Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 45
van **ANKE VAN DERMEERSCH**
datum: 14 december 2020

---

aan **BENJAMIN DALLE**
VLAAMS MINISTER VAN BRUSSEL, JEUGD EN MEDIA

Nieuwbouw VRT - Financiering

Volgens eenstemmige persberichten zou de nieuwbouw van de VRT via zelffinanciering gerealiseerd worden. Daarvoor zou de VRT gronden en gebouwen dienen te verkopen.

In de begroting 2021 is voor de verkoop van gronden binnen de overheidssector 15.527.000 euro vooropgesteld. Voor 2020 is in een bedrag van 17.027.000 euro voorzien. Dat bedrag is de som van 15.527.000 euro voor de verkoop van het/een omroepcentrum aan het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest plus 1.500.000 euro voor een grond in Waver aan de Regie der Gebouwen.

Uit de begroting blijkt ook dat er in 2019 voor 15.522.000 euro verkopen werden gerealiseerd. Ook is er een over te dragen overschot van vorige jaren ad 85.538.000 euro. Uit de begroting en ook uit het jaarverslag 2019 is niet af te leiden wat de bestemming van dat overschot is.

In het kader van de eerste aanpassing van de begroting 2020 heeft de minister verklaard dat er in het kader van de financiering van de nieuwbouw van de VRT in verkopen van gronden en gebouwen werd voorzien ad 15.527.000 euro voor een omroepcentrum voor aankoop door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en 1.500.000 euro voor een grond in Waver, aan te kopen door de Regie der Gebouwen.

In de ontwerpbegroting 2021 zie ik dat voor verkoop van gronden binnen de overheidssector (post 76.11) ook een ontvangst van 15.527.000 euro wordt ingeschreven.

1. Graag inzage in de overeenkomst tussen de VRT en de Vlaamse overheid over de principes van de nieuwbouw en de financiering.
2. Dient het over te dragen overschot van vorige jaren ad 85.538.000 euro voor bepaalde verbintenissen die in de toekomst moeten gefinancierd worden of is het als het ware een spaarpot voor de nieuwbouw?
3. Wordt de verkoop van het omroepgebouw nog in 2020 gerealiseerd of doorgeschoven naar 2021?
4. Gaat het om eenzelfde transactie maar met vertraging, dus in 2021 te realiseren, of betreft het een nieuwe transactie?
5. Welke verkopen van gronden werden intussen gerealiseerd en wat was de opbrengst?

6. Werd voor deze verkopen een schattingsverslag gevraagd? Zo ja, bij welke instantie en wat was de prijs van de respectieve schattingen? Graag een kopie van het eventuele schattingsverslag.
7. Wie waren de kopers van de respectieve verkochte onroerende goederen?
8. Welke verkopen van gronden en/of gebouwen zijn de volgende jaren gepland en wat zijn de ramingen van deze onroerende goederen?
9. Het lijkt niet realistisch te stellen dat de nieuwbouw met eigen middelen op relatief korte termijn (3-4 jaar) gerealiseerd kan worden, tenzij er nog belangrijke verkopen gepland zijn.

   Is dat zo? Zo ja, welke dan?
10. Heeft de minister al indicaties dat er toch een beroep gedaan zal moeten worden op leningen voor de financiering van het nieuwbouwproject van de VRT?

BENJAMIN DALLE
VLAAMS MINISTER VAN BRUSSEL, JEUGD EN MEDIA

ANTWOORD
op vraag nr. 45 van 14 december 2020
van **ANKE VAN DERMEERSCH**

---

1. Er werd overeengekomen dat de VRT de financiering van de nieuwbouw zou realiseren door middel van intertemporele autofinanciering met een neutrale ESR- impact (tussen 2014 & 2043). Daarvoor gebruikt de VRT drie "opbrengsten":
   - de valorisatie van de gronden met bijhorende gebouwen;
   - een daling van de jaarlijkse exploitatiekosten (in de compactere nieuwbouw);
   - een daling van jaarlijkse investeringskosten.

   De som van deze "opbrengsten" compenseren de bouwkosten.
   Elke valorisatie van vastgoed die de VRT doet, zal gebruikt worden om de autofinanciering van het nieuwe omroepgebouw te versnellen. Uitzonderingen hierop zijn de verkoop van grond in Waver, en de dossiers inzake de Radio 2-gebouwen in Kortrijk en Hasselt.

2. Het overgedragen overschot van 85.538.000 euro is het algemeen overgedragen ESR-overschot, afkomstig uit de vorige boekjaren en bevat de opgebouwde reserve voor de nieuwbouw vanaf 2014.

3-5. De verkoop van het omroepgebouw en omliggende gronden (met uitzondering van het perceel waarop de nieuwbouw van de VRT wordt geconstrueerd) werd gerealiseerd in 2017. De inkomsten van deze verkoop worden gespreid over acht jaar.

6. Eind 2011 werden verschillende scenario's onderzocht (o.a. renovatie van het bestaande omroepgebouw, gedeeltelijke renovatie met gedeeltelijke nieuwbouw, nieuwbouw op dezelfde locatie, nieuwbouw op een andere locatie) en werden verschillende valorisatiestudies uitgevoerd voor deze scenario's. Dat gebeurde door onafhankelijke externe experten, o.a. BUUR, AOS en Euro Immostar. Schattingsverslagen zijn bedrijfsinformatie die niet wordt vrijgegeven.

7. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest was de enige koper van het onroerend goed.

8. De verkoop van het omroepgebouw en omliggende gronden (met uitzondering van het perceel waarop de nieuwbouw van de VRT wordt geconstrueerd) werd gerealiseerd in 2017. Er zijn geen bijkomende verkopen van gronden en/of gebouwen ifv de nieuwbouw gepland.

9. Zoals eerder aangegeven is het de bedoeling dat de autofinanciering van de nieuwbouw ESR-neutraal is over de periode 2014-2043. Zie ook vraag 1.

10. Een bijkomende verkoop of een bijkomende lening ter financiering van het nieuwbouwproject van de VRT is door de ESR-afspraken tussen de Vlaamse overheid en de VRT niet nodig.