

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 396

van **MARTINE FOURNIER**

datum: 1 september 2020

aan **JAN JAMBON**

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

Overheidsgebouwen - Renovatie

Tijdens de gedachtewisseling over het relancebeleid en het eindrapport 'Vlaanderen: welvarender, weerbaarder en wervender' sprak Koenraad Debackere over mogelijke pps-constructies (publiek-private samenwerking) en verwees hij naar het PILE-concept, dat staat voor Public Infrastructure Leasing Europe.

Het verslag meldt het volgende: "Het gaat om een innovatief concept voor een fonds waarbij geld zou worden opgehaald via emissies op de Europese markt. Dat fonds zou projecten van overheden financieren en dus publieke investeringen doen. Vlaanderen zou bijvoorbeeld – maar het is nog maar een concept – middelen kunnen ophalen voor fietsostrades die het dan gedurende een aantal jaren least. De leaseprijs, die moet toelaten dat de investeringen worden gewaardeerd, zou dan gedurende bijvoorbeeld twintig jaar moeten worden betaald, waarna Vlaanderen de infrastructuur als eigendom verwerft. Dit idee kan niet op Vlaams of Belgisch niveau worden gerealiseerd, maar de onderzoekers hopen dat het op Europees niveau kan worden uitgewerkt. Het zou overheden toelaten grote investeringen te doen zonder dat ze onmiddellijk de begroting bezwaren. De spreker denkt daarbij ook aan de noodzakelijke renovatie van overheidsgebouwen."

Concreet werd gesproken over fietsinvesteringen, maar de spreker denkt duidelijk ook aan de noodzakelijke renovatie van overheidsgebouwen.

1. Hoeveel overheidsgebouwen heeft Vlaanderen in bezit? Graag een overzicht per provincie.
2. Hoeveel overheidsgebouwen zouden er moeten gerenoveerd worden? Graag een overzicht per provincie.
3. Op welke wijze wordt bijgehouden welke gebouwen nood hebben aan renovatie?
4. Welke initiatieven zal de minister nemen om middelen op te halen bij de burgers voor de renovatie van overheidsgebouwen van Vlaanderen?
5. Welke initiatieven zal de minister nemen om het mogelijk te maken middelen op te halen bij de burgers voor de renovatie van overheidsgebouwen van de lokale besturen?
6. Is er federaal overleg over de mogelijke alternatieve financiering van overheidsgebouwen?

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Jan Jambon (396), Bart Somers (355).

JAN JAMBON

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

GECOÖRDINEERD ANTWOORD

op vraag nr. 396 van 1 september 2020

van **MARTINE FOURNIER**

Hoewel ik bevoegd ben voor het algemeen beleid inzake vastgoedbeheer, zijn de functioneel bevoegde ministers verantwoordelijk voor het vastgoed onder hun beheer. Het Facilitair Bedrijf, onder mijn bevoegdheid, beheert zelf een beperkt aantal gebouwen in eigendom.

Ik kan mij voor een deel van uw vragen baseren op de vastgoeddatabank, die inventaris is van de gebouwen van de Vlaamse overheid en gevoed wordt door de entiteiten van de Vlaamse overheid.

1. Op 8/09/2020 heeft Vlaanderen 2.313 gebouwen in bezit (volle, blote of mede-eigendom). De verdeling per provincie is als volgt:

Provincie Waals-Brabant:	1
Brussels Hoofdstedelijk Gewest:	44
Provincie Vlaams-Brabant:	295
Provincie Antwerpen:	534
Provincie Limburg:	243
Provincie West-Vlaanderen:	542
Provincie Oost-Vlaanderen:	654

Meer cijfers over het Vlaamse vastgoed vindt u in de vastgoedwijzer:
<https://overheid.vlaanderen.be/vastgoed/vastgoeddatabank/vastgoedwijzer>.

- 2-3. Uit de vastgoeddatabank blijkt dat er 30 gebouwen in renovatie zijn. Welke er zouden moeten gerenoveerd worden, wordt daarin niet bijgehouden.

Vanuit de Vlaamse overheid is het SURE2050 initiatief gelanceerd, waarbij SURE staat voor SUsustainable Real Estate, dus duurzaam vastgoed. Via het SURE-initiatief willen we er zeker van zijn dat Vlaanderen zijn klimaatdoelstellingen haalt tegen 2050, of zelfs eerder. Dit initiatief heeft tot doel om overheden te begeleiden in de opmaak van hun klimaatgerichte vastgoedstrategie. Het Vlaams Energiebedrijf (VEB) is de coördinator van het programma en de trekker voor de lokale besturen, Het Facilitair Bedrijf is de trekker voor de Vlaamse entiteiten.

Die strategie zorgt er voor dat het vastgoed op regelmatige wijze beoordeeld wordt volgens de "stay or leave" principes, dus met een beslissing "behouden" of "afstoten", met subcategorieën, en dit op basis van een aantal criteria. Klimaat is een belangrijke driver, maar niet de enige in de beoordeling van het patrimonium – parameters zoals bouwtechnische conditie, milieu- & energetische performantie, bezetting, resterende huurtermijn, marktconforme huurprijs, ... zijn hierbij bepalend voor de beslissing. Elk gebouw krijgt aldus een status toegekend (bijv. strategisch te behouden vastgoed) op basis waarvan beslist wordt in welke mate nog geïnvesteerd wordt in dat gebouw. Afstoten kan betekenen dat het gebouw vervangen wordt door een ander performanter gebouw of dat de gehuisveste diensten ingekanteld worden in een bestaand gebouw, waarbij de investeringen gericht worden op arbeidsveiligheid en conformiteit met de regelgeving.

Het Facilitair Bedrijf beschikt over een uitgewerkte vastgoedstrategie voor de 119 gebouwen in haar beheer in Vlaanderen en Brussel, waaruit blijkt dat 50 gebouwen in de portfolio blijven op lange termijn, 24 gebouwen op middellange termijn en 45 gebouwen gepland afgestoten worden. Van de gebouwen die nog langere tijd in portfolio blijven zijn momenteel 6 gebouwen bestemd voor grondige renovatie via een masterplan en 5 reeds in renovatie via masterplan. Voor de andere gebouwen worden maatregelen uitgevoerd via aparte ingrepen.

	Afstoten	Lange termijn behouden	Middellange termijn behouden
Brussels Hoofdstedelijk Gewest:	11	13	2
Provincie Vlaams-Brabant:	2	3	1
Provincie Antwerpen:	11	3	4
Provincie Limburg:	5	16	4
Provincie West-Vlaanderen:	11	5	11
Provincie Oost-Vlaanderen:	5	10	2

Voor de bepaling van de bouwtechnische performantie wordt gebruik gemaakt van conditiemetingen volgens de Nederlandse NEN2767 norm of de multidisciplinaire ELISE-doorlichting waarbij naast de bouwtechnische conditie ook minimaal de energetische performantie, het brandrisico en de levensduur van de installaties gecombineerd doorgelicht worden. Condiitiemetingen zijn reeds uitgevoerd op meer dan 30 gebouwen in het eigen patrimonium, ELISE-doorlichtingen zijn reeds uitgevoerd op 3 eigen sites en 15 sites van klanten van HFB. Een doorlichting heeft een relevantie van 5 tot 6 jaar.

4-6. Ingevolge artikel 4 van het BVR van 11/09/2020 "over de reorganisatie van het beleidsdomein Kancelarij en Bestuur en de samenvoeging van het beleidsdomein Kancelarij en Bestuur met het beleidsdomein Internationaal Vlaanderen" is Vlaams minister Matthias Diependaele sedert 1 september 2020 bevoegd voor de alternatieve financiering van overheidsinvesteringen.

Het Facilitair Bedrijf doet geen beroep op de PPS-formule om renovaties te bekostigen.