



Antwoord op de parlementaire vraag nr. 1963 van 10 februari 2017 van de Heer VAN BIESEN Luk, Volksvertegenwoordiger

Réponse à la question parlementaire n° 1963 du 10 février 2017 de Monsieur VAN BIESEN Luk, Député

Betreft : 6 Gebouwen federale overhead

1.
Er zijn 5 gebouwen staatseigendom of gehuurd door de federale overheid die in gebruik zijn door een ander beleidsniveau:

1. BRUSSEL - Leuvenseweg 38 (220115) → 5.409 m²
2. BRUSSEL - Regentschapsstraat 61 (221981) → 14.292 m²
3. BRUGGE - Predikherenrei 3 (310027) → 2.338 m²
4. KORTRIJK - Beheerstraat 41 (311283) → 14.254 m²
5. TONGEREN - Kielenstraat 22 (710819) → 11.069 m²

2.
Hieronder een overzicht van de kostprijs van de gebouwen (huur, onderhoud, energie, verzekering):

1. BRUSSEL - Leuvenseweg 38: gehuurd gebouw dit wordt bezet door de diensten van het NCET (Nationaal centrum voor elektronisch toezicht - Vlaamse Gemeenschap), het CNSE (Centre National de Surveillance Electronique - Waalse Gemeenschap) en

Objet: Bâtiments appartenant aux autorités fédérales

1.
Cinq bâtiments qui sont soit propriété de l'État soit loués par les autorités fédérales sont utilisés par un autre niveau de pouvoir:

1. BRUXELLES - Chaussée de Louvain 38 (220115) → 5.409 m²
2. BRUXELLES - Rue de la Régence 61 (221981) → 14.292 m²
3. BRUGES - Predikherenrei 3 (310027) → 2.338 m²
4. COURTRAI - Beheerstraat 41 (311283) → 14.254 m²
5. TONGRES - Kielenstraat 22 (710819) → 11.069 m²

2.
Ci-dessous un résumé du coût des bâtiments (loyer, entretien, énergie, assurance):

1. BRUXELLES - Chaussée de Louvain 38: bâtiment loué qui est occupé par les services du NCET (Nationaal centrum voor elektronisch toezicht - Communauté flamande), du CNSE (Centre National de Surveillance Electronique - Communauté wallonne) et de la

Huurcontract 22.1313A (= gedekt door de huurdotatie).

Betaald in **2016** :

Huur	1.076.711,33
Onroerende voorheffing 2016	45.999,16
Gemeentetaks 2015	45.116,02
Gemeentetaks 2016	44.591,10
Regionale taksen 2016	12.683,99
Tot.	1.225.101,60

Voorzien in **2017** en **2018** (ontwerp aangepaste begroting, indexering aan 1,8%): huur + taksen: 1.193.250,08 EUR.

2. BRUSSEL - Regentschapstraat 61: gehuurd gebouw dit wordt bezet door de justitiehuzen van de Vlaamse Gemeenschap en de Waalse Gemeenschap. Eveneens is de Politierechtbank van FOD Justitie aldaar ook gevestigd.

Huurcontract 22.1313A (= gedekt door de huurdotatie).

Betaald in **2016**:

Huur	1.805.443,99
Onroerende voorheffing 2016	239.542,89
Gemeentetaks 2015	105.910,20
Gemeentetaks 2016	93.204,07
Regionale taksen 2016	0,00
Tot.	2.244.101,15

Voorzien in **2017** en **2018** (ontwerp aangepaste begroting, indexering aan

Contrat de location 22.1313A (= couvert par la dotation locative).

Payé en **2016**:

Location	1 076 711,33
Précompte immobilier 2016	45 999,16
Taxe communale 2015	45 116,02
Taxe communale 2016	44 591,10
Taxes régionales 2016	12 683,99
Total	1 225 101,60

Prévu en **2017** et **2018** (projet budget adapté, indexation à 1,8 %): location + taxes: 1 193 250,08 EUR.

2. BRUXELLES - Rue de la Régence 61: bâtiment loué qui est occupé par les maisons de justice de la Communauté flamande et de la Communauté wallonne. Le tribunal de police du SPF Justice y est également hébergé.

Contrat de location 22.1313A (= couvert par la dotation locative).

Payé en **2016**:

Location	1 805 443,99
Précompte immobilier 2016	239 542,89
Taxe communale 2015	105 910,20
Taxe communale 2016	93 204,07
Taxes régionales 2016	0,00
total	2 244 101,15

Prévu en **2017** et **2018** (projet budget adapté, indexation à 1,8 %): location

1,8%): huur + taksen: 2.268.959,85 EUR.

Huurcontract 22.1313B (= te recupereren bij de bezetter).

Betaald in **2016**:

Huur	249.372,35
Onroerende voorheffing 2016	34.753,33
Gemeentetaks 2016	12.706,13
Regionale taksen 2016	0,00
Tot.	296.831,81

Voorzien in **2017** en **2018** (ontwerp aangepaste begroting, indexering aan 1,8%): huur + taksen: 407.955,82 EUR.

In beide gebouwen treedt hier ook de Regie der Gebouwen – in zijn hoedanigheid van verhuurder – op als zijn eigen verzekeraar en heeft dus geen verzekering afgesloten voor deze gebouwen.

1. BRUGGE - Predikherenrei 3
2. KORTRIJK - Beheerstraat 41
3. TONGEREN - Kielenstraat 22

De gebouwen gelegen te Brugge, Kortrijk en Tongeren zijn staatseigendommen beheerd door de Regie der Gebouwen. Voor deze gebouwen heeft de Regie dus geen huuruitgaven.

De Justitiehuisen (Vlaamse bevoegdheid als gevolg van de 6^{de} staatshervorming) zijn in deze gebouwen gehuisvest. Om het gebruik door de Justitiehuisen te regelen, werd een huurovereenkomst getekend tussen de Regie der Gebouwen en de Vlaamse Gemeenschap. In deze huurovereenkomst is bepaald dat de Vlaamse Gemeenschap de huurlasten draagt. Hieronder worden o.a. verstaan : het huurdersonderhoud, het energieverbruik en de verzekering als

+ taxes : 2 268 959,85 EUR

Contrat de location 22.1313B (= à récupérer auprès de l'occupant).

Payé en **2016**:

Location	249 372,35
Précompte immobilier 2016	34 753,33
Taxe communale 2016	12 706,13
Taxes régionales 2016	0,00
total	296 831,81

Prévu en **2017** et **2018** (projet budget adapté, indexation à 1,8 %): location + taxes : 407 955,82 EUR.

Pour les deux bâtiments, la Régie des Bâtiments y fait aussi office – en sa qualité de bailleur – d'assureur et n'a pas contracté d'assurance pour ces bâtiments.

1. BRUGES - Predikherenrei 3
2. COURTRAI - Beheerstraat 41
3. TONGRES - Kielenstraat 22

Les bâtiments à Bruges, Courtrai et Tongres sont des propriétés de l'État gérés par la Régie des Bâtiments. La Régie ne doit donc pas prévoir de dépenses locatives pour ces bâtiments.

Les Maisons de Justice (compétence flamande à la suite de la 6^e réforme de l'état) sont hébergées dans ces bâtiments. Un bail a été conclu entre la Régie des Bâtiments et la Communauté flamande pour régler l'utilisation par les Maisons de Justice. Le bail stipule que la Communauté flamande supporte les charges locatives, à savoir notamment: l'entretien par le locataire, la consommation d'énergie et l'assurance en qualité de locataire (la

huurder (de Vlaamse Gemeenschap werd verplicht om het goed te verzekeren tegen brand en burgerlijke aansprakelijkheid t.a.v. derden en noodweer).

De Regie der Gebouwen treedt – in zijn hoedanigheid van verhuurder – op als zijn eigen verzekeraar en heeft dus geen verzekering afgesloten voor deze gebouwen.

De Regie der Gebouwen is verantwoordelijk voor het onderhoud als eigenaar. Voor de begrotingsjaren 2016-2018 zijn er geen specifieke onderhouds-of investeringswerken voorzien.

Het staatseigendom waarin het Justitiehuis te Brugge is gehuisvest, beschikt niet over eigen parkeerplaatsen. Voor de 12 parkeerplaatsen die gehuurd worden in de naastgelegen parking in de Langestraat 4, werd een overeenkomst van huuroverdracht ondertekend waarbij de Regie der Gebouwen al zijn rechten en plichten heeft overgedragen aan de Vlaamse Gemeenschap.

3.

De redenen dat deze gebouwen niet overgedragen zijn naar de nieuwe beleidsniveaus zijn voor:

BRUSSEL:

1) Leuvenseweg 38

Normaliter zou het gehuurde gebouw worden onderverhuurd aan twee partijen, namelijk de Vlaamse Gemeenschap en de Waalse Gemeenschap, maar door een administratieve vergetelheid werd het Directoraat-Generaal Justitiehuisen niet overgedragen. De onderverhuurovereenkomsten werden getekend door de gemeenschappen en worden nu ter ondertekening voorgelegd aan de verhuurder.

2) Regentschapstraat 61

Communauté flamande a été tenue d'assurer le bien contre l'incendie, la responsabilité civile vis-à-vis de tiers, de même que contre les intempéries).

La Régie des Bâtiments fait office – en sa qualité de bailleur – d'assureur et n'a donc pas contracté d'assurance pour ces bâtiments.

La Régie des Bâtiments est responsable de l'entretien en qualité de propriétaire. Des travaux d'entretien ou d'investissement spécifiques ne sont pas prévus pour les exercices budgétaires 2016-2018.

La propriété d'état qui héberge la Maison de Justice à Bruges ne dispose pas d'emplacements de parking propres. Une convention de cession de bail a été signée pour les 12 emplacements de parking loués dans le parking attenant dans la Langestraat 4. Aux termes de cette convention, la Régie des Bâtiments a transféré tous ses droits et obligations à la Communauté flamande.

3.

Les motifs du non-transfert de ces bâtiments au nouveau niveau de pouvoir sont pour:

BRUXELLES:

1) Chaussée de Louvain 38

Normalement, le bâtiment loué aurait dû être sous-loué par les deux parties, à savoir la Communauté flamande et la Communauté wallonne, mais en raison d'un oubli administratif, la direction générale Maisons de Justice n'a pas été transférée. Les contrats de sous-bail ont été signés par les communautés et sont à présent soumis pour signature au bailleur.

2) Rue de la Régence 61

Het onderverhuurcontract met de Vlaamse gemeenschap en Waalse Gemeenschap werd ondertekend. Het dossier wordt voorlopig via dagvaarding geregulariseerd.

VLAANDEREN:

Overeenkomstig artikel 1 van het Koninklijk Besluit van 3 februari 2014 "tot regeling van de eigendomsoverdracht van gebouwen van de Staat en de overdracht van huurcontracten naar de Vlaamse Gemeenschap" heeft de Staat een aantal gebouwen in volle eigendom overgedragen aan de Vlaamse Gemeenschap. In toepassing van artikel 3 van hetzelfde besluit werd aan de Regie der Gebouwen opgedragen om de huurovereenkomsten van verschillende justitieuze huizen naar de Vlaamse gemeenschap over te dragen.

De staatseigendommen waarin de Justitieuze huizen te Brugge en Kortrijk zijn gehuisvest, werden door een administratieve vergetelheid niet opgenomen in dit Koninklijk Besluit.

Op het ogenblik dat de fout werd opgemerkt, was er reeds een globaal politiek akkoord bereikt waaraan op geen enkele wijze nog kon getornd worden. Daarom werd geopteerd voor een verhuring. De huur kan op elk moment met een jaar vooropzeg worden beëindigd. Dit laat de Vlaamse Overheid toe flexibel om te gaan met een eventuele herhuisvesting.

Het staatseigendom te Tongeren huisvest niet alleen het Justitiehuis maar ook gerechtelijke diensten (FOD Justitie). Dit gegeven bemoeilijkte een eigendomsoverdracht. Daarom werd geopteerd voor een huurovereenkomst.

4.

Zie antwoord vraag 3.

De situatie is al geregeld voor Vlaanderen met behulp van verhuurcontracten. Voor Brussel zijn

Le contrat de sous-location avec la Communauté flamande et la Communauté wallonne a été signé. Le dossier sera provisoirement régularisé via citation.

FLANDRE:

En vertu de l'article 1 de l'Arrêté royal du 3 février 2014 "organisant le transfert de propriété de bâtiments de l'État et le transfert des baux à la Communauté flamande", l'État a transféré en pleine propriété une série de bâtiments à la Communauté flamande. En application de l'article 3 de ce même arrêté, la Régie des Bâtiments a été chargée de transférer les baux des différentes maisons de justice à la Communauté flamande.

En raison d'un oubli administratif, les propriétés d'état qui hébergent les Maisons de Justice de Bruges et Courtrai n'ont pas été reprises dans cet Arrêté royal.

Lorsque l'erreur a été détectée, un accord politique global avait déjà été conclu, qu'il était impossible de remettre en cause. Par conséquent, le choix s'est porté sur une location. Le bail peut être résilié à tout moment moyennant un préavis d'un an. Les pouvoirs publics flamands bénéficient ainsi d'une grande flexibilité en vue d'un relogement éventuel.

La propriété d'état à Tongres héberge en plus de la Maison de Justice des services judiciaires (SPF Justice). Un transfert de propriété n'était donc pas évident. Le choix s'est dès lors porté sur un bail.

4.

Cf. réponse question 3.

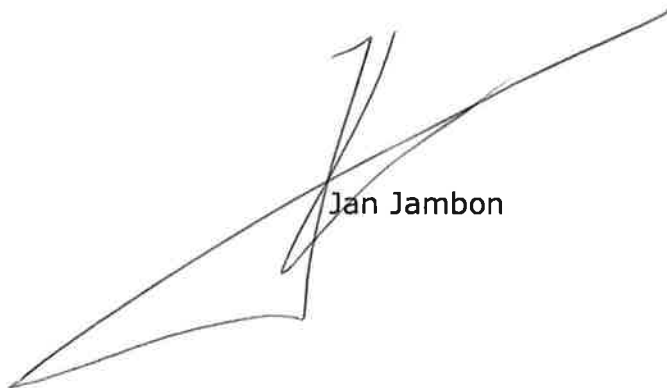
La situation a déjà été clarifiée pour la Flandre au moyen de baux. Pour Bruxelles, des négociations ont été

de onderhandelingen gevoerd en
akkoorden zijn bereikt. Dossiers zijn
reeds in verwerking voor de
desbetreffende eindbeslissingen.

menées et des accords ont été trouvés.
Les dossiers relatifs aux décisions
définitives correspondantes sont déjà
en cours de traitement.

De Minister,

Le Ministre,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Jan Jambon