



COMMISSIE VAN DE EUROPESE GEMEENSCHAPPEN

Brussel, 5.9.2007  
COM(2007) 501 definitief

**MEDEDELING VAN DE COMMISSIE AAN HET EUROPEES PARLEMENT, DE  
RAAD, HET EUROPEES ECONOMISCH EN SOCIAAL COMITÉ EN HET COMITÉ  
VAN DE REGIO'S**

**OVER HET BELEID INZAKE DE VESTIGING VAN DIENSTEN VAN DE  
COMMISSIE IN BRUSSEL EN LUXEMBURG**

# MEDEDELING VAN DE COMMISSIE AAN HET EUROPEES PARLEMENT, DE RAAD, HET EUROPEES ECONOMISCH EN SOCIAAL COMITÉ EN HET COMITÉ VAN DE REGIO'S

## OVER HET BELEID INZAKE DE VESTIGING VAN DIENSTEN VAN DE COMMISSIE IN BRUSSEL EN LUXEMBURG

### 1. INLEIDING

De lidstaten besloten in 1997 in Amsterdam dat het hoofdkantoor van de Europese Commissie in Brussel gevestigd zou zijn en zij bevestigden tevens het besluit van 8 april 1965 tot vaststelling van specifieke activiteiten die in Luxemburg zouden worden geconcentreerd.

Sindsdien heeft de Commissie bij drie gelegenheden haar beleidsdoelstellingen inzake het gebouwenbeleid vastgesteld. In haar mededelingen van 1996 “over het vastgoedbeleid van de Commissie”, van 1999 over het “vastgoedbeleid – Brussel” en van 2003 “over het gebouwenbeleid en de infrastructuur in Brussel”<sup>1</sup> belichtte en bevestigde de Commissie de volgende drie doelstellingen:

- een rationele installatie van de diensten en betere arbeidsomstandigheden voor het personeel;
- intensifiëring van het aankoopbeleid;
- aandacht voor het effect van het gebouwenbeleid van de Commissie op het stedelijke milieu van Brussel door meer overleg met de Belgische overheid.

Sinds 2003 is de situatie in Brussel en Luxemburg in die mate geëvolueerd dat het bestaande beleid op dit punt moet worden bijgesteld om rekening te houden met de bestaande doelstellingen en de evolutie van de markt. Daarnaast wenst de Commissie ook het in Brussel en Luxemburg gevoerde beleid verder te harmoniseren zonder daarbij de specificiteit van beide locaties uit het oog te verliezen.

De meest in het oog springende veranderingen liggen op het gebied van de gemiddelde marktprijs, de totale oppervlakte die de gebouwen op beide locaties innemen, de grotere aandacht voor milieuaspecten en de noodzaak om de “koolstofvoetafdruk” van de Commissie te reduceren, voor orde en veiligheid alsook de relaties met de autoriteiten van het gastland.

Tegen deze achtergrond presenteert de Commissie in deze mededeling de voornaamste oriënteringen en vereisten van het toekomstige beleid, waarbij vooral aandacht gaat naar de volgende elementen:

- Vaststelling van een strategisch langetermijnplan voor ruimtebehoeften. Dit plan onderbouwt de voornaamste opties en vereisten van de Commissie voor toekomstige locaties en ontwikkelingen op vastgoedgebied.

---

<sup>1</sup> SEC(1996) 1095, COM(1999) 713, COM(2003) 755.

- Verder streven naar rationalisatie van het bestaande vastgoed, meer bepaald door de diensten van de Commissie onder te brengen in een kleiner aantal grotere gebouwen. Hierdoor kan de ruimte efficiënter worden aangewend in moderne, voor het beoogde doel geschikte gebouwen.
- Steun voor het ontwerp van de herinrichting van de Brusselse “Europese wijk” door de Belgische autoriteiten; deze wijk blijft in dit stadium het centrum van de activiteiten van de Commissie. Daarnaast moet een beperkt aantal vestigingspunten worden ontwikkeld buiten de “Europese wijk”, waardoor de aanwezigheid van de diensten van de Commissie wordt gespreid en een neerwaartse druk op de vastgoedprijzen wordt uitgeoefend.
- Bevestiging van de Kirchberg als voornaamste vestigingspunt van de Commissie in Luxemburg.
- Herziening van de methode voor de verwerving van gebouwen – die met ingang van 1 januari 2008 moet worden toegepast – om een zo goed mogelijke prijs-kwaliteitverhouding te garanderen, meer bepaald door een zo goed mogelijke gebruikmaking van de onderhandelingspositie, en transparantie tegenover de markt.
- De combinatie van de genoemde elementen moet voldoende investeringen mogelijk maken met het oog op de tenuitvoerlegging van een reeks beleidsbeginselen, met name voor het bereiken van een vanuit milieuoogpunt duurzame, kwalitatief hoogstaande huisvesting en een betere arbeidsomgeving voor het personeel.

Deze elementen versterken elkaar. Naast de huidige samenwerking met de lokale autoriteiten, in het geval van België vooral het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die de uitvoering van deze strategische aanpak wil helpen vergemakkelijken, bevindt zich de Commissie in de unieke positie dat zij een significante en blijvende verbetering van het vastgoedbeleid ten behoeve van de instelling, haar personeel en de gastlanden kan bewerkstelligen.

## **2. DE HUIDIGE SITUATIE**

### **2.1. De bestaande situatie**

#### *2.1.1. Brussel*

Eind juni 2007 had de Commissie in Brussel een oppervlakte van ongeveer 865 000 m<sup>2</sup> in gebruik, gespreid over 61 gebouwen<sup>2</sup> voor in totaal bijna 22 000 personeelsleden (ambtenaren en contractuelen). De meeste gebouwen zijn klein of zeer klein (minder dan 15 000 m<sup>2</sup>, twee derde van het totaal) en slechts 8 gebouwen zijn groter dan 20 000 m<sup>2</sup>. In Brussel liggen de gebouwen van de Commissie<sup>3</sup> voornamelijk geconcentreerd in drie verschillende wijken<sup>4</sup>:

---

<sup>2</sup> Met inbegrip van andere gebouwen als conferentiecentra, de historische archieven, gebouwen voor logistieke en sociale diensten. De kantoorruimte voor het personeel van de Commissie bedraagt 804 000 m<sup>2</sup> in 51 kantoorgebouwen.

<sup>3</sup> Met inbegrip van bureaus en andere faciliteiten.

<sup>4</sup> Sommige gebouwen, zoals de historische archieven en de IT-kamers bevinden zich in andere wijken, en beslaan een totale oppervlakte van 18 500 m<sup>2</sup>.

- de “Europese wijk”<sup>5</sup> (710 000 m<sup>2</sup> met bijna 19 000 personeelsleden);
- de Beaulieu-wijk (80 000 m<sup>2</sup> met 2 000 personeelsleden);
- de Genève/Da Vinci-wijk (56 500 m<sup>2</sup> met 1 250 personeelsleden).

### 2.1.2. *Luxemburg*

Eind juni 2007 had de Commissie in Luxemburg ongeveer 125 000 m<sup>2</sup> kantoorruimte in gebruik, verspreid over 5 gebouwen voor in totaal iets meer dan 3 740 personeelsleden (ambtenaren en contractuelen). In Luxemburg liggen de kantoren van de Commissie voornamelijk geconcentreerd in twee verschillende wijken: op de Kirchberg en in Gasperich.

### 2.1.3. *Algemene evolutie*

De voorbije tien jaar heeft de Commissie een algemeen beleid voor het verwerven van gebouwen gevoerd, vooral via erfpacht, gewoonlijk voor een periode van 27 jaar. De huidige situatie vertoont echter een aantal zwakke punten, voor een groot deel aangehaald in de verslagen van de Rekenkamer en ook geconstateerd door de bevindingen van de Dienst Interne Audit in 2007. Ondanks de goedkeuring van mededelingen over het vastgoedbeleid in het verleden werd de uitvoering van de aan de basis daarvan liggende beginselen, die ten dele ook in dit document worden genoemd, geremd door de praktische invoering van aanpassingen in zovele gebouwen, aangezien de meeste gebouwen te klein zijn of ongeschikt om op adequate wijze te worden aangepast. Daarnaast konden significante wijzigingen alleen met succes worden doorgevoerd met de actieve steun en het partnerschap van de relevante autoriteiten in de gastlanden, hetgeen in het verleden niet voldoende het geval was.

De bestaande aanpak die in de vorige mededelingen over het vastgoedbeleid is vastgesteld, moet op de volgende manier worden versterkt en gerationaliseerd:

- door de vaststelling van een voldoende uitgemeten langetermijnplanning van ruimtebehoeften om de ongecoördineerde aankoop of huur van gebouwen te voorkomen; deze taak zal in de eerste plaats worden vervuld door de bureaus OIB en OIL via het meerjarige beleidskader dat door het respectieve beheerscomité van de betrokken bureaus wordt gevalideerd<sup>6</sup>;
- door meer marktonderzoek, transparantie en concurrentie inzake de verwerving van gebouwen<sup>7</sup>;
- door de concentratie van de gebouwen in de “Europese wijk” in Brussel, om een stijging van de kostendruk te vermijden;
- door rekening te houden met de kosten voor de hele levensduur van de verworven gebouwen, waarbij in de toekomst hoge renovatiekosten te verwachten zijn, vaak vóór afloop van de aankoop- of vruchtgebruikovereenkomsten; vóór eind 2008 zal een studie dienaangaande worden verricht en voltooid;

<sup>5</sup> De “Europese wijk” beslaat het gebied tussen Sint-Michielswarande - Madoutoren, Clovislaan - de Meeûsquare.

<sup>6</sup> Zoals bepaald in Besluit C(2003)570/5 van de Commissie van 22 juli 2003 tot vaststelling van de administratieve voorschriften voor het OIB. Gezien de budgettaire impact van dit soort besluiten, wordt voorts voorgesteld dat voor beide bureaus het advies van de beheerscomités zal worden gegeven op basis van een voorlopig akkoord van DG BUDG over de totale enveloppe van het beleidskader.

<sup>7</sup> Zie punt 4.1.

- door de bestaande inspanningen op te voeren om de verspreiding van de diensten van de Commissie over een zeer groot aantal gebouwen te verminderen, hetgeen immers hogere kosten voor ICT en het beheer van verwante diensten met zich mee brengt, de Commissie ervan weerhoudt schaalvoordelen te behalen die voor een organisatie van die grootte haalbaar zouden zijn, de symbolische impact van de instelling op het terrein vermindert, en stadsplanning voor de gastlanden moeilijk maakt;
- door de behoefte om in het verleden partnerschappen met de autoriteiten van het gastland, vooral het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, uit te bouwen en te versterken; in dit verband is de taskforce “EU-België”<sup>8</sup> ermee begonnen een nuttige rol te spelen;
- door de behoefte om de tot dusver gedane inspanningen met het oog op een efficiënter energieverbruik te versterken, in het licht van het toenemende belang van maatregelen om de klimaatverandering tegen te gaan.

Op basis van deze aanpak moeten reële vorderingen worden gemaakt. Door de ontwikkeling van veel grotere en praktischere gebouwen en het vermogen om integraal voordeel te halen uit onze positie op de vastgoedmarkt door op de verschillende niveaus de noodzakelijke elementen van concurrentie te versterken (met inbegrip van een beter marktonderzoek), zal de mogelijkheid worden geboden hoognodige verbeteringen in de gebouwen aan te brengen zodat kan worden verzekerd dat aan de behoeften van de Commissie en haar personeel wordt voldaan en meer in het algemeen dat de beleidslijnen van de EU worden nageleefd.

## **2.2. Toekomstige behoefte aan kantoorruimte in Brussel en Luxemburg**

De behoefte aan kantoorruimte van de Commissie op de korte, middellange en lange termijn wordt sinds 2003 besproken in een alomvattend meerjarenplan<sup>9</sup> dat elk jaar wordt geactualiseerd (het “MAPF”), in overeenstemming met de cyclus van strategische planning en programmering. Hierin worden voor elk jaar de benodigde m<sup>2</sup> aangegeven, alsook de datum waarop de aankoopovereenkomsten, huurcontracten en andere regelingen aflopen<sup>10</sup>. De Commissie zal voor het treffen van belangrijke besluiten op strategiegebied in de toekomst steeds meer gebruik maken van deze planning op de lange termijn (over een periode van 15 jaar) als een fundamenteel instrument. Alle toekomstige beslissingen inzake vestigingsplaats, nieuwe projecten op de middellange termijn en de mogelijke ontwikkeling van een of meer nieuwe vestigingspunten zullen zich naar deze planning moeten richten.

### Brussel

Bovenop de 2 500 personeelsleden die in de periode 2004-2008 bij de Commissie in Brussel in dienst zijn gekomen of zullen komen als gevolg van de toetreding van 10 nieuwe lidstaten in 2004, zullen er naar verwachting nog 850 nieuwe personeelsleden bijkomen na de toetreding van Bulgarije en Roemenië in 2007. De verwachte personeelstoename zal vergeleken met de huidige situatie<sup>11</sup> de komende drie jaar een extra behoefte van ongeveer 35 000 m<sup>2</sup> kantoorruimte genereren. In deze context zal

---

<sup>8</sup> Zie punt 7.1.1.

<sup>9</sup> In dit plan wordt momenteel alleen rekening gehouden met de kantoorruimte waaraan de Commissie, met uitzondering van de uitvoerende agentschappen behoefte heeft.

<sup>10</sup> Met inbegrip van renovaties indien de economische levensduur van het gebouw reeds is overschreden.

<sup>11</sup> Zie punt 2.1.

bijzondere aandacht worden besteed aan de ontwikkeling van nieuwe conferentiefaciliteiten.

### Luxemburg

Wat Luxemburg betreft, zullen er naar verwachting bovenop de personeelsleden die in de periode 2004-2008 bij de Commissie in dienst zijn gekomen of zullen komen als gevolg van de toetreding van 10 nieuwe lidstaten, na de toetreding van Bulgarije en Roemenië nog 200 nieuwe personeelsleden bijkomen. Dit betekent (tezamen met het invullen van bestaand ruimtetekort) een behoefte aan 12 000 m<sup>2</sup> nieuwe kantoorruimte.

Bij de consolidering van de IT-infrastructuur en het huisvesten van de algemene informatiesystemen van de diverse directoraten-generaal in het Data Center moet rekening worden gehouden met een relatief grote uitbreiding van zowel het toekomstige Data Center als het nieuwe back-upcentrum, zodat een zeer intensief verkeer van volledig veilige telecommunicatie verzekerd kan worden. Deze centra zouden worden gevestigd in nieuwe gebouwen van de Commissie en met name in JMO2. Een gedetailleerde studie ter evaluatie van de kosten en baten van deze aanpak zal in 2007 worden geactualiseerd. De Commissie overweegt echter uit veiligheidsoverwegingen "IT-kamers" te huren.

### **3. GROTERE EFFICIËNTIE EN SAMENHANG DOOR CONCENTRATIE VAN DE DIENSTEN VAN DE COMMISSIE IN MINDER, MAAR GROTERE GEBOUWEN**

De bestaande vastgoedportefeuille moet worden gerationaliseerd door de diensten van de Commissie te concentreren in een kleiner aantal grote gebouwen (in beginsel ten minste 50–100.000 m<sup>2</sup> voor elk complex). Momenteel zijn er grote verschillen in het efficiënte gebruik van de gebouwen (meer bepaald wat de verhouding betreft tussen de bruikbare nettoruimte en het totale aantal m<sup>2</sup>) en wordt de efficiëntie in vele gevallen sterk gehinderd door de beperkte oppervlakte. Het verdelen van DG's over meerdere gebouwen moet worden vermeden en uiteindelijk zou elk DG in een enkel gebouw moeten worden gevestigd; bij de toewijzing van nieuwe gebouwen moet prioriteit worden verleend aan DG's die in minder efficiënte gebouwen zijn gehuisvest. Dit biedt een uitgelezen mogelijkheid om met grotere efficiëntie te werk te gaan zonder negatieve gevolgen voor het personeel en met de mogelijkheid van besparingen (efficiënter gebruik van ruimte, gemeenschappelijke faciliteiten, geconsolideerde en gedeelde ICT-infrastructuur en verwante diensten, kosten voor toegangscontrole en veiligheid, gebouwenbeheer, waterverbruik, verwarming en koelsystemen, verlichting, liften en andere diensten).

### **4. VERBETERING VAN HET VERMOGEN VAN DE COMMISSIE OM OP DE VASTGOEDMARKT ACTIEF TE ZIJN**

Er zijn twee fundamentele manieren waarop de Commissie haar vermogen kan verbeteren om op de vastgoedmarkt actief te zijn en uit haar relatief gewicht het grootste voordeel te halen met het oog op gunstige voorwaarden voor verwerving en financiering:

#### 4.1. Sterkere concurrentie op de markt: een herziene methode voor het kopen en huren van gebouwen

De bestaande aanbestedingsprocedures voldoen helemaal aan de vereisten van het Financieel Reglement (artikel 91 van het Financieel Reglement<sup>12</sup> en de artikelen 116, lid 1, en 126, lid 1, onder h), MODEX). Zoals ook de Dienst Interne Audit heeft bevestigd, zijn deze procedures echter van dien aard dat zij niet voldoende transparant zijn noch een voldoende mate aan concurrentie garanderen om de beste prijs-kwaliteitverhouding mogelijk te maken. Om deze reden vindt de Commissie het nodig op het gebied van de procedures voor de huur en de aankoop van gebouwen zowel de transparantie als de concurrentie te versterken. Er wordt daarom voorgesteld via een nieuwe methode de bestaande, door de wetgever ingestelde procedures voor het ondertekenen van een vastgoedcontract te perfectioneren, enerzijds door toevoeging van een systematisch marktonderzoek door het publiceren van een prospectienota voor gebouwen, anderzijds door een structurering en verduidelijking van de procedures binnen de Commissie.

De methode die in deze mededeling wordt voorgesteld, beoogt de noodzakelijke discretionaire bevoegdheid van de Commissie op vastgoedgebied te handhaven, en tegelijk naar de beste prijs-kwaliteitverhouding te streven. De voorgestelde methode blijft binnen de werkingssfeer van de procedures van het Financieel Reglement en de uitvoeringsbepalingen daarvan, en verduidelijkt en ontwikkelt tegelijkertijd de onderzoeks- en onderhandelingsfasen van de procedure. Deze keuze heeft het voordeel dat het huidige regelgevende kader wordt gerespecteerd en de transparantie wordt bevorderd.

Er wordt ook voorgesteld de impact van deze nieuwe methode na drie jaar te evalueren en daarbij speciaal te letten op de doeltreffendheid ervan.

De voorgestelde methode is gebaseerd op vier beginselen:

- betere informatie van de markt door de jaarlijkse publicatie van een schatting van de behoeften van de Commissie voor het lopende jaar en de volgende vier jaar. Deze informatie zal aan het begin van elk jaar worden gepubliceerd in het Publicatieblad van de Europese Unie (PB) en op de daarvoor aangewezen websites van de Commissie; deze informatie van de markt vormt een aanvulling op het systematische onderzoek van de beschikbare vastgoedmarkt door OIB/OIL;
- sterkere concurrentie tussen de marktdeelnemers door systematische publicatie in het PB en op de passende websites van de Commissie van de specifieke behoeften voor elk nieuw vastgoedproject en door de invoering van het concept van systematisch onderhandelen over de financiële voorwaarden met verschillende inschrijvers tegelijkertijd;
- grotere transparantie van de procedure, zowel intern als extern, vooral door de systematische publicatie van:
  - de minimumvereisten voor elk concreet project;
  - de uitsluitingscriteria;
  - het resultaat van de procedure;

---

<sup>12</sup> In dit artikel worden de beginselen voor gunning en de procedures voor openbare aanbestedingen vastgesteld.

- grotere samenwerking en interactie tussen de betrokken diensten van de Commissie door de oprichting van een multidisciplinair comité, het vastgoedcomité; dit comité wordt verzocht de gedelegeerde ordonnateur<sup>13</sup> tijdens alle fasen van de procedure advies te verstrekken, en met name inzake:
  - de specificaties en het nut van elk project vóór publicatie;
  - de criteria die zullen worden gebruikt voor de evaluatie van elk project;
  - de evaluatie en selectie van de projecten waarover moet worden onderhandeld;
  - de selectie van het uiteindelijk gekozen project.

Het comité zal over de mogelijkheid beschikken om op elk ogenblik en met name in de belangrijkste fasen van de procedure te verzoeken om interne en/of externe<sup>14</sup> expertise over alle kwesties van technische en/of financiële aard.

De voorgestelde methode omvat zes fasen:

- voorafgaande fase: vaststelling van meerjarige behoeften en publicatie in het PB en op de passende websites van de Commissie;
- fase 1: gebaseerd op de voorafgaande fase, vaststelling van de jaarlijkse behoeften;
- fase 2: publicatie van de specifieke behoeften;
- fase 3: analyse van alle ingediende projecten; aanvaarding/weigering van projecten; vergelijkende financiële analyse van alle geldige offerten en preselectie van drie projecten;
- fase 4: technische analyse van en financiële onderhandeling over de drie geselecteerde projecten en selectie van één project om fase 5 op te starten;
- fase 5: technisch onderzoek en analyse van de behoeften aan financiële middelen, opstellen van het contract voor het project dat in fase 4 werd geselecteerd;
- fase 6: overleg tussen de diensten na beëindiging van fase 5 en ondertekening van het contract.

Op het einde van de fasen 1, 3, 4 en 5, zal het vastgoedcomité een advies verstrekken.

De Commissie behoudt de bevoegdheid om op elk ogenblik (mits zij dit voldoende onderbouwt) te beslissen geen gebruik te maken van deze nieuwe methode, geheel of gedeeltelijk, om de best mogelijke prijs-kwaliteitverhouding te verzekeren.

Voorts zal de Commissie met het oog op nog meer transparantie en om de marktdeelnemers volledig op de hoogte te stellen van de procedures van de Commissie, in 2008 een informatiegids publiceren over de procedures, waarin de nieuwe methode wordt uitgelegd, en over de voorwaarden die van toepassing zijn op het huren en kopen van gebouwen. Deze gids heeft een tweevoudig doel:

---

<sup>13</sup> De directeur van OIB en de directeur van OIL.

<sup>14</sup> Hiervoor zal door OIB en OIL een kaderovereenkomst worden gesloten met gespecialiseerde consultants.



- (1) In deze gids worden de interne procedures en het wettelijke kader samengebracht en uitgelegd die gelden voor het pachten of aankopen van gebouwen en die uit het Financieel Reglement stammen<sup>15</sup>.
- (2) In deze gids worden de algemene voorwaarden beschreven waaronder de Commissie gebouwen kan kopen of pachten, alsook de daartoe te volgen procedures.

#### **4.2. Onderzoek van betere financieringsopties en -mechanismen**

Een fundamenteel criterium voor het onderhandelen over gebouwen is het kostenaspect. De Commissie onderzoekt daarom voortdurend de marktverschillen en de mogelijkheden om een goed evenwicht te houden tussen de ruimtebehoeften en de begrotingsperspectieven.

De Commissie zal op basis van de opgedane ervaringen in het algemeen haar aankoopbeleid zoals het de voorbije jaren is vastgesteld, voortzetten. Bovenop de stabiliteit die is verkregen door haar aankoopbeleid komt dat de Commissie ook een nieuwe methode voor de financiering van aankopen heeft ingevoerd, nl. de aankoop met uitgestelde betaling<sup>16</sup>. Laatstgenoemde optie is wettelijk en financieel gezien gemakkelijker uitvoerbaar dan de vroegere wettelijke vorm van erfpacht (“leasehold contracts”/“emphythéose”). In elk geval is de Commissie van plan met het oog op een zekere flexibiliteit een aantal gebouwen te blijven huren of in vruchtgebruik te houden. Eind 2008 zal een studie tot evaluatie van het juiste evenwicht tussen aankoop en huur/vruchtgebruik worden afgerond. De resultaten van deze studie zullen worden gebruikt om de algemene aanpak van de Commissie op dit gebied verder te verbeteren.

Om echter alle mogelijke voordelen uit het aankoopbeleid te halen, moeten de kosten van de volledige levensduur van een gebouw integraal in rekening worden gebracht. De aankoopcontracten die voor een periode van bijvoorbeeld 27 jaar zijn aangegaan, overstijgen ruim de verwachte nuttige levensduur van een gebouw (ongeveer 20 jaar), vooraleer een grondige renovatie nodig wordt. Dit aankoopbeleid zal dus gevolgen hebben voor de toekomstige onderhouds- en renovatiekosten aangezien de Commissie de toekomstige renovatiewerkzaamheden in gebouwen die zij in haar bezit heeft, en het tijdelijk elders onderbrengen van het betrokken personeel, moet opnemen in haar alomvattende meerjarenplanning. De noodzaak om de te renoveren gebouwen zij het tijdelijk te evacueren zal gevolgen hebben voor de vastgoedportefeuille, met name indien de huur op korte termijn en/of de verkoop van gebouwen noodzakelijk of verkieslijk blijkt. Om aan deze specifieke situatie het hoofd te bieden, moeten adequate mechanismen worden vastgesteld en zorgvuldig onderzocht op hun operationele, wettelijke en fiscale haalbaarheid.

Hoewel aankoop de regel zal blijven, zal echter de mogelijkheid van nieuwe financieringsmethoden in detail worden nagegaan, parallel met de tot dusver gebruikte mechanismen. Er zijn twee mogelijkheden:

---

<sup>15</sup> Verordening (EG) nr. 1605/2002 van de Raad.

<sup>16</sup> De aankoop met uitgestelde betaling stelt de Commissie in staat een gebouw te verwerven en de kostprijs over jaren gespreid te betalen (gewoonlijk 27 jaar). Op de dag van de aankoop worden de eigendomsrechten aan de Commissie overgedragen.

- Sluiting van een pachtovereenkomst met inbegrip van een dienstencontract, waarbij de eigenaar van een gebouw voor de duur van de overeenkomst een minimale dienst- en comfortverlening garandeert, of van openbare/particuliere partnerschappen.
- Sluiting van financieringsovereenkomsten via de Europese Investeringsbank, zoals aanbevolen door de Europese Rekenkamer.

## 5. STRATEGISCHE AANPAK VAN DE LOCATIE VAN GEBOUWEN

### 5.1. De Commissie in Brussel

Ten gevolge van de capaciteitsvereisten en volgens de beschikbare financiële middelen, heeft de Commissie de laatste jaren een beleid gevoerd van beperkte diversifiëring en decentralisatie van haar kantoorruimte buiten de “Europese wijk” door nieuwe centra in andere wijken van Brussel te ontwikkelen waar stadsontwikkeling evenzeer van belang is. In de context van een duidelijke strategie op de lange termijn is nu een herziene aanpak nodig. De drie belangrijkste opties zijn de volgende:

*5.1.1. De “Europese wijk” behouden en herinrichten als een uniek vestigingspunt waar alle activiteiten behalve de archieven en andere ondersteunende diensten worden ondergebracht.*

Het aantrekkelijke van deze optie is het creëren van een sterke symbolische aanwezigheid in Brussel, met als gevolg coherentie, identiteit, en maximaal schaalvoordeel. Met deze optie zouden verplaatsingen in Brussel worden gereduceerd. Bovendien is de overgrote meerderheid van het personeel te vinden voor werk in de Europese wijk<sup>17</sup>. Voor deze optie is een belangrijke hergroepering van bestaande gebouwen en de bouw van een belangrijke nieuwe reeks gebouwen noodzakelijk. Een ontwikkeling op een dergelijke grote schaal is echter niet haalbaar tenzij de Commissie haar gebruik van ruimte op een andere manier aanpakt, zodat de algemene behoefte aan ruimte in voldoende mate kan worden teruggebracht. Van belang is ook het feit dat concentratie in een enkel vestigingspunt de Commissie nog minder flexibiliteit laat om toekomstige behoeften te dekken, de mogelijkheden tot expansie enigszins beperkt, en een grotere druk op de vastgoedprijzen tot gevolg zal hebben. Daarnaast kan de integratie in het lokale stedelijke milieu moeilijker worden gemaakt.

*5.1.2. Een aanpak met meerdere vestigingspunten, waarbij de “Europese wijk” wordt heringericht als de voornaamste locatie voor de werkzaamheden van de Commissie, met daarbij tot drie verdere grote vestigingspunten daarbuiten.*

Met deze aanpak wordt de “Europese wijk” bevestigd als de voornaamste locatie in Brussel, hetgeen een belangrijke hergroeperings- en bouwactiviteit zal vereisen, zoals in optie 5.1.1. Daarnaast zou een beperkt aantal van maximaal drie vestigingspunten geleidelijk aan worden ontwikkeld overeenkomstig de beleidsbeginselen die hieronder in punt 6 worden uiteengezet. Elk vestigingspunt moet in beginsel een voldoende kritische massa hebben om werkbaar te zijn en de noodzakelijke schaalvoordelen opleveren, gaande van 100 000 tot 250 000 m<sup>2</sup> per vestigingspunt.

---

<sup>17</sup> Enquête onder het personeel over het gebouwenbeleid van de Commissie in Brussel, tussen 17 januari en 2 februari 2007.

De aanwijzing van in aanmerking komende vestigingspunten moet in nauwe samenwerking met de regionale en lokale autoriteiten gebeuren. Uit voorlopig onderzoek is gebleken dat er een aantal werkbare locaties zijn die in de volgende vijf tot tien jaar kunnen worden uitgebouwd. Hoewel deze aanpak een aantal negatieve aspecten vertoont (er zou meer heen en weer moeten worden gereisd tussen de vestigingspunten, het personeel zou meer verspreid zitten en er zouden extra kosten noodzakelijk kunnen worden vanwege de vereiste sociale infrastructuur, zoals restaurants, op de locaties), zijn er ook significante voordelen: hij komt tegemoet aan de zorg van de Rekenkamer dat diversifiëren noodzakelijk is om de vastgoedprijzen in de “Europese wijk” te drukken door een grotere concurrentie; daarnaast beantwoordt hij aan de wens van de autoriteiten van het gastland om in de “Europese wijk” gemengd landgebruik beter te bevorderen.

*5.1.3. Oprichting van een unieke nieuwe vestigingsplaats voor de werkzaamheden van de Commissie buiten de “Europese wijk”.*

Deze aanpak is gebaseerd op de bouw van een nieuwe “Europese stad” op een bedrijfsterrein of een nog niet ontsloten locatie buiten de “Europese wijk”. Deze optie heeft het voordeel alle diensten en personeel te concentreren op een op maat gemaakte, moderne locatie die ook de uitbreiding en/of herschikking van de diensten mogelijk maakt. Uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat een aantal mogelijke werkbare locaties bestaat. Deze optie heeft echter een aantal belangrijke minpunten: de aanlooptijd voor de inventarisatie, planning en bouw is erg lang, en een dergelijke locatie kan niet binnen een redelijke termijn klaar zijn. Er zou ook een grote afstand kunnen zijn tussen de Commissie en de andere instellingen.

\* \* \*

In dit stadium lijkt van de drie opties optie 5.1.2. te verkiezen.

## **5.2. De Commissie in Luxemburg**

Tijdens de jaren negentig leidden de toename van personeel en de noodzaak om bepaalde gebouwen op de Kirchberg te verlaten ertoe dat de Commissie zich in een zuidelijke wijk van de stad (Gasperich) vestigde. Dit tweede vestigingspunt van de Commissie werd definitief toen de Commissie het gebouw van Euroforum in eigendom verwierf dat in eerste instantie was bestemd voor DG TREN en voor andere diensten van de Commissie die een zeer hoge beschermingsgraad vereisen. Met de bouw van het nieuwe Jean Monnet-gebouw op de Kirchberg (JMO2) zullen de kleine gebouwen die de Commissie op de locatie Gasperich in gebruik heeft, worden opgegeven.

Het bestaande JMO1-gebouw heeft een exploitatievergunning die afloopt in december 2014. Het gebruik ervan door de Commissie voor de periode 2007-2014 zal worden geformaliseerd door de ondertekening van een huurcontract met de “Fonds d'Urbanisation” van de Kirchberg.

Het JMO2-gebouw met een totale oppervlakte van 120 000 m<sup>2</sup> moet het JMO1-gebouw vervangen. Het moet worden opgericht op het plateau van de Kirchberg op een perceel dat waarschijnlijk voor één symbolische euro door de Luxemburgse staat aan de Commissie zal worden aangeboden. De concrete afspraken tussen de Luxemburgse staat en de Commissie moeten in een memorandum van overeenstemming worden vastgelegd.

De sociale infrastructuur op de Kirchberg werd in de jaren tachtig gebouwd en de levensduur ervan zal na 2010 aflopen. De Commissie zal derhalve eind 2007 voorbereidend onderzoek gaan verrichten met betrekking tot de locatie en de behoeftebepaling voor de volgende jaren. Als overgangsooplossing wordt de uitbreiding voorgesteld van de bestaande "Centres de la Petite Enfance". De Commissie zou met de andere instellingen ook kunnen overwegen een inter-institutioneel centrum voor sociale activiteiten in te richten.

### **5.3. Agentschappen**

Er is een algemene interne discussie op gang gebracht over de agentschappen, de uitvoerende agentschappen en andere gevallen waarvoor ruimte vereist is (bijvoorbeeld voor personeel dat bij een onderzoeksprogramma betrokken is). Gebaseerd op deze analyse zullen alle aspecten van het gebouwenbeleid voor deze gevallen en de respectieve rol van OIL/OIB en de betrokken diensten moeten worden vastgesteld. Gezien de bestaande expertise van OIB en OIL kan worden verwacht dat zij verantwoordelijk zullen zijn voor de levering en het beheer van kantoorruimte voor de uitvoerende agentschappen op basis van de overeenkomsten inzake het dienstverleningsniveau waarbij onder meer de vergoeding voor de verleende diensten wordt vastgesteld.

## **6. ARCHITECTUUR EN BEGINSELEN VAN HET GEBOUWENBELEID**

Het voordeel van een efficiënter omgaan met de vastgoedportefeuille, gekoppeld aan een terugbrengen van het aantal gebruikte gebouwen, maakt een strategie voor het gebouwenbeleid mogelijk rond een aantal nauw met elkaar verband houdende beleids- en beheersprincipes. Alles bij elkaar is dit een alomvattende en duurzame aanpak die grote verbeteringen moet mogelijk maken op het gebied van de kwaliteit en de aard van de gebouwen en daarmee ook voor de arbeidsomstandigheden van het personeel dat er werkt. Deze beginselen zullen op hun beurt als ijkpunten fungeren voor de bouw of aankoop van nieuwe gebouwen, en de basis vormen voor concurrentie tussen de diverse vestigingspunten van de diensten van de Commissie.

In de allereerste plaats is het voor de Commissie van essentieel belang voor haar vastgoedportefeuille (de huidige en de toekomstige) de best mogelijke prijs-kwaliteitverhouding te garanderen. Door de uitvoering van de beleidsbeginselen van deze mededeling beoogt de Commissie voor de toekomst meer efficiënte gebouwen te verzekeren waar het personeel kan worden gehuisvest in ten minste dezelfde voorwaarden inzake comfort als nu, ongeacht de locatie van het betrokken gebouw, en waarbij in laatste instantie rekening moet worden gehouden met de akkoorden die inzake de financiële vooruitzichten met de lidstaten zijn getroffen.

Het eigenlijke doel van deze maatregelen is op de lange termijn de Commissie in staat te stellen de kwaliteit en daarmee ook de waarde van haar vastgoed te verbeteren door alleen hoogkwalitatieve en hoogefficiënte gebouwen uit te kiezen, gelegen op strategische locaties, via passende procedures en onderhandelingen, en volledig in overeenstemming met de budgettaire beperkingen.

## **6.1. De menselijke en functionele dimensie**

De gebouwen die door de Commissie worden gebruikt zijn een krachtig signaal van de aanwezigheid van de instellingen, en hebben daarnaast een grote invloed op het stedelijke milieu waar zij zijn gevestigd. De gebouwen van de Commissie moeten daarom geen lelijke vlek in het landschap zijn, maar positief bijdragen tot het leven in de stad. Als een van de belangrijkste actoren op de vastgoedmarkt zal de Commissie zeer hoge normen aanleggen voor haar eigen ontwikkeling om de kwaliteit van de omgeving te verbeteren, om in de ogen van de burger een positief beeld van Europa te bieden, en om een moderne en aangepaste werkomgeving voor personeel en bezoekers te verzekeren. Daarom moet het toekomstige gebouwenbeleid van de Commissie worden gebaseerd op de volgende beginselen:

### *6.1.1. Kwaliteit van de gebouwen*

Het ontwerp van de gebouwen van de Commissie (meer bepaald de boegbeeldprojecten) moet aan de hoogste architectonische normen beantwoorden; zo wordt immers een passend en positief symbolisch signaal gegeven van de aanwezigheid van de instelling en worden uitermate efficiënte gebouwen gegarandeerd. De Commissie is van oordeel dat zij op dit punt kwalitatief goede resultaten zal boeken door architectuurwedstrijden voor alle belangrijke vastgoedprojecten te lanceren of aan de jury's ervan deel te nemen. Dit soort concurrentie zou op de lange termijn geen extra kosten met zich mee moeten brengen en vanuit budgettair oogpunt neutraal zijn. De kosten zullen worden geëvalueerd ten aanzien van mogelijke voordelen op het punt van kwaliteitsverbetering, functionaliteit en doeltreffendheid.

### *6.1.2. Integratie in het stedelijke milieu*

De gebouwen moeten volledig geïntegreerd zijn in het stedelijke milieu waar ze zich bevinden, waarbij moet worden gezorgd voor een passende vermenging van kantoorgebouwen, woningen en winkels, en openbare ruimte wordt geboden die de sociale integratie van het personeel van de Commissie in het gastland mogelijk maakt. Om zoveel mogelijk een gemengd gebruik van de gebouwen van de Commissie te verzekeren, moet nauw worden samengewerkt met de lokale autoriteiten en de stadsplanners, en moet ten volle rekening worden gehouden met het imago van de Commissie en met de waarden die door de Europese instellingen worden vertegenwoordigd en verdedigd.

### *6.1.3. Comfortabele arbeidsomstandigheden*

Volledig in overeenstemming met de budgettaire beperkingen moet de nodige aandacht worden gegeven aan de fysieke omgeving waarin het personeel moet werken door de invoering, waar het past, van meer flexibele regelingen en door een aangename, gezonde en moderne werkomgeving te verzekeren die aantrekkelijk en motiverend is. In elk geval (en met name indien het scenario van punt 5.1.2. als gepland doorgang vindt) moet aandacht worden gegeven, waar dat past, aan nieuwe methoden voor de toewijzing van kantoorruimte en kantoormeubilair, meer bepaald het ontwerpen van werkstations in een kantoorlandschap-concept. De meer verspreide praktijken als telewerken, flexibele werkdagen en deeltijds werken zullen naar verwachting ook een invloed hebben op de behoeften aan kantoorruimte van de Commissie. De bevoegde diensten zullen daarom de impact van deze nieuwe arbeidsmethoden onderzoeken zowel met het oog op de kwaliteit van de arbeidsomstandigheden als voor mogelijke besparingen. Zij zullen verslag uitbrengen over de resultaten van deze analyse.

Een deel van de winst ten gevolge van de efficiëntie moet worden besteed aan een betere kwaliteit van de werkomgeving en het welzijn van het personeel, gaande van de materialen en de uitrusting tot kantoorbenodigdheden.

#### 6.1.4. *Toegang voor gehandicapten*

Het is van groot belang dat gehandicapten vlot toegang kunnen hebben tot de gebouwen. Alle nieuw verworven gebouwen zullen daarom gemakkelijk toegankelijk moeten zijn voor gehandicapten, en de bestaande gebouwen zullen waar dat mogelijk is geleidelijk aan worden aangepast.

#### 6.1.5. *Sociale voorzieningen*

Het beleid van de Commissie inzake welzijn op het werk<sup>18</sup> voor haar personeel heeft onder meer tot doel het beroeps- en gezinsleven beter op elkaar af te stemmen door rekening te houden met veranderende attitudes tegenover het werk en manieren van werken en de gewijzigde rol van mannen en vrouwen.

Kinderopvangfaciliteiten van hoge kwaliteit zijn een essentieel onderdeel van het welzijnsbeleid van de Commissie. Om tegemoet te blijven komen aan de vraag naar plaatsen in de kinderopvang, naschoolse opvang en activiteiten tijdens de schoolvakanties, is het duidelijk dat de Commissie de huidige faciliteiten moet handhaven en verder uitbouwen.

Hoewel er een aantal tijdelijke oplossingen is bedacht om het tekort aan kinderopvang zoveel mogelijk te verhelpen, moet de Commissie in de Europese wijk en de onmiddellijke omgeving daarvan (en/of overeenkomstig het beleid inzake de nieuwe vestigingspunten) nieuwe kinderopvangprojecten ontwikkelen. Volgens een eerste raming is er dringend behoefte aan structuren waarin 450 kinderen kunnen worden opgevangen. Voor eind 2007 zal een document worden afgerond en aan de begrotingsautoriteit voorgelegd waarin de situatie van de toekomstige kinderopvangprojecten zal worden beschreven<sup>19</sup>.

De Commissie zal verder de beschikbaarheid van cafetaria's en zelfbedieningsrestaurants garanderen in de onmiddellijke nabijheid van de werkplek zodat het personeel kan beschikken over gevarieerde en gezonde maaltijden van hoge kwaliteit.

#### 6.1.6. *Europese scholen en naschoolse opvang*

Het is van eminent belang dat het aanbod van de Europese scholen in Brussel en Luxemburg geheel aan de vraag kan voldoen. Hiervoor is een groter engagement nodig van de autoriteiten van het gastland om nieuwe scholen tijdig te plannen en te openen en in overeenstemming met dit beleid te verzekeren dat de Europese scholen in de buurt zijn gelegen van de voornaamste kantoren en/of woonwijken van het personeel van de Commissie. Deze aanpak zal beantwoorden aan de gewettigde behoeften van het personeel en hun kinderen en ook bijdragen tot de vermindering van de luchtverontreiniging door vervoer (zie punt 6.2.2. hieronder).

---

<sup>18</sup> SEC(2006) 500.

<sup>19</sup> In dit document zal de specifieke situatie van twee belangrijke projecten (Cornet-Leman, Wagon-Lits) die grote vertraging kennen, in het bijzonder worden belicht.

Wat de naschoolse opvang betreft, werden de bestaande voorzieningen aangevuld met een voorlopige kortetermijnoplossing, terwijl op de langere termijn een centrale voorziening voor naschoolse opvang en/of verdere voorzieningen in de toekomstige vierde Europese school zijn gepland. Dit beleid van integratie van de naschoolse opvang binnen de Europese scholen zal worden voortgezet. In Luxemburg zullen de volgende jaren de voorzieningen voor naschoolse opvang worden uitgebreid. Daarnaast zal in de periode 2007-2010 parallel met de bouw van de tweede Europese school een nieuwe geïntegreerde voorziening met dagverblijf en naschoolse opvang worden ontwikkeld.

#### 6.1.7. *Veiligheid en gezondheid*

De gezondheid en de veiligheid van het personeel in de gebouwen van de Commissie moet een topprioriteit zijn, zodat de relevante nationale normen en voorschriften worden nageleefd<sup>20</sup> overeenkomstig de initiatieven van de Commissie inzake volksgezondheid, meer bepaald op het gebied van gezonde voeding, lichaamsbeweging en correcte ergonomie op de werkplek. De Commissie is bijvoorbeeld bereid om deel te nemen aan een sportcentrum op inter-institutioneel niveau. Er zal ook bijzondere aandacht worden besteed aan aspecten die met de luchtverontreiniging verband houden.

Gezien de aanzienlijke toename van veiligheidsincidenten en aanslagen zowel op Europees als op wereldniveau de voorbije jaren, is de Commissie zich bewust van de noodzaak erop toe te zien dat haar personeel en haar vastgoed op voldoende wijze zijn beschermd. Tot dit doel moeten in het licht van de gevarenanalyse voor de gebouwen en diensten doeltreffende en evenredige veiligheidsmaatregelen worden vastgesteld en integraal deel blijven uitmaken van de planning en het functioneren van bestaande en nieuwe vestigingspunten van de Commissie. Dit betekent onder meer ook dat alle nieuwe gebouwen zo moeten zijn ontworpen dat zij voldoen aan de veiligheidseisen, meer bepaald inzake de toegangscontrole.

### 6.2. **De “koolstofvoetafdruk” van de Commissie reduceren**

In het kader van de gebouwenstrategie van de Commissie bestaat er op drie gebieden ruime mogelijkheid om de koolstofvoetafdruk van de Commissie verder te reduceren: uitstoot uit gebouwen, betere openbare transportverbindingen, grotere synergieën inzake gebouwenbeheer. Zoals overeengekomen in haar tussentijdse herziening van het zesde milieuactieprogramma van de Europese Gemeenschap<sup>21</sup> zal de Commissie een strategie uitzetten om de koolstofvoetafdruk van de Commissie te reduceren. In de vastgoedsector zal deze strategie de in deze mededeling uiteengezette beginselen volgen.

#### 6.2.1. *Uitstootreductie*

Het is van belang dat in de bestaande gebouwen van de Commissie de CO<sup>2</sup>-uitstoot zoveel mogelijk verder wordt teruggebracht, en dat in nieuwe projecten de hoogste milieunormen ter zake worden nageleefd. Dit heeft het dubbele voordeel dat emissies van broeikasgassen worden verminderd en de lopende energiekosten worden teruggebracht.

---

<sup>20</sup> Geverifieerd door DG ADMIN.

<sup>21</sup> COM(2007) 225.

- Voor bestaande gebouwen heeft de Commissie zich sinds lang ingezet voor duurzame ontwikkeling zowel door haar wetgevende als politieke activiteiten als in haar dagelijkse beheer; dit blijkt duidelijk uit haar initiatieven inzake milieubeheer zoals het besluit<sup>22</sup> van september 2001 tot instelling van een proefproject tot uitvoering van de verordening<sup>23</sup> inzake het milieubeheer- en milieu-auditsysteem (EMAS). Dit heeft ertoe geleid dat zeven gebouwen in Brussel<sup>24</sup> als EMAS-conform werden verklaard en ongeveer 3 500 personeelsleden en contractanten van de Commissie tot een milieubewuster optreden in hun werk en alle aspecten van hun leven werden aangemoedigd. De Commissie streeft ernaar EMAS geleidelijk aan uit te breiden tot de voornaamste gebouwen van de Commissie; daarnaast zullen alle renovatiewerkzaamheden op energie-efficiëntie zijn gericht.
- Voor nieuwe gebouwen en renovaties zal de Commissie een geïntegreerde synergieaanpak volgen die alle fasen van de levensduur van een gebouw in rekening brengt, gaande van het gebruik van gebruikte, herbruikbare of recycleerbare materialen tijdens de bouw tot een rationeel gebruik van energiebronnen (zoals vastgesteld in Richtlijn 2002/91/EG).

#### 6.2.2. *Mobiliteit*

Wat mobiliteit betreft, is de huur van gebouwen en hun integratie in het openbare vervoersnetwerk een belangrijke factor om het milieueffect van de Commissie en haar personeel te reduceren. De voornaamste gebouwen van de Commissie en de zenuwcentra van haar activiteiten moeten daarom dicht bij de openbare transportverbindingen zijn gevestigd (trein, metro, tram), of ten minste zeer gemakkelijk toegang geven tot het openbare vervoer. Hierdoor moet het gebruik van het openbare vervoer van en naar het werk en tussen de gebouwen van de Commissie en de andere EU-instellingen, de Europese scholen en de kinderopvang worden vergemakkelijkt. In deze context wijst de Commissie erop dat volgens haar de kinderopvangcentra en de Europese scholen in de buurt van de voornaamste centra moeten zijn gelegen waar het personeel woont en werkt, zodat de vervoersimpact wordt teruggebracht en het personeel een beter evenwicht tussen het werk en het gezinsleven kan vinden.

---

<sup>22</sup> Besluit C(2001)/2591 van de Commissie van 7 september 2001 om het proces te starten van toepassing van de EMAS-verordening op haar activiteiten.

<sup>23</sup> Verordening (EG) nr. 761/2001 van het Europees Parlement en de Raad van 19 maart 2001 inzake de vrijwillige deelneming van organisaties aan een communautair milieubeheer- en milieu-auditsysteem (EMAS).

<sup>24</sup> BERL, BRE2, BU-5/9, GUIM, HTWG, MO34 en SC11.



De gebouwen moeten veilig bereikbaar zijn per fiets, in het beste geval via het lokale fietspadennetwerk. In deze context is het van groot belang dat de autoriteiten van het land de nodige stappen ondernemen om een voldoende openbaar vervoer en andere infrastructuur te verzekeren, als onderdeel van het bestaande plan van de Commissie voor personeelsmobiliteit 2006-2009<sup>25</sup> voor Brussel, waarmee de bestaande initiatieven voor de bevordering van het gebruik van het openbare vervoer en andere duurzame transportmiddelen worden ondersteund en aangevuld. Er moeten verdere stappen worden gezet om het Eurobus-initiatief in Brussel alsook het akkoord met de overheid van Luxemburg-stad inzake het vervoer van het personeel van de Commissie met de stadsbussen verder te ontwikkelen.

### 6.2.3. *Synergieën inzake gebouwenbeheer*

Waar mogelijk moet gebruik worden gemaakt van de recentste technologische ontwikkelingen, meer bepaald door het gebruik van geïntegreerde platforms via internetprotocol, zulks om de beheerssystemen van de verschillende gebouwen op elkaar af te stemmen (alarminstallaties, IT-netwerken, toegangscontrole, onderhoud, functioneren, enz.) en aldus een geïntegreerd beheer van de Commissiegebouwen te vergemakkelijken. De invoering van gemeenschappelijke systemen biedt de mogelijkheid het energieverbruik verder te reduceren, maar ook op andere manieren te besparen door een meer efficiënt beheer en gebruik van de gebouwen.

## **7. TENUITVOERLEGGING VAN HET GEBOUWENBELEID VAN DE COMMISSIE**

### **7.1. Samenwerking met de belanghebbenden**

#### *7.1.1. Samenwerking met de Belgische autoriteiten*

De Commissie hecht groot belang aan een verbetering van de levenskwaliteit voor zowel haar personeel als voor de andere inwoners van de Europese wijk. Om dit doel te bereiken streeft de Commissie ernaar het fysieke voorkomen en de stedelijke integratie van haar gebouwen in Brussel te verbeteren. Dit kan echter alleen worden verwezenlijkt met steun van de Belgische autoriteiten, die voor het succes van deze strategie een cruciale factor is.

Daarom roept de Commissie de Belgische autoriteiten op de coördinatie op alle niveaus verder te versterken zodat de samenhang van de verschillende beleidsaspecten van de huisvesting van de Europese instellingen in België in toenemende mate wordt verzekerd. Hier wordt in het bijzonder verwezen naar de noodzaak om in de context van de aanwezigheid van de Europese instellingen in België zowel rekening te houden met infrastructuur- en logistieke, als met personele aspecten. Tot dit laatste punt horen bijvoorbeeld het aspect van de crèches en de kinderopvang (waarvoor weliswaar de Europese Commissie de verantwoordelijkheid draagt, maar waarvoor de Belgische autoriteiten bevoegd zijn voor zover het de beschikbaarstelling van gebouwen en het afgeven van bouwvergunningen betreft) en het aspect van de Europese scholen (waarvoor het gastland in het kader van de intergouvernementele akkoorden duidelijke verantwoordelijkheden draagt).

---

<sup>25</sup> SEC(2006) 344 van 14.3.2006.

De Commissie is daarnaast ook in grote mate van de Belgische overheid afhankelijk voor het treffen van de nodige maatregelen ter verbetering van de algehele mobiliteit van de Commissie en haar personeel. Het feit dat de Commissie op dit punt geen bevoegdheden heeft en over weinig manoeuvreerruimte beschikt, maakt dat de Belgische overheid noodzakelijkerwijs nieuwe visies en projecten verder moet ontwikkelen.

De Commissie zal actief blijven deelnemen aan initiatieven als de taskforce EU-België die is opgezet om de dialoog tussen de Europese instellingen en de autoriteiten van het gastland te vergemakkelijken, alsook aan het “Fonds Europese wijk” dat werd opgericht onder auspiciën van de Koning-Boudewijnstichting, en dat samenwerking, dialoog en uitwisseling stimuleert en de transparantie bevordert. In deze context verzoekt de Commissie de Belgische autoriteiten de passende organen aan te wijzen om een aantal praktische kwesties aan te pakken en de Commissie bij te staan bij het evalueren van de daarbij geboekte vooruitgang.

#### *7.1.2. Samenwerking met de Luxemburgse autoriteiten*

De contacten met de Luxemburgse autoriteiten verlopen via het ministerie van Buitenlandse Zaken, dat de coördinatie met de andere ministeries en overheidsorganen verzekert. De secretaris-generaal van het ministerie van Buitenlandse Zaken neemt regelmatig deel aan de vergaderingen van de hoofden van de administratie van de Europese instellingen en organen die in Luxemburg zijn gevestigd. Dit maakt een coördinatie van het gebouwenbeleid mogelijk tussen de instellingen onderling en met de lokale autoriteiten. Wat dit laatste betreft, roept de Commissie de Luxemburgse autoriteiten ertoe op om de bestaande samenwerking te handhaven zodat voor alle hangende kwesties een constructieve oplossing kan worden gevonden.

#### *7.1.3. Samenwerking met de andere Europese instellingen*

De Commissie beschikt over een lange en vruchtbare ervaring van samenwerking met de andere instellingen en is voornemens deze samenwerking voort te zetten. Uit de contacten van de Commissie blijkt dat de andere EU-instellingen over het algemeen tevreden zijn over de interinstitutionele samenwerking. Men is het er echter over eens dat de interinstitutionele samenwerking op de gebieden die worden beheerd door de Bureaus voor infrastructuur en logistiek in Brussel en Luxemburg op basis van de vraag moet geschieden, dat wil zeggen dat de instellingen niet verplicht zijn samen te werken tenzij op vrijwillige basis. Er is geen onmiddellijke vraag van de andere instellingen om een volledig uitgebouwd inter-institutioneel orgaan op te richten om de taken die momenteel door de bureaus van de Commissie worden gedaan, over te nemen. De Commissie staat echter open voor verdere suggesties voor toekomstige samenwerking, gebaseerd op concrete initiatieven die schaalvoordelen moeten bevorderen; in dit verband is het van belang geval per geval de respectieve rollen en verantwoordelijkheden duidelijk vast te stellen met inbegrip van de werklast en voordelen van elke betrokken instelling.

## 7.2. Herziening van de gebouwnormen en huisvestingsvoorwaarden

Om ervoor te zorgen dat de belangrijke beleidsbeginselen van deze mededeling ook worden uitgevoerd, zullen de architectonische normen van het gebouwenbeleid van de Commissie worden neergelegd in een nieuw document over architectuurbeleid dat eind 2008 zal worden ontwikkeld als aanvulling op het handboek met standaardcriteria voor gebouwen<sup>26</sup>. Ook dit handboek zal worden herzien om rekening te houden met de meest recente technologische ontwikkelingen en tendensen inzake gezondheid en veiligheid. Voorts zullen de diensten van de Commissie een handboek inzake huisvestingsvoorwaarden goedkeuren, waarin de voorschriften en technische criteria voor de toewijzing van kantoorruimte aan de directoraten-generaal en diensten van de Commissie zowel in Brussel als in Luxemburg worden geharmoniseerd en daarnaast zullen zij ook een nieuw programma ontwikkelen om de goede toestand van de Commissiegebouwen te evalueren en waar nodig te verbeteren. Volgens de voorgestelde nieuwe methode zullen alle nieuwe projecten worden geëvalueerd in het licht van de referentienormen van het handboek met standaardcriteria voor gebouwen en het handboek inzake huisvestingsvoorwaarden.

---

<sup>26</sup> Dit handboek werd geactualiseerd in juni 2004 en is het referentiedocument en werkinstrument om na te gaan in hoeverre gebouwen of projecten die aan de Commissie worden voorgesteld, voldoen aan kwantificeerbare criteria, met name inzake technische vereisten, comfort en veiligheid.