het Facilitair Bedrijf heeft in het kader van SUsustainable Real Estate 2050 (SURE2050) haar vastgoedportefeuille doorgelicht en de gekende in te kantelen gebouwen toegevoegd. SURE2050 heeft tot doel om tegen 2050 over CO2-neutraal vastgoed te beschikken. Onderstaand beeld geeft alvast een indicatie van de eerste stappen waar er de komende jaren Vlaamse administratieve centra (VAC's) kunnen gerealiseerd worden. Elk van die projecten zal, gelet op de omvang, een beslissing van de Vlaamse Regering vergen.

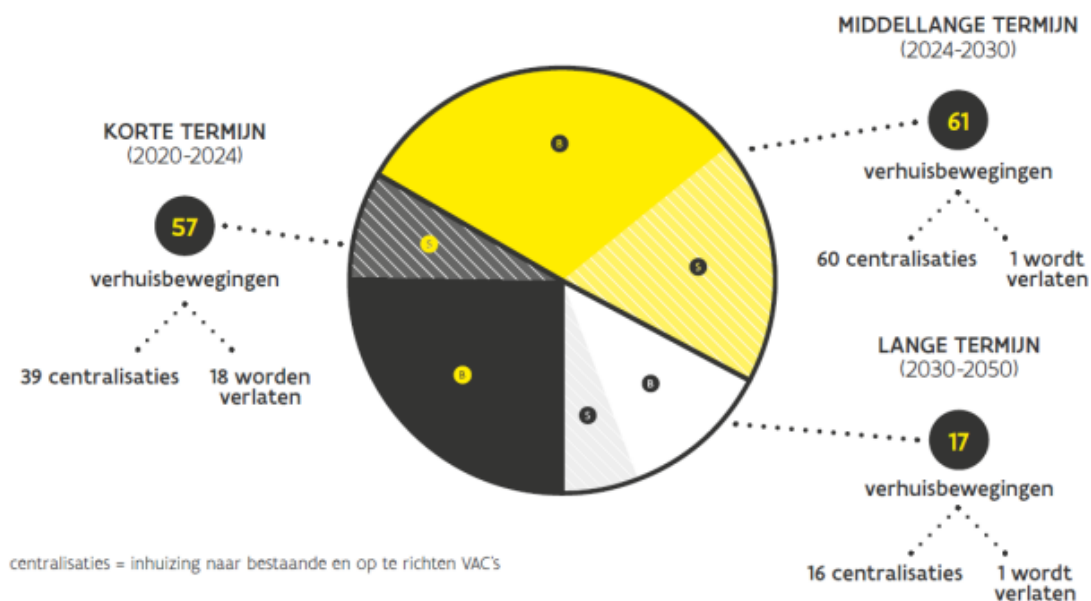
Ingevolge de coronacrisis zal een bijsturing van de vastgoedstrategie noodzakelijk zijn.

Trend: VAC's worden maximaal ingezet



Het Facilitair Bedrijf wil de doelstellingen van de inkanteling vastgoed op vlak van minder energieverbruik en efficiëntiewinsten verder bereiken door strategische keuzes te maken inzake centralisatie, inhuren, verkoop en aankoop, (grondige) renovaties en monitoring van het vastgoed van de Vlaamse overheid. In volgend beeld vindt u een overzicht van de strategie op korte, middellange en lange termijn:

Vastgoedstrategie op 3 termijnen (Te verlaten locaties en centralisaties)



- De Vlaamse overheid heeft al een lange traditie met thuiswerken. In samenwerking met het Agentschap voor Overheidspersoneel onderzoekt Het Facilitair Bedrijf wat op langere termijn de impact van de coronacrisis op de huisvesting en personeelsbeleid (PTOW) is. Het is echter nog te vroeg om hierover uitspraken te doen.

BIJLAGE

[Overzicht kantoorgebouwen Vlaanderen en Brussel \(bron: Vastgoeddatabank\)](#)