

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 164

van **BRECHT WARNEZ**

datum: 1 maart 2024

aan **JAN JAMBON**

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

Vlaamse overheid - Efficiëntere organisatie en betere benutting van het patrimonium

Op pagina 194 van het regeerakkoord staat: "We streven een verdere efficiëntieverhoging na door een overname van gebouwen – met in eerste instantie een focus op kantoorgebouwen – door Het Facilitair Bedrijf. Entiteiten worden aangemoedigd om de eerste twee jaar het beheer van het resterende vastgoed te optimaliseren. Dit zal voornamelijk gronden betreffen, maar bijvoorbeeld ook technische installaties zoals pompgebouwen of stallen. Ze krijgen daarvoor een return op de middelen die ze vrijmaken. Om verdere efficiëntieverhogingen aan te moedigen, krijgt de betrokken entiteit een deel van de verworven opbrengst die ze kan herinvesteren. In 2020 is dat 80%, in 2021 60% en de overige jaren 50%. Er komt een strakke monitoring van deze efficiëntiewinsten, inclusief projectverantwoordelijke."

In de beleidsnota ICT en Facilitair Management 2019-2024 stelt de minister-president dat hij het beleid en het beheer van het patrimonium van de verschillende entiteiten binnen de Vlaamse overheid op een gemeenschappelijk niveau wil organiseren om te komen tot een (kosten)efficiëntere organisatie en een betere benutting van dat patrimonium.

Dit is een opvolgvraag van mijn schriftelijke vraag nr. 174 van 17 februari 2022.

Gelieve alle gegevens beschikbaar te stellen in Excel.

1. Kan de minister-president per Vlaamse entiteit een overzicht bezorgen van de gebouwen die al werden ingekanteld, met daarbij het bedrag van de verworven opbrengst (efficiëntiewinst) die opnieuw werd geïnvesteerd voor de jaren 2020, 2021, 2022 en 2023?
2. Zijn er sinds mijn vorige vraag gebouwen bijkomend ingekanteld? Zo ja, over welke gebouwen gaat het? Gelieve ook het bedrag te geven van de verwachte efficiëntiewinsten voor de komende jaren en het aantal personeelsleden dat eventueel zal - moeten - worden overgedragen.
3. Kan de minister-president per Vlaamse entiteit een overzicht bezorgen van de gronden (oppervlakte) die al werden ingekanteld, met daarbij de verworven opbrengst voor de jaren 2020, 2021, 2022 en 2023?
4. Hoeveel personeelsleden zullen worden overgeheveld? Gelieve een overzicht per jaar te geven.
5. Betreffende de evaluatie van het programma en de doelstellingen gepland in 2024:
 - a) Wie zal de evaluatie uitvoeren?

- b) Wat is de geraamde kostprijs van de evaluatie?
 - c) Welke verwachtingen heeft de minister-president bij de evaluatie?
 - d) Welke stakeholders zullen betrokken worden bij de evaluatie?
 - e) Welke punten moeten volgens de minister-president zeker geëvalueerd worden?
 - f) Met welke beginsituatie zal er vergeleken worden? Hoe zag die beginsituatie eruit?
6. Welke doelstellingen ziet de minister-president in de nieuwe beleidsperiode met betrekking tot het gebouwenbeheer door de Vlaamse overheid?

JAN JAMBON

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

ANTWOORD

op vraag nr. 164 van 1 maart 2024
van **BRECHT WARNEZ**

1. Voor de gebouwen die reeds werden ingekanteld (tranches 1, 2 en 3) van 2020 tot en met 2023 verwijs ik naar bijlage 1.

Het is nog te vroeg om cijfers mee te geven m.b.t. efficiëntiewinsten. In het algemeen zijn vooropgestelde baten van het programma 'inkanteling vastgoed':

- **Klimaatdoelstelling:**

Doel: De primaire doelstelling van dit programma is het bijdragen aan de klimaatdoelstellingen opgenomen in het Vlaams Energie- en Klimaatplan. Zijnde het verlagen van het energieverbruik en de CO₂-uitstoot van in eerste plaats kantoorgebouwen.

Baten: In 2030 ten opzichte van 2015 (cfr. Vlaams regeerakkoord 2019-2024) in kantoorgebouwen en technische installaties in kantoorgebouwen:

- Een reductie met 40% van de CO₂-emissies door verminderd energieverbruik;
- Een reductie met 27% van het primair energieverbruik.

- **Financiële doelstelling:**

Doel: Het verlagen van de financiële kost van vastgoed voor de Vlaamse overheid.

Baat: Een jaarlijkse reductie van de kost van het gebouwbeheer conform de omzendbrief gebouwbeheer.

Omdat de klant het beheerbudget van boekhoudjaar 2019 moet aanleveren, zal er vanaf 2020 voor de betrokken klant een jaarlijkse kostenbesparing van 1% zijn (verwijzend naar de gemiddelde jaarlijkse indexering van grondstoffen/diensten/...).

- Daling inzake de totale kost van energiekosten;
- Daling inzake de totale kost van gebouwbeheer en technisch onderhoud;
- Daling inzake de totale aankoopkosten van gebouwen door entiteiten te huisvesten in VAC's en VAC centrumsteden;
- Daling inzake de totale kost van huurgebouwen door entiteiten te huisvesten in VAC's en VAC centrumsteden, ...;
- Daling inzake de totale kost voor het vastgoed van de Vlaamse overheid;

Dit vertaalt zich in een verlaagde totale kostprijs ten opzichte van de situatie vóór de inkanteling.

- **"Kwaliteit van de dienstverlening"-gerelateerde doelstelling:**

Doel: Het verbeteren van de werkomgeving en dienstverlening in kantoorgebouwen die nog in suboptimale omstandigheden verkeren. Een verbeterde werkomgeving draagt namelijk bij tot een hogere tevredenheid en efficiëntie van de medewerkers.

Baat: Meer en betere functionaliteiten tot op het niveau waarvoor Het Facilitair Bedrijf bekend staat. Wij steunen hierbij op de vigerende normen en standaarden op vlak van duurzaamheid, comfort, inrichting, enz., gestoeld op certificatiesystemen (ISO50001, ISO14001) en instrumenten (GRO).

- **Organisatorische doelstelling:**

Doel: Het ontzorgen van andere entiteiten van de Vlaamse overheid.

Doel: Het meer overkoepelend organiseren van het gebouwbeheer voor de betrokken entiteiten.

Baat: Een volledig overkoepelend georganiseerd gebouwbeheer voor de betrokken entiteiten (zijnde 'Vastgoed', 'Facilities', 'Documentenbeheer' en 'Overheidsopdrachten') door één team van Het Facilitair Bedrijf.

- **Vastgoeddoelstelling:**

Doel: Het verlagen van de complexiteit van de vastgoedportfolio van de Vlaamse overheid.

Baat: Een verlaagde complexiteit van het portfolio met minimum 50% van de kantoorgebouwen die inkantelen.

2. Voor de gebouwen die finaal in tranche 4 (2024) zijn ingekanteld verwijs ik naar bijlage 2. De efficiëntiewinsten die behaald werden, worden opnieuw ingezet in de verdere huisvesting van de ambtenaren bij de Vlaamse overheid.
Voor het aantal personeelsleden dat bij de inkanteling zal (moeten) worden overgedragen, verwijs ik naar mijn antwoord in vraag 4.
3. Er worden enkel gronden ingekanteld waar een gebouw op staat (zie onderstaand overzicht). De efficiëntie zal zich pas kenbaar maken wanneer het goed van de betrokken entiteit kan gevaloriseerd worden en de entiteit gehuisvest wordt in een gebouw dat aan de doelstellingen voldoet op vlak van klimaat, budget/efficiëntie en kwaliteit en hierbij rekening houdend met de behoeften van de entiteiten.

2021	Overijse Terlindenlaan 12 Domein Groendaalheyde Conciergewoning	Departement Welzijn Volksgezondheid en Gezin*
2021	Overijse Terlindenlaan 14 Domein Groendaalheyde Auditorium	Departement Welzijn Volksgezondheid en Gezin*
2021	Overijse Terlindenlaan 14 Domein Groendaalheyde Kasteel	Departement Welzijn Volksgezondheid en Gezin*
2022	Diest Statiestraat 32 Kantoorgebouw	Agentschap Integratie en Inburgering
2022	Kortrijk President Kennedypark 30 Kantoorgebouw	Agentschap Integratie en Inburgering
2022	Mechelen Van Benedenlaan 10 - 12 Kantoorgebouw	Agentschap Integratie en Inburgering
2022	Mechelen Brusselsepoortstraat 8	Agentschap Integratie en Inburgering
2022	Schaarbeek Colignonplein 10 Kantoorgebouw	Agentschap Integratie en Inburgering
2022	Turnhout Renier Sniedersstraat 62 - 64 Kantoorgeb	Agentschap Integratie en Inburgering
2022	Turnhout Renier Sniedersstraat 95 Educatief/wetenschap/schoolgebouw	Agentschap Integratie en Inburgering
2022	Brugge, Velodroomstraat 28	Vlaamse Landmaatschappij
2022	Herentals Cardijnlaan 1 Kantoorgebouw	Vlaamse Landmaatschappij
2022	Antwerpen Markgravestraat 10 (VUTG, inkanteling in 2023)	Agentschap Uitbetaling Groeipakket
2022	Brugge Hertogenstraat 73 (VUTG, inkanteling in 2023)	Agentschap Uitbetaling Groeipakket
2023	Leuven Brouwersstraat 3 Kantoorgebouw	Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap
2023	Antwerpen Potvlietlaan 5 Kantoorgebouw	Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap
2023	Brussel, Trierstraat 9-11 (VUTG, inkanteling in 2023)	Agentschap Uitbetaling Groeipakket
2023	Hasselt De Schiervellaan 3-5 (VUTG, inkanteling in 2023)	Agentschap Uitbetaling Groeipakket

2023	Gent Koning Leopold II-laan 27/Floralienlaan 11-12 (VUTG, inkanteling in 2023)	Agentschap Uitbetaling Groeipakket
------	--	------------------------------------

* De gebouwen van het Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin werden conform de omzendbrief domeinbeheer VR 2017/42 kosteloos overgedragen.

Overname eigendom gepland in 2024:

2024	Aalst, Dokter De Moorstraat 24-26	Vlaamse Milieumaatschappij
2024	Aalst, Dokter De Moorstraat 24-26 - parking - 2	Vlaamse Milieumaatschappij
2024	Aalst, Gasthuisstraat 38	Vlaamse Milieumaatschappij
2024	Aalst, Gasthuisstraat 42	Vlaamse Milieumaatschappij
2024	Hasselt, De Schiervellaan 7	Vlaamse Milieumaatschappij
2024	Herentals, Belgiëlaan 6	Vlaamse Milieumaatschappij
2024	Oostende, Zandvoordestraat 375	Vlaamse Milieumaatschappij
2024	Sint-Gillis Engelandstraat 68	Opgroeien Regie
2024	Sint-Gillis Engelandstraat 70/6 Huisbewaarderswoning	Opgroeien Regie
2024	Sint-Gillis Engelandstraat 66	Opgroeien Regie

4. Wat betreft de overdracht van personeelsleden zijn er al 4 overdrachtsmomenten geweest in 2021, 2022, 2023 en 2024, telkens op 1 januari van het jaar.

2021	4
2022	9**
2023	7
2024	12

** In 2022 werden in totaal 9 personeelsleden overgedragen vanuit het Agentschap Integratie en Inburgering. De overdracht van de personeelsleden van AgII werd in 2023 juridisch afgewerkt omdat dit een overdracht betrof vanuit een zelfstandig agentschap van privaatrechtelijke aard waarvoor een decreet moest worden goedgekeurd om deze overdracht formeel te kunnen regelen. De betrokken personeelsleden werden vanuit het Agentschap Integratie en Inburgering ter beschikking gesteld in 2022.

Naast de overdracht van personeelsleden droegen sommige entiteiten ook nog personeelsbudget over voor zogenaamde vacatures. Met dit personeelsbudget kan Het Facilitair Bedrijf zelf bepalen welke profielen zij werft in functie van de organisatorische noden die ze moet invullen. Over de verschillende tranches verspreid gaat het om het personeelsbudget gelijk aan 17 VTE.

De personeelsoverdracht van de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding zal plaats vinden op 1 juni 2025, maar dient nog door de Vlaamse Regering worden goedgekeurd. Er werd gekozen om deze overdracht te laten samenvallen met de verhuis naar het Consciencegebouw. Dat maakt de uitvoering ervan een pak eenvoudiger en bovenal, moeten de betrokken personeelsleden maar één keer een verandering door.

5. a-c) De evaluatie werd reeds uitgevoerd door middel van een lessons learned die tijdens het programma 'inkanteling vastgoed' jaarlijks werd bijgesteld. Dit in samenwerking met de interne belanghebbenden en de betrokken entiteiten. Er is voor deze evaluatie geen extra kostprijs. De evaluatie gebeurde door de huidige programmamanager en valt dus binnen het budget van het bestaande programma.

- d) De belangrijkste stakeholders zijn alle entiteiten waarvan het gebouwbeheer van hun kantoorgebouwen, na inkanteling, werd overgenomen door Het Facilitair Bedrijf.

Externe belanghebbenden:

- Leden OKA
- Entiteiten die inkantelen:
 - ♣ Medewerkers van de entiteit zoals schoonmaak medewerkers, logistiek en technisch assistenten, technische gebouwbeheerders, ... ;
 - ♣ Medewerkers van de entiteit, gehuisvest in het kantoorgebouw, die zullen inkantelen;
 - ♣ Leveranciers waarmee entiteiten een beheerscontract hebben afgesloten;
 - ♣ Team communicatie van de betrokken entiteiten, en hun stafdiensten.

Interne belanghebbenden:

- Leden Directieoverleg HFB
- Leden centrale portfolio vooruitgangsgroep HFB (CPVG)
- Leden uitgebreid directieoverleg HFB (UDO)
- Facility managers, gebouwcoördinatoren en technisch beheerders,
- Medewerkers van de afdeling Facilitair Management zoals catering en schoonmaak medewerkers, logistiek en technisch assistenten;
- Medewerkers vanuit technisch beheer zoals gebouwbeheerders en netwerkbeheer;
- Medewerkers van de afdeling Bouwprojecten zoals de projectleiders;
- Medewerkers van de afdeling Vastgoed zoals contractbeheerders, relatiebeheerders, asset manager, medewerkers Valorisaties;
- Team communicatie, stafdiensten, boekhouding;
- De afdeling Aankoopcentrale & Overheidsopdrachten.

- e-f) Onderstaand POTI-model beschrijft de beginsituatie en de beoogde eindsituatie van het programma. Deze vormden de basis voor de leassons learned (evaluatie):

- (P) Business model:
 - o Beginsituatie: Ondersteunende beheerstaken zijn verdeeld over de verschillende entiteiten.
 - o Eindsituatie: Ondersteunende beheerstaken ten behoeve van de entiteiten zijn verenigd in Het Facilitair Bedrijf.
- (O) Organisatie:
 - o Beginsituatie: Het personeel dat instaat voor de ondersteunende taken zit bij de verschillende entiteiten.
 - o Eindsituatie: Het personeel dat instaat voor de ondersteunende taken ten behoeve van de entiteiten, is ondergebracht bij Het Facilitair Bedrijf.
- (T) Technologie:
 - o Beginsituatie: De werkplek omgeving voldoet niet aan de vigerende normen van Het Facilitair Bedrijf of mogelijk zelfs op regelgevend niveau op vlak van duurzaamheid, comfort en inrichting.
 - o Eindsituatie: De werkplekomgeving van de entiteiten voldoet aan de vigerende normen van Het Facilitair Bedrijf en de regelgeving op vlak van duurzaamheid, comfort en inrichting.
- (I): Informatie:
 - o Beginsituatie: Het budget inzake gebouwbeheer van de entiteiten is verdeeld over de verschillende entiteiten.
 - o Eindsituatie: Het budget inzake gebouwbeheer voor de entiteiten is ondergebracht bij Het Facilitair Bedrijf.

6. Het is aan de nieuwe minister bevoegd voor vastgoed en faciliteiten om in de nieuwe regeerperiode de weg te bepalen. Zelf heb ik sterk ingezet op het verduurzamen van de gebouwen onder beheer van Het Facilitair Bedrijf en hoop ik dat dit verder wordt gezet.

BIJLAGEN

1. Overzicht van alle overgedragen gebouwen in 2021 (tranche 1), 2022 (tranche 2) en 2023 (tranche 3):

Klant	Overzicht gebouwen
Tranche 1	
Syntra Vlaanderen (Vlaams Agentschap voor Ondernemersvorming)	Antwerpen Britselei 15/3
	Brussel Kanselarijstraat 19
	Hasselt Thonissenlaan 20
Departement Welzijn, Volksgezondheid & Gezin	Overijse Terlindenlaan 12
	Overijse Terlindenlaan 14 / auditorium
	Overijse Terlindenlaan 14 / kasteel
Tranche 2	
Agentschap Integratie & Inburgering	Diest Statiestraat 33
	Kortrijk President Kennedypark 30
	Mechelen Brusselsepoortstraat 8
	Mechelen Van Benedenlaan 10 - 12
	Schaarbeek Colignonplein 10
	Turnhout Renier Sniedersstraat 62 - 64
	Turnhout Renier Sniedersstraat 95
	Aalst Dendermondse steenweg 16
	Anderlecht Anderlechtse-Weggevoerdenstraat 1
	Beringen Onze-Lieve-Vrouwstraat 21/1
	Brugge Baron Ruzettelaan 27 - 29
	Dendermonde Stationsstraat 8
	Eeklo Zuidmoerstraat 136
	Genk Jaarbeurslaan 25
	Gent Elfjulistraat 39 - 51
	Halle Vandenpeereboomstraat 78
	Kortrijk Wijngaardstraat 11
	Leuven Kolonel Begaultlaan 1
	Lokeren Durmelaan 36
	Maasmechelen Deken Bernardstraat 7
	Ninove Burchtstraat 46
	Oostende Jozef II-straat 4
	Oostende Wellingtonstraat 50 - 52
	Pelt Kerkstraat 1
	Roeselare Hugo Verrieststraat 4
	Sint-Niklaas Grote Peperstraat 4
	Sint-Truiden Zoutstraat 46
	Vilvoorde Hanssenslaan (Benoit) 7/-1
	Tienen O.L.V.-Broedersstraat 2
	Brussel Philippe de Champagnestraat 23
	Boom Colonel Silvertopstraat 15

Klant	Overzicht gebouwen
	Geel Heidebloemstraat 91 Herentals Nederij 133B Hoogstraten Jaak Aertsiaan 4 Kapellen Antwerpsesteenweg 130 Lier Paradeplein 2B8 Mol Jacob Smitsiaan 24 Schoten Curielaan 1 Hasselt Universiteitslaan 1 Heusden-Zolder Waterleidingstraat Tongeren Stationslaan 12 Deinze Ghesquièrestraat 12 Geraardsbergen Kattestraat 27 Hamme Marktplaats 1 Oudenaarde Meerspoort 30 Wetteren Scheldedreef52 Zele Padweg 4A Zelzate Kerkstraat 64 Zottegem Deinsbekestraat 23 Aarschot Schoolstraat Asse Gasthuisstraat Zaventem Quinkenstraat zn Groot-Bijgaarden Bosstraat Ieper Esplanade Koksijde Ter Duinenlaan 34 Menen Volkslaan 302_1 Ronse Spinstersstraat
	Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij Mechelen Stationsstraat 110
	Agentschap Innoveren & Ondernemen Hasselt Kempische steenweg 305/201
	Vlaamse Landmaatschappij Brugge Velodroomstraat 28 Herentals Cardijnlaan 1
	Agentschap Uitbetaling Groeipakket Antwerpen Markgravestraat 10 Brugge Hertogenstraat 73
Tranche 3	
	Flanders Investment & Trade Schaarbeek Koning Albert II-laan 37
	Toerisme Vlaanderen Brussel Grasmarkt 61
	Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap Antwerpen Potvlietlaan 5 Leuven Brouwersstraat 3 Kantoorgebouw Schaarbeek Koning Albert II laan 37
	Vlaamse Onderwijsraad Schaarbeek Koning Albert II-laan 37

Klant	Overzicht gebouwen
Agentschap Uitbetaling Groeipakket	
	Brussel Trierstraat 9
	Gent Koning Leopold II-laan 27
	Hasselt De Schiervellaan 3 - 5

2. Overzicht van de gebouwen uit tranche 4 (2024):

Klant	Overzicht gebouwen
Tranche 4	
De Vlaamse Waterweg	
	Merelbeke Guldensporenpark 105/ L
	Merelbeke Guldensporenpark 82/ I
Agentschap Innoveren & Ondernemen	
	Antwerpen Koningin Elisabethlei 18
Flanders Investment & Trade	
	Hasselt Kempische steenweg 303
	Antwerpen Koningin Elisabethlei 18
Toegankelijk Vlaanderen	
	Sint-Niklaas Kleine Laan 26B
Agentschap Integratie & Inburgering	
	Boom Colonel Silvertopstraat 15
	Brussel, Kanselarijstraat 17 (Colony Square)
	Mortsel Stadsplein 2 /3
Opgroeien Regie	
	Brussel Leuvenseplein 12
	Sint-Gillis Engelandstraat 68
	Sint-Gillis Engelandstraat 52-62
	Sint-Gillis Engelandstraat 70/6
	Sint-Gillis Engelandstraat 66
	Sint-Gillis Hallepoortlaan 27
Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding	
	Brussel Gasthuisstraat 31
	Brussel Keizerslaan 11
Agentschap Justitie en Handhaving	
	Asse Asphaltposite Justitieantenne
	Berchem Uitbreidingsstraat 180 Veilig Huis
	Geel Antwerpseweg 1 Veilig Huis
	Geel Antwerpseweg 1 Justitieantenne
	VAC Gent - Veilig Huis
	Halle Auguste Demaeghtlaan - Justitieantenne
	Halle Auguste Demaeghtlaan - Veilig Huis
	Hasselt Universiteitslaan 1 Kantoorgebouw Veilig Huis

Klant	Overzicht gebouwen
	Kortrijk, Passionistenlaan
	Leuven Arnould Nobelstraat 40/102
	Mechelen Lange Schipstraat 27 Veilig Huis
	Oostende, Vrijhavenstraat
	Turnhout Stationstraat 80 Welzijns-campus Family Justice Center
	Vilvoorde Lange Molensstraat 50 Justitieantenne
Vlaamse Milieumaatschappij	
	Aalst Dokter De Moorstraat 24-26
	Aalst, Dokter De Moorstraat 24-26 - parking -2
	Aalst Gasthuisstraat 42
	Aalst, Gasthuisstraat 38
	Antwerpen Kronenburgstraat 46
	Hasselt De Schiervellaan 7
	Mechelen Stationsstraat 110 Kantoorgebouw, VAC Mechelen
	Hasselt Bampsiaan 1 - parking
	Hasselt Bampsteeg z/n - parking
	Herentals Belgiëlaan z/n - parking
	Herentals Belgiëlaan 10 - parking
	Herentals Belgiëlaan 6
	Oostende Zandvoordestraat 375
	Oostende, Zandvoordestraat 399
	Sint-Denijs-Westrem, Raymonde de Larochelaan 1