SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 125
van **KOEN VAN DEN HEUVEL**
datum: 24 januari 2024

---

aan **JAN JAMBON**
MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDSE ZAKEN, CULTUUR, DIGITALISERING EN FACILITAIR MANAGEMENT

Gebouwenbestand Vlaamse overheid - Evolutie in het kader van telewerk

Tijdens de coronapandemie was thuiswerk sterk aanbevolen of verplicht voor beroepen waarbij dat mogelijk was. Sindsdien is thuiswerk bij veel bedrijven en overheidsdiensten helemaal ingeburgerd geraakt. Daardoor is ook de bezettingsgraad in de kantoren van de Vlaamse overheid vermoedelijk gedaald.

In februari 2021 publiceerde het Facilitair Bedrijf een strategisch vastgoedplan waarin het zijn patrimonium toekomstbestendig zal maken met inbegrip van de doelstelling om tegen 2045 koolstofneutraal te zijn. Daarbij zal onder meer een centralisatie van de kantoren in Brussel gebeuren, de inkanteling van het vastgoed en een reductie van het aantal werkplekken, dat in totaal 50 procent van het aantal voltijdsequivalenten (vte's) zal bedragen.

1. Heeft de minister al een berekening laten maken van de financiële impact van het strategisch vastgoedplan? Zo ja, kan de minister daarvan een overzicht geven op zowel korte als lange termijn, op het vlak van huurprijs, belastingen, exploitatiekost en de investeringen om het vastgoed koolstofneutraal te maken? Zo niet, wanneer verwacht de minister die berekening?
2. Kan de minister een overzicht geven van de gebouwen en/of gebouwdelen die momenteel gehuurd worden en van hun huurtermijn?
3. We zien dat door de coronacrisis heel wat andere bedrijven hun vastgoedbeheer herbekijken, hun kantoorruimte verkleinen en een centralisatie van de diensten plannen.

   Heeft de minister een zicht op wat dat zou betekenen voor de verkoop van gebouwen of gebouwdelen in beheer van de Vlaamse overheid? Hoe zal de minister ervoor zorgen dat de kantoren niet lang leeg blijven staan?

Vlaams Parlement

JAN JAMBON
MINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BUITENLANDSE ZAKEN, CULTUUR, DIGITALISERING EN FACILITAIR MANAGEMENT

ANTWOORD
op vraag nr. 125 van 24 januari 2024
van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

---

1. Er is nog geen berekening gemaakt van het gehele vastgoedplan. Aan de hand van het vastgoedplan is er een strategie vooropgesteld waarbij projecten zoals optimalisaties van gebouwen, centralisatieoefeningen naar minder gebouwen, herlocatie naar een beter energiepresterend gebouw of renovatie van een bestaande site worden gedefinieerd. Deze projecten worden telkens grondig bestudeerd door verschillende scenario's uit te werken, waarbij o.m. de financiële impact berekend wordt. Het voorkeursscenario wordt voorgelegd aan de Inspectie van Financiën, desgevallend de Vlaams minister van begroting en de Vlaamse Regering. Op deze manier wordt gradueel, met een goede inschatting van budget, resources en timing, gewerkt naar het einddoel, zijnde een koolstofneutrale vastgoedportefeuille tegen 2045. Door een graduele en flexibele aanpak kunnen ook nieuw opduikende projecten, zoals de PV-verplichting of het halen van EPC-NR labels in de planning opgenomen worden. Daarnaast zijn er ook aanvragen van klanten t.g.v. wisselende behoeften in dienstverlening en personeelsaantal, alsook nieuwe klanten die huisvesting nodig hebben. De vastgoedstrategie dient dan ook regelmatig bijgestuurd te worden.

2. In bijlage vindt u een overzicht van de gebouw(delen) die gehuurd worden en de huurtermijn.

3. Via de uitwerking van het strategisch vastgoedplan in een planningstool heb ik een zicht op de gebouwen die op korte en langere termijn te koop zijn en zullen komen. Alvorens een onroerend goed in eigendom van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaamse Gewest (extern) vervreemd wordt, wordt het goed op de interne vastgoedmarkt aangeboden cfr. de omzendbrief VR 2017/42 van 12 mei 2017 ("omzendbrief domeinbeheer"). Zo kunnen andere Vlaamse entiteiten hun interesse tonen. Ook ruimten in een gebouw of delen van een perceel, die onderbenut zijn, kunnen op de interne vastgoedmarkt aangeboden worden. On(der)benut vastgoed kan in aanmerking komen voor een tijdelijke invulling. De interne vastgoedmarkt is dus een instrument om leegstand en onderbenutting tegen te gaan en hergebruik en tijdelijke invulling te stimuleren. Door het gebouw te koop te stellen terwijl het nog in gebruik is, kan leegstand vermeden worden. Indien het gebouw toch leeg komt te staan wordt bekeken of het opportuun is om het gebouw in leegstandsbeheer te geven. De leegstandbeheerder stelt het gebouw dan bv. ter beschikking voor een tijdelijke invulling.

BIJLAGE

Gebouwen in huur