



COMMISSIE VAN DE EUROPESE GEMEENSCHAPPEN

Brussel, 10.12.2003
COM(2003) 755 definitief

MEDEDELING VAN DE COMMISSIE
OVER HET GEBOUWENBELEID EN DE INFRASTRUCTUUR IN BRUSSEL

INHOUD

1.	INLEIDING	3
2.	DE INVALSHOEKEN	5
2.1.	Inpassing van de gebouwen van de Commissie in het stedelijk weefsel	5
2.1.1.	Diversifiëring van activiteiten binnen de Europese wijk	5
2.1.2.	Ontwikkeling van het imago van Europa	6
2.1.3.	Vaststelling van een stedenbouwkundig kader	7
2.2.	Verbetering van de toegankelijkheid en kwaliteit van de gebouwen	7
2.2.1.	De toegankelijkheid van de gebouwen	7
2.2.2.	Kwaliteit van de gebouwen	8
2.3.	Mobiliteitsbeleid	8
2.3.1.	De mobiliteit tussen de gebouwen van de Commissie	9
2.3.2.	De woon-werktrajecten	10
2.4.	Arbeidsomgeving en arbeidsomstandigheden	11
2.4.1.	Een passende arbeidsomgeving	11
2.4.2.	Sociale voorzieningen die op de behoeften zijn afgestemd	12
3.	DE UITVOERING VAN HET GEBOUWENBELEID OP KORTE EN MIDDELLANGE TERMIJN	13
3.1.	De kantorensituatie eind 2003	14
3.2.	De overgangperiode 2004-2005	14
3.3.	Discussie over een alternatieve locatie voor diensten	15
4.	EEN STRATEGIE VOOR DE HUUR, AANKOOP EN RENOVATIE VAN GEBOUWEN	16
5.	INTERINSTITUTIONELE SAMENWERKING	17
6.	HET ONTWERP-PLAN VOOR DE ONTWIKKELING VAN DE EUROPESE WIJK	18
7.	CONCLUSIES	18
8.	Bijlage I - Actieplan	19
9.	Bijlage II – Procedure voor de verlening van bouwvergunningen	21

1. INLEIDING

Nadat de lidstaten op 12 december 1992 in Edinburgh besloten hadden Brussel tot zetel van de Commissie te maken, kon een planning worden opgesteld over de behoeften inzake gebouwen. Hierover heeft de Commissie twee mededelingen gepubliceerd, een eerste in 1996¹ over het gebouwenbeleid in Brussel en in Luxemburg, en een tweede in 1999² over het gebouwenbeleid in Brussel.

Uit deze mededelingen kwamen drie belangrijke doelen naar voren:

- een rationele installatie van de diensten en betere arbeidsomstandigheden voor het personeel;
- een ruimer gebruik van de koopoptie;
- meer overleg met de Belgische overheid, zodat bij het voorzien in de gebouwenbehoefte van de Commissie niet in strijd met de stadsplanning en de wensen van de bevolking wordt gehandeld en er aandacht is voor het effect van het gebouwenbeleid van de Commissie op het stedelijk milieu van Brussel.

Eind 2003 bedroeg het totale oppervlak van de gebouwen van de Commissie 734 000 m² en dat van de gebouwen van alle instellingen samen bijna 1 600 000 m², wat neerkomt op circa 45% van het totale kantooroppervlak in de Europese wijk.

Uit deze cijfers blijkt het toenemend belang van de instellingen voor de economie. De aanwezigheid van de Europese instellingen gaat immers gepaard met aanzienlijke financiële overdrachten³. Het positief effect van de lopende kosten van de instellingen op de economie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd in 1998 op 27 miljard Belgische frank geschat⁴. Hierbij komt dan nog eens het economisch effect van de aanwezigheid van de personeelsleden van de instellingen en hun gezinnen, in totaal meer dan 50 000 personen. Tot slot hebben zich talrijke sectoren ontwikkeld, zoals - om er maar een paar te noemen - de Europese scholen, de diplomatieke diensten, de pers, de afvaardigingen, internationale verenigingen of belangengroepen bij de Europese Unie, de banken en zakelijke diensten, die alle een financiële bijdrage aan de plaatselijke economie en aan de openbare begroting leveren.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt de Europese wijk gekenmerkt door architectonische contrasten, door zijn ligging midden tussen andere wijken en de daarmee verbonden verkeersproblemen en door een onevenwichtige economische structuur die volledig door de administratieve en dienstensector wordt beheerst.

In dit verband stelt de Commissie zich ten doel een harmonieuze ontwikkeling van de wijk na te streven. Door middel van haar gebouwen en initiatieven en in overeenstemming met haar beleid, vooral op sociaal en milieu- en energiebeleid, wil zij op efficiënte wijze tot een verbetering van het imago van Europa bijdragen. Hiertoe behoort ook een verbetering van de

¹ SEC (96) 1095 def. van 18 juni 1996.

² COM(1999) 713 def. van 16 december 1999.

³ "The socio-economic impact of the European and international Institutions in the Brussels Region" – Iris Consulting, 1998.

⁴ In vergelijking met naar schatting 42 miljard frank voor geheel België in 1998. 27 miljard Belgische frank is ongeveer gelijk aan € 670 000 000.

arbeidsomstandigheden van haar personeel, met inbegrip van de woon-werktrajecten, en de toegankelijkheid van de gebouwen voor gehandicapten.

Aangezien het gebouwenbeleid van de Commissie rechtstreeks van invloed is op de arbeidsomstandigheden van haar personeel, met name wat de veiligheid, gezondheid en het welzijn op het werk alsook de sociale aspecten betreft, moet bij dit beleid naar behoren rekening worden gehouden met de statutaire bevoegdheden van het personeelscomité en van de relevante paritaire comités⁵.

Hoewel dit principe van kracht blijft en de doelstellingen van de mededelingen van 1996 en 1999 ook verder relevant zijn, kan het debat over het gebouwenbeleid en over de ontwikkeling van de infrastructuur van de Commissie op middellange termijn niet los worden gezien van een algemenere aanpak met vier invalshoeken:

- de inpassing van de gebouwen van de Commissie in het stedelijk weefsel op een wijze die de rol van de instelling betaamt en haar imago verbetert;
- de toegankelijkheid en kwaliteit van de gebouwen;
- de mobiliteit binnen de Brusselse agglomeratie;
- de verbetering van de arbeidsomgeving en de arbeidsomstandigheden in samenhang met het sociaal beleid, met name ten aanzien van het woon-werkverkeer.

Deze vier invalshoeken moeten worden beschouwd als het uitgangspunt voor de ontwikkeling van het gebouwen- en infrastructuurbeleid in Brussel voor de komende jaren.

Bij deze op kwaliteit gerichte aanpak moet met de uitbreiding, de toename van het personeel en de opvang van medewerkers uit de nieuwe lidstaten rekening worden gehouden, die een reorganisatie van de gebouwen en sociale voorzieningen noodzakelijk maken.

Eind 2003 zijn er in Brussel problemen ten aanzien van de beschikbare kantoorruimte en is er een tekort aan plaatsen in de crèches en naschoolse opvang.

Bovendien is de concentratie van gebouwen van alle instellingen binnen de beperkte ruimte van de Europese wijk rechtstreeks van invloed op de huur- en koopprijzen en op het beheer van kantoorruimte.

Hoewel de kosten voor de gebouwen, in verhouding tot de bezette ruimte, de afgelopen jaren min of meer constant zijn gebleven⁶, zal dat binnenkort waarschijnlijk anders worden. Volgens verscheidene economische en/of technische indicatoren moet immers rekening worden gehouden met een verhoging van de prijzen in de Europese wijk. Hoe dan ook zullen de kosten voor de gebouwen in 2005 stijgen met de aankoop van het Berlaymont-gebouw en later met het nieuwe JECL-gebouw.

Er moeten dan ook maatregelen worden genomen om de stijgende behoefte af te stemmen op de budgettaire beperkingen en om in het huidige budgettaire kader naar een grotere efficiëntie te streven door:

⁵ CSHT, COCEPE, CPRE, COPAS, CASS

⁶ In 1996 bedroegen de kosten € 123 miljoen voor 612 000 m² en in 2003 € 158,2 miljoen voor 734 000 m².

- de uitwerking van een strategie voor de aankoop van gebouwen en de ontwikkeling van gunstige financieringswijzen;
- een discussie over de voorwaarden waaronder sommige diensten van de Commissie naar een locatie buiten de Europese wijk kunnen worden verplaatst;
- een nauwere samenwerking tussen de instellingen.

Het idee van samenwerking, of zelfs partnerschap, tussen de instellingen en de Belgische autoriteiten wordt eveneens gesteund door het stedenbouwkundig plan voor de Europese wijk⁷ dat op 3 oktober 2003 op initiatief van de Belgische Staat bekend is gemaakt. De Commissie moet aangeven hoe zij op de diverse voorstellen in dit plan denkt te reageren.

De onderstaande beslissingen en richtsnoeren zullen als basis dienen voor de meerjarenprogramma's van het Bureau infrastructuur en logistiek voor Brussel (OIB), dat sinds 1 januari 2003 operationeel is. Vanaf 2004 zullen ze elk jaar in het werkprogramma van het OIB zijn opgenomen en met inachtneming van de door de Commissie vastgestelde beheersregels⁸ inzake haar beleid op dit gebied worden uitgevoerd.

Dit beleid is gebaseerd op een weldoordachte ontwikkeling van de Europese wijk, teneinde van Brussel een hoofdstad te maken die haar status als symbool van de Europese identiteit eer aandoet.

2. DE INVALSHOEKEN

2.1. Inpassing van de gebouwen van de Commissie in het stedelijk weefsel

Dit kan door drie soorten maatregelen worden bereikt: diversifiëring van activiteiten binnen de Europese wijk, ontwikkeling van het imago van Europa door middel van de EU-gebouwen, deelname aan de vaststelling van een stedenbouwkundig kader.

2.1.1. Diversifiëring van activiteiten binnen de Europese wijk

De diversifiëring van activiteiten binnen de Europese wijk moet gebaseerd zijn op het stimuleren van een mix van kantoren, winkels en woningen.

Door de ontwikkeling van woonruimte en de stimulering van winkelvestigingen moet de wijk weer een echte buurt worden. Frequente problemen als de onveiligheid op straten die op sommige uren van de dag verlaten zijn, of de toegang tot plaatselijke diensten, moeten daardoor tot het verleden gaan behoren.

De Commissie is in principe dan ook voorstander van woningen in de Europese wijk, op voorwaarde dat de voor de afgifte van bouwvergunningen verantwoordelijke instanties de ruimtelijke ontwikkeling sturen.

Wat commerciële activiteiten betreft, belooft de Commissie om de voorziening van publieksruimte op de begane grond van haar gebouwen te bevorderen, met name in de vorm van winkels.

⁷ Ombudsplan Bru/Eur Médiateur – Aries consultants. Studie in opdracht van de Kanselarij van de Eerste Minister en van het Kabinet van de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

⁸ C(2003) 570/5 van 22 juli 2003.

Ten aanzien van het type activiteit moet tevens worden voldaan aan de eisen inzake de veiligheid en gezondheid op het werk, die in de nieuwe standaardcriteria voor gebouwen zullen worden geïntegreerd, en mag geen afbreuk worden gedaan aan het imago van de instelling.

2.1.2. Ontwikkeling van het imago van Europa

Het imago dat uit de opbouw van de Europese wijk naar voren komt, moet worden verbeterd, waarbij zoveel mogelijk met de Belgische autoriteiten moet worden samengewerkt. Om dat te bereiken moet de Commissie bijdragen aan een betere stedenbouwkundige planning en streven naar een betere architectonische kwaliteit voor de door haar bezette gebouwen.

De imagoverbetering van Europa omvat immers ook de EU-gebouwen. Ten eerste moet worden gekozen voor een hoogwaardige architectuur, waarin doelmatigheid, soberheid en esthetiek samengaan, en vervolgens moet ervoor worden gezorgd dat elk gebouw er aantrekkelijk en toegankelijk uitziet.

Het eerste doel, een hoogwaardige architectuur, is niet in tegenspraak met de budgettaire beperkingen, maar is gebaseerd op:

- voldoende vermogen om de aankoop of huur van gebouwen te plannen, zodat men met inachtneming van de administratieve voorschriften vooruit kan lopen op de beslissingen van projectontwikkelaars en architecten⁹. De taak die de Commissie aan het OIB heeft toevertrouwd¹⁰, namelijk de opstelling van een meerjarenprogramma voor het gebouwenbeleid, past in dit streven;
- de mogelijkheid voor het architectenteam van het OIB om commentaar te leveren op architectonische plannen die hem in een vroeg stadium worden voorgelegd;
- het houden van internationale architectuurwedstrijden - na een beoordeling van de gevolgen voor de begroting – voor de totale renovatie van een gebouw wanneer het OIB de opdrachtgever is, of voor de bouw van nieuwe grote gebouwen met een aanzienlijke impact op de stedelijke omgeving.

Over het tweede doel, namelijk gebouwen die het open imago van de instelling weerspiegelen, vindt momenteel een interne discussie plaats in een werkgroep die uit medewerkers van verschillende diensten en verschillende instellingen is samengesteld en die door het OIB wordt voorgezeten. In deze werkgroep zijn het secretariaat-generaal, de directoraten-generaal ADMIN, PRESS en EAC, de GOPA en de andere instellingen vertegenwoordigd. De groep heeft tot taak richtsnoeren en voorstellen uit te werken, enerzijds voor de bevordering van de Europese gedachte op basis van de door de instellingen bezette gebouwen in de Europese wijk, en anderzijds voor een verbetering van de ontvangst van en het contact met de Europese burger. De eerste twee concrete acties die door deze groep zijn uitgewerkt betreffen het publieke aspect van de gebouwen en de ontvangst van bezoekers en zullen ter uitvoering aan de betrokken directoraten-generaal en diensten worden voorgelegd. Hoog op de agenda van de werkgroep staat ook een definitie van de inhoud van de Europese gedachte en van de wijze waarop deze boodschap moet worden verspreid.

⁹ Zie de procedure voor de verlening van bouwvergunningen in bijlage II.

¹⁰ Besluit van de Commissie van 6 november 2002 houdende oprichting van het Bureau voor infrastructuur en logistiek in Brussel – C (2002) 4368 definitief.

2.1.3. Vaststelling van een stedenbouwkundig kader

Voor de vaststelling van een stedenbouwkundig kader dat alle gebouwen van de Commissie omvat moet de Commissie ten opzichte van de Belgische autoriteiten daadkrachtiger kunnen optreden.

Momenteel is het optreden van de Commissie beperkt tot dat wat elke burger kan doen, namelijk deelnemen aan discussiegroepen over een kwalitatieve verbetering van de wijk. Gezien de rol van de Commissie bij de ontwikkeling van de Europese wijk en de plaats die zij in die wijk inneemt is dat volslagen ontoereikend.

Als belangrijke speler op de vastgoedmarkt moet de Commissie ernaar streven om al vanaf het begin betrokken te zijn bij de planning van stedenbouwkundige projecten en bij de ontwikkeling van huizenblokken en/of straten door de Belgische autoriteiten en om als volwaardig deelnemer bij het besluitvormingsproces betrokken te zijn.

Om dat doel te bereiken moet door het gastland een enkel contactpunt worden aangewezen in de vorm van een openbare instelling met toereikende bevoegdheden op het gebied van de stedelijke ontwikkeling. De huidige opsplitsing van beslissingsbevoegdheden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belemmert de totstandkoming van een coherent beleid op dit gebied. Alleen wanneer de Belgische autoriteiten in deze zin stappen ondernemen, is een gecoördineerde en doeltreffende actie mogelijk om van Brussel werkelijk de hoofdstad van Europa te maken, een streven dat door de Commissie wordt gedeeld.

In dit verband wenst de Commissie dat op initiatief van de bevoegde instanties een openbare instelling in het leven wordt geroepen waarin alle betrokken bestuursniveaus zijn verenigd.

Om op haar beurt tot een harmonieuze en coherente ontwikkeling bij te dragen, verplicht de Commissie zich om nauwer met de andere Europese instellingen samen te werken.

2.2. Verbetering van de toegankelijkheid en kwaliteit van de gebouwen

2.2.1. De toegankelijkheid van de gebouwen

Bij de toegankelijkheid van de gebouwen kunnen drie hoofdaspecten worden onderscheiden:

- de bereikbaarheid met particuliere of openbare vervoermiddelen, die hieronder in de context van het mobiliteitsbeleid wordt behandeld¹¹;
- de goede vindbaarheid, met name door een betere bewegwijzering binnen de Europese wijk en door een initiatief, samen met de Belgische autoriteiten, van het type "Europese wandelroute". Aangezien dit initiatief nog alleen op papier bestaat, zal bij de uitwerking rekening worden gehouden met de bij dat initiatief ondervonden moeilijkheden;
- de toegankelijkheid voor mensen met een handicap, met name voor personen met beperkte mobiliteit, slechtzienden of slechthorenden. De Commissie moet regels opstellen, waaronder een handboek met standaardcriteria voor gebouwen, en de nodige maatregelen treffen om op basis van de geldende Europese normen beste praktijken toe te passen. Bij de uitwerking van dit principe moet rekening worden

¹¹ Zie punt 2.3

gehouden met een evenwichtige begrotingsaanpak en met de technische mogelijkheden van de gebouwen.

2.2.2. *Kwaliteit van de gebouwen*

De kwaliteit van de gebouwen moet op twee punten bevredigend zijn:

- vanuit technisch oogpunt moet de Commissie erop toezien dat de uitrusting van de gebouwen steeds van hoog niveau is; zij dient zich daarbij met name te baseren op de aanbevelingen en beste praktijken op milieugebied, met name ten aanzien van de energieprestatie van gebouwen¹². Dit houdt ook in dat uitrustingen die de veiligheid en gezondheid moeten waarborgen en de brandmelders aan de wettelijke eisen voldoen en de integriteit en veiligheid van personen en goederen garanderen. Deze dubbele eis zal worden opgenomen in het handboek met standaardcriteria voor gebouwen.
- vanuit functioneel oogpunt moet enerzijds worden gestreefd naar doelmatigheid en coherentie door de groepering van directoraten-generaal en diensten in eenzelfde gebouw, en anderzijds naar verbetering van de arbeidsomstandigheden en het welzijn van het personeel door projectontwikkelaars aan te moedigen de architectuur van de gebouwen aan te passen aan de behoeften en eisen van de diensten die er worden gehuisvest.

Tot de verwezenlijking van deze doelen zal worden bijgedragen door de meerjarenplanning die door het OIB moet worden uitgevoerd.

2.3. **Mobiliteitsbeleid**

In het vijfde beleidsplan en actieprogramma van de Europese Gemeenschap op het gebied van het milieu en duurzame ontwikkeling, dat op 1 februari 1993 door de Raad werd aangenomen, werd het beheer van de mobiliteit als een van de voornaamste voorwaarden voor een duurzame ontwikkeling genoemd.

In haar besluit¹³ betreffende de bescherming van het milieu bij de administratieve werkzaamheden van de instelling heeft de Commissie de nadruk gelegd op de noodzaak van een mobiliteitsbeleid.

In overeenstemming met haar beleid en gezien de verslechtering van de verkeerstoestand in de Brusselse agglomeratie, waarvan een grotere vervuiling en een groter aantal verkeersopstoppingen het onmiddellijke gevolg zijn, dient de Commissie als een van de belangrijkste werkgevers in het Brusselse Gewest bij te dragen aan een algemene verbetering van het vervoer, met name voor haar personeel.

Een belangrijk aspect van het stedelijk en mobiliteitsbeleid dat onlangs door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is vastgesteld, is een aanzienlijke vermindering van de verhouding kantoorruimte/parkeerplaats¹⁴. Deze regel zal op alle nieuwe en gerenoveerde gebouwen in

¹² Overeenkomstig Richtlijn 2002/91/EG van 16 december 2002 betreffende de energieprestatie van gebouwen.

¹³ C(1997) 2155 van 16 juli 1996.

¹⁴ De verhouding nu is 1 parkeerplaats per 75 m² kantoorruimte, maar dat zal 1 parkeerplaats per 200 m² kantoorruimte worden.

het Brusselse Gewest van toepassing zijn en zal uiteindelijk ook directe gevolgen hebben voor de Commissie, met name wat de toewijzing van parkeerplaatsen betreft.

Het mobiliteitsbeleid van de Commissie moet dan ook enerzijds gekoppeld zijn aan de beslissingen inzake de locatie van kantoorgebouwen en sociale voorzieningen, en anderzijds aan de discussie over het vervoer (woon-werktrajecten) en alternatieve werkregelingen, zoals telewerken, en daarbij ook stedenbouwkundige en milieuoverwegingen in aanmerking nemen.

Het mobiliteitsbeleid bestaat uit twee afzonderlijke en elkaar aanvullende delen, namelijk de mobiliteit tussen de verschillende locaties en gebouwen van de Commissie enerzijds en de mobiliteit tussen de woonplaats en het werk, met inbegrip van trajecten in verband met scholen, crèches en naschoolse opvang, anderzijds.

Ten aanzien van de stedenbouwkundige en milieuoverwegingen bestaat behoefte aan een algemeen debat om concrete acties op het gebied van het mobiliteitsbeleid vast te stellen, die gericht moeten zijn op een evenwichtig gebruik van de verschillende wijzen van vervoer. Daarbij moet ook worden onderzocht hoe dit beleid moeten worden gefinancierd¹⁵.

2.3.1. De mobiliteit tussen de gebouwen van de Commissie

Aangezien de diensten van de Commissie nogal verspreid zijn, tracht de Commissie betrouwbare en geloofwaardige alternatieve oplossingen te vinden om het effect van de door het personeel afgelegde trajecten tussen haar gebouwen op de verkeerscongestie en de milieuvervuiling tot een minimum te beperken.

De Commissie bevordert het openbaar vervoer. Zo is het vervoer op de buslijnen 21 en 22 sinds 1998 gratis op vertoon van de dienstkaart. Sinds 1 juli 2001 is er voor ambtenaren die op dienstreis vertrekken een gratis pendeldienst tussen de Europese wijk en de luchthaven Brussel. Tot slot kunnen personeelsleden in gebouwen buiten de Europese wijk (Beaulieu, Demey) of technische diensten die zeer vaak van gebouw naar gebouw moeten, sinds 1 januari 2003 gratis gebruik maken van het net van de Maatschappij voor het Intercommunale Vervoer te Brussel (MIVB).

De Commissie bevordert tevens het gebruik van de fiets. Zij stelt haar personeel dienstfietsen voor hun trajecten tussen de Commissiegebouwen ter beschikking. Dit beleid is evenwel pas echt doeltreffend als er ook veilige fietspaden zijn.

Deze maatregelen worden aangevuld door een periodieke voorlichting over de alternatieve vervoersmogelijkheden die de Commissie haar personeel biedt, en door de organisatie van enquêtes om meer inzicht te krijgen in de vervoersgewoonten van haar personeel en in zijn bekendheid met de door de Commissie ter beschikking gestelde alternatieven.

Deze initiatieven tonen aan dat met een weldoordacht beleid bevredigende resultaten kunnen worden bereikt. Bij een enquête in september 2002 onder een steekproef van circa 4 000 personeelsleden verklaarde 63% gebruik te maken van bus 22, die bijna alle gebouwen van de Commissie aandoet. Het principe dat voor locaties wordt gekozen die op de doeltreffendste vervoersroutes, dus metro, bus, tram of in en later stadium het Gewestelijk Expresnet, zijn

¹⁵ De Commissie beschikt momenteel over 10 000 parkeerplaatsen, waarbij één parkeerplaats tussen € 1 000 en € 1 500 per jaar kost. Voorts werkt zij samen met de MIVB, wat jaarlijks in totaal € 300 000 kost.

aangesloten, moet in dit verband opnieuw worden bevestigd en met meer nadruk worden toegepast.

Het accent moet voortaan liggen op een intensiever gebruik van alternatieve - hetzij individuele hetzij collectieve - vervoermiddelen en op een betere kennis van de aan het personeel ter beschikking gestelde mogelijkheden. Met dat doel zal nauwer worden samengewerkt met de Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel en met de plaatselijke autoriteiten die voor de ontwikkeling van fietspaden verantwoordelijk zijn.

Tot slot moet de Commissie de mobiliteit van personeelsleden met een handicap kunnen garanderen. Hiertoe zullen passende maatregelen in het mobiliteitsplan worden opgenomen.

2.3.2. De woon-werktrajecten

Uit de reeds genoemde enquête van september 2002 bleek ook dat 56% van de respondenten hun eigen auto gebruikte om naar het werk te gaan, voornamelijk bij gebrek aan een bevredigend alternatief of om gezins- of beroepsredenen.

Op dit punt moet het mobiliteitsbeleid nog worden ingevuld. Het kan niet los worden gezien van de beslissingen inzake de locatie van diensten en van de noodzaak een te grote spreiding van de kantoorgebouwen en sociale voorzieningen te vermijden.

Voor een precies beeld van de situatie moet dringend een studie over de verkeersstromen en gebruikte vervoermiddelen naar en van de gebouwen van de Commissie worden uitgevoerd, waarin ook de trajecten in verband met school, crèche of naschoolse opvang worden meegenomen, zodat de hoofdlijnen van een toekomstig mobiliteitsplan kunnen worden vastgesteld.

Op basis van de resultaten van deze studie zullen diverse opties voor een strategie ter ontwikkeling van de mobiliteit worden voorgesteld, die de woon-werktrajecten moet verbeteren en tot een beperking van de chronische verkeers- en vervuilingproblemen in de Brusselse agglomeratie moet bijgedragen.

Met verschillende soorten maatregelen kan echter nu al worden gestart om een rationeler gebruik van particuliere vervoermiddelen (bv. carpooling) of gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren. Er moet worden gestreefd naar een goede kwaliteit van het openbaar vervoer en naar de toegankelijkheid ervan voor iedereen.

De discussie over de haalbaarheid van een financieel neutraal algemeen akkoord met de Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel moet worden voortgezet. Een dergelijk akkoord moet het personeel van de Commissie de mogelijkheid bieden gratis op het hele net van deze maatschappij te reizen. De Commissie zal in deze context besluiten welke prikkels nodig zijn om het gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren.

In dezelfde geest moet de Commissie, afhankelijk van het aantal betrokkenen, onderzoeken of zij, eventueel in overleg met de andere instellingen, de administratie op zich kan nemen van de abonnementsaanvragen van leden van haar personeel voor de Nationale Maatschappij van de Belgische Spoorwegen.

Van deze laatste twee maatregelen kan een krachtige stimulans uitgaan om meer van deze vervoermiddelen gebruik te maken.

Ter bevordering van het gebruik van de fiets heeft de Commissie al speciale voorzieningen in haar gebouwen en parkeergarages getroffen, maar dit beleid moet worden versterkt door de aanleg van fietsenstallingen en sanitaire voorzieningen ten behoeve van fietsers. Ook moet de Belgische autoriteiten worden verzocht fietspaden aan te leggen.

In deze tweeledige context moet nauwer met de bevoegde Brusselse autoriteiten worden samengewerkt.

De bevordering van de week van de mobiliteit zou daarmee een nieuwe dimensie krijgen, doordat de Commissie de bewustmakingscampagne onder haar personeel kan baseren op concrete maatregelen.

De Commissie moet zowel tegenover haar personeel als tegenover haar partners in de andere instellingen en de politieke instanties in België blijk geven van haar politieke wil. Zij steunt dan ook elk initiatief om het openbaar vervoer te ontwikkelen, en met name het Gewestelijke Expresnet.

2.4. Arbeidsomgeving en arbeidsomstandigheden

De vaststelling van een mobiliteitsbeleid en een verstandige keuze van locatie voor de kantoorgebouwen dragen in belangrijke mate bij aan de levenskwaliteit in de beroeps- en privé-sfeer, maar ook een passende arbeidsomgeving en sociale voorzieningen die op de behoeften zijn afgestemd zijn van wezenlijk belang.

2.4.1. Een passende arbeidsomgeving

De meerjarenplannen van het OIB op het gebied van het gebouwenbeleid zijn gebaseerd op de planning van de behoeften aan kantoren en andere ruimten van de verschillende directoraten-generaal en diensten. Bij deze planning wordt uitgegaan van de politieke prioriteiten van de Commissie, de verwachte personeelsontwikkeling en de begrotingsramingen. De planning moet tot een betere kwalitatieve en kwantitatieve aanpassing van het beschikbare vloeroppervlak leiden.

Vanuit kwantitatief oogpunt zal het OIB op basis van de technische criteria in het handboek betreffende de huisvestingsvoorwaarden, dat momenteel wordt opgesteld, het totale vloeroppervlak verdelen naar gelang van de behoeften die door de directoraten-generaal en diensten jaarlijks worden meegedeeld. Elk directoraat-generaal of elke dienst is er zelf verantwoordelijk voor dat de hem toegewezen ruimte op rationele en eerlijke wijze wordt beheerd volgens de door de Commissie voor het OIB vastgestelde beheersregels¹⁶. Op verzoek van de directoraten-generaal en diensten verleent het OIB de nodige technische bijstand met het oog op een optimaal gebruik van het toegewezen oppervlak.

Vanuit kwalitatief oogpunt ziet het OIB er, afgezien van de regels in het bovengenoemde handboek met standaardcriteria voor gebouwen¹⁷, met name op toe dat de grootte van de gebouwen of groepen gebouwen in overeenstemming is met de omvang van de directoraten-generaal of diensten die deze gebouwen bezetten, zodat eenheden ontstaan die vanuit operationeel oogpunt coherent zijn. Bij dit streven moet er echter rekening mee worden gehouden dat sommige directoraten-generaal en diensten een zeer snelle ontwikkeling doormaken, wat de praktische uitvoering kan bemoeilijken. Het OIB ziet er eveneens op toe

¹⁶ Zie voetnoot 8.

¹⁷ Zie punt 2.2.2.

dat het meubilair van goede kwaliteit is en dat het wat ergonomische kenmerken en comfort betreft voor elke werknemer optimale arbeidsomstandigheden waarborgt.

Voor een goed beheer van de ruimte, met name ten aanzien van de noodzaak om - vooral in het kader van de uitbreiding - een zekere speelruimte te behouden en verhuizingen en overplaatsingen zo soepel mogelijk te laten verlopen, is het absoluut noodzakelijk dat het in de bovengenoemde mededeling van 18 juni 1996¹⁸ vastgelegde principe dat een reserve van 5% van het door de Commissie bezette kantooroppervlak moet worden aangehouden, opnieuw wordt bevestigd.

Op het ogenblik vindt een discussie plaats over de ontwikkeling van werkmethode zoals office-sharing en telewerken. Zij moet worden aangevuld met een discussie over het gebruik van de ruimte, zoals open kantoorruimten. Deze tweeledige discussie heeft niet tot doel een bepaald model op te leggen, maar beoogt een deugdelijk en rationeel beheer van de kantoorruimte tot stand te brengen en de diensten in staat te stellen de arbeidsomgeving te kiezen die het best aan hun behoeften is aangepast.

2.4.2. Sociale voorzieningen die op de behoeften zijn afgestemd

In het kader van de hervorming zijn met betrekking tot de kantines en cafetaria's, de toegang tot sportvoorzieningen voor het personeel in de nabijheid van de Europese wijk en de kinderopvang een aantal prioriteiten vastgesteld die deel uitmaken van het gebouwen- en infrastructuurbeleid.

Een eerste prioriteit is de invoering van een geïntegreerd kinderopvangsysteem dat aan zeer strenge normen voldoet en zowel de crèches, naschoolse opvang, openluchtopvang als de scholen omvat. Dit is een wezenlijk onderdeel van het sociaal beleid.

Een van de doelen van het sociaal beleid van de Commissie is immers een verbetering van de kinderopvangmogelijkheden om het gemakkelijker te maken beroep en gezin te combineren¹⁹.

Er moet dus bijzondere aandacht worden besteed aan de ontwikkeling van de crèches en andere opvangvoorzieningen, met name in de context van de uitbreiding, teneinde de integratie en aanpassing van personeelsleden uit de nieuwe lidstaten te bevorderen.

In Brussel is er immers een tekort aan plaatsen in de crèches en andere opvangvoorzieningen, dat op middellange termijn slechts kan worden ondervangen door een vastberaden en duidelijk beleid dat op de aankoop of huur van geschikte gebouwen is gericht.

De Commissie zorgt voor de nodige voorzieningen inzake crèches en andere kinderopvang voor het personeel van alle instellingen, met uitzondering van het Parlement dat over eigen crèches beschikt.

De Commissie beschikt niet over voldoende crècheplaatsen om volledig in de behoefte te voorzien, want er bestaat nog altijd een lange wachtlijst voor deze plaatsen. Voorts zal dit tekort verder toenemen door de situatie op de plaatselijke markt en de verwachte stijging van de vraag in verband met de uitbreiding.

¹⁸ SEC(96) 1095 definitief van 18.6.1996, blz. 2.

¹⁹ Besluit C(2002)842 van 4 maart 2002.

Met het oog op de toenemende vraag zijn een aantal projecten bestudeerd om twee nieuwe crèches beschikbaar te stellen. De geplande opening van een eerste nieuwe crèche aan de Triomflaan eind 2006 of begin 2007 is echter niet voldoende om dit tekort weg te werken.

Hoewel een tweede nieuwe crèche in de nabijheid van de kantoorgebouwen of de Europese scholen tot de doelstellingen blijft behoren, moet het OIB nu zoeken naar voorlopige oplossingen om te voldoen aan de zeer grote vraag die voor de jaren 2004-2007 wordt verwacht.

De toename van de vraag naar naschoolse opvang en naar openluchtdagverblijven verloopt op soortgelijke wijze als bij de crèches.

Het huidige beleid bestaat erin de voorzieningen voor naschoolse opvang bij de Europese scholen onder te brengen. Tijdens de discussies over de opening van een vierde Europese school werd dit principe verdedigd.

De openluchtdagverblijven worden momenteel ten dele in het Europees Interinstitutioneel Centrum te Overijse georganiseerd.

Dit centrum, dat ook sportvoorzieningen omvat, is sterk verouderd. De positie, het gebruik en het doel van dit centrum zijn dan ook aan een herijking toe. Er wordt momenteel bestudeerd of renovatie rendabel is. Deze oplossing wordt vergeleken met alternatieven die thans worden onderzocht. Zo kan bijvoorbeeld een beroep worden gedaan op de plaatselijke markt waarbij tegen gunstige voorwaarden toegang wordt verkregen tot de sportvoorzieningen van diverse clubs in de Brusselse agglomeratie.

De beschikbaarheid van kantines en cafetaria's in de nabijheid van het werk is ook een aspect waarmee rekening moet worden gehouden bij de sluiting van huur- of erfpachtcontracten voor nieuwe gebouwen naar gelang van hun geografische ligging. Deze component van het sociaal beleid komt ook tot uiting in de renovatie van de meest verouderde kantines en cafetaria's.

3. DE UITVOERING VAN HET GEBOUWENBELEID OP KORTE EN MIDDELLANGE TERMIJN

De hierboven uiteengezette principes zijn in overeenstemming met de benadering die de Commissie sinds haar mededeling van 1999²⁰ volgt, namelijk groepering en concentratie van de gebouwen met het oog op de goede werking van haar diensten en een doelmatiger gebouwenbeleid, renovatie van de gebouwen met het oog op het behoud van een hoogwaardige arbeidsomgeving en rationalisering door aanpassing van de grootte van de gebouwen aan de behoeften van de diensten die er zijn gevestigd.

De uitvoering van het gebouwenbeleid op korte en middellange termijn moet op deze drie doelen zijn afgestemd uitgaande van de situatie eind 2003. Er moet echter ook de mogelijkheid bestaan om een debat te openen over de voor- en nadelen van een alternatieve locatie voor de diensten, aangezien prognoses op basis van een hele reeks indicatoren erop wijzen dat het risico van een bouwkundige en economische overbelasting van de Europese wijk reëel is.

²⁰ Zie voetnoot 2.

3.1. De kantorensituatie eind 2003

De situatie wordt door vier aspecten gekenmerkt:

- a) Een problematische situatie wat de beschikbare kantoorruimte betreft.

De Commissie beschikt over een kantooroppervlak van in totaal 734 000 m², verdeeld over 53 gebouwen.

Dit oppervlak dekt de basisbehoefte van de Commissie, die op 718 000 m² wordt berekend²¹), maar slechts een deel²² van de reserve die niet aan specifieke directoraten-generaal en diensten is toegewezen en waarvan de noodzaak hierboven opnieuw is bevestigd²³.

In totaal is er eind 2003, wat de reserve betreft, een tekort van 20 000 m², wat niet bijdraagt tot een betere kantoorhuisvesting van het personeel.

- b) De verdeling tussen drie centra van uiteenlopende grootte en met uiteenlopende kenmerken, hetgeen niet bevorderlijk is voor de goede werking en continuïteit van de diensten²⁴.
- c) Uiteenlopende grootte van de gebouwen, wat betekent dat vele directoraten-generaal en diensten over diverse plaatsen zijn verspreid. Slechts 15% van de gebouwen heeft een oppervlak van meer dan 20 000 m².
- d) Een coherent beleid gericht op de aankoop van hoogwaardige gebouwen in de Europese wijk. Inmiddels is 42% van de kantoorruimte gekocht, bijna twee keer zo veel als in 1998.

3.2. De overgangperiode 2004-2005

In deze periode moet een begin worden gemaakt met de rationele toewijzing van kantoorruimte aan directoraten-generaal en diensten.

In de loop van 2004 zal Berlaymont in het hartje van de Europese wijk door de Commissie in gebruik worden genomen.

De ingebruikneming van dit nieuwe gebouw betekent dat de gebouwen in de Genèvestraat zullen worden verlaten en dat onderhandeld zal moeten worden over de huurcontracten voor een aantal vervangende gebouwen waarvan de kosten momenteel ten laste van de Belgische Staat komen. Bij de beslissingen over deze verschillende gebouwen zal men zich door de hierboven uiteengezette principes laten leiden.

²¹ Dit cijfer wordt verkregen door het totaal aantal onder te brengen personeelsleden te vermenigvuldigen met 35 m². Laatstgenoemde parameter is vastgesteld in het tweede verslag van het Europees Parlement over het gebouwenbeleid van de communautaire instellingen van de interinstitutionele groep inzake het gebouwenbeleid (Doc-IX/2689/83 van 1.4.1984). Dit cijfer is als volgt samengesteld: 12 m² voor het kantoor, 12 m² voor sanitaire voorzieningen, gangen en archieven en een gemiddelde van 11 m² voor ruimten met een specifiek doel (entree, vergader ruimten en -zalen, restaurants, enz.).

²² Amper 50%.

²³ Zie punt 2.4.1.

²⁴ De locatie Genèvestraat omvat 2 gebouwen met samen 28 000 m², Beaulieu omvat 6 gebouwen met in totaal 59 000 m² en de Leopoldwijk 45 gebouwen met in totaal 647 000 m².

Het is niet de bedoeling hier vooruit te lopen op de beslissingen over welke directoraten-generaal en diensten in Berlaymont worden ondergebracht, maar het is duidelijk dat de desbetreffende verhuizingen een goede gelegenheid zijn om diensten te groeperen, met name in het Breydel-gebouw.

De planning van de verhuizing uit het JECL-gebouw, die momenteel voor 2005 op het programma staat, zal afhankelijk zijn van de beschikbaarheid van het Berlaymont-gebouw en van de oplossing die wordt gevonden voor de huisvesting van het directoraat-generaal Vertaling, dat momenteel in dit gebouw is gevestigd.

In 2006 en 2007 lopen de huurcontracten af voor elf gebouwen die momenteel door de Commissie worden bezet en die een totaal oppervlak van 113 500 m² hebben. De Commissie zal moeten beslissen of zij deze contracten verlengt of dat zij de gebouwen opgeeft.

Voorts zal extra kantoorruimte noodzakelijk zijn voor een aantal agentschappen waarvan de oprichting is gepland²⁵.

Het is dus duidelijk dat de Commissie zich moet beraden over de mogelijkheid diensten op een andere locatie onder te brengen, die goed bereikbaar is en een goede aansluiting heeft op het openbaar vervoer.

3.3. Discussie over een alternatieve locatie voor diensten

De aanwezigheid van de Commissie in de Europese wijk heeft niet alleen een historische achtergrond, maar is ook het gevolg van een samenloop van praktische overwegingen. In de loop der tijd hebben alle Europese instellingen zich gevestigd in wat de "Europese wijk" is geworden. Deze vestiging in elkaars nabijheid heeft ontegenzeggelijk voordelen voor de communicatie en arbeidsbetrekkingen van directoraten-generaal en diensten die veelvuldig en regelmatig contact met de andere instellingen onderhouden. Voorts heeft de Europese wijk een goede aansluiting op het openbaar vervoer.

De concentratie en ontwikkeling van de diensten van alle instellingen in de Europese wijk kunnen op den duur echter de prijzen van kantoorgebouwen opdrijven, ondanks een nauwere samenwerking tussen de instellingen.

Het Parlement en de Raad verwachten dat hun behoeften in de komende vijf jaar aanzienlijk zullen toenemen ten gevolge van de uitbreiding.

Terwijl de werking van deze instellingen een geografische concentratie van hun diensten vereist, kan de Commissie wel overwegen om diensten die niet in de onmiddellijke nabijheid van het hoofdgebouw van de Commissie en de andere instellingen hoeven te liggen naar een locatie buiten de Europese wijk te verplaatsen. Er moet dan ook worden onderzocht welke reële, operationele redenen er zijn die het nodig maken dat bepaalde directoraten-generaal, agentschappen en diensten in het hart van de Europese wijk zijn gevestigd.

Deze analyse moet aansluiten bij het principe dat directoraten-generaal en diensten die op hetzelfde beleidsgebied werkzaam zijn bij elkaar moeten worden ondergebracht.

Een dergelijk initiatief zou de concurrentie bevorderen en de opwaartse druk op de huur- en koopprijzen verminderen.

²⁵ Er zij aan herinnerd dat de agentschappen hun eigen gebouwen financieren.

Bij de discussie en uiteindelijke beslissing moeten de volgende criteria de doorslag geven: de bereikbaarheid, de communicatievoorzieningen, een goede aansluiting op het openbaar vervoer, de mogelijkheid van een minder belastend woon-werktraject, geringe afstand van de Europese wijk, de mogelijkheden tot uitbreiding van de alternatieve locatie, de aanwezigheid van winkels en sociale voorzieningen en de mogelijkheid een Europees stempel op de nieuwe locatie te drukken.

4. EEN STRATEGIE VOOR DE HUUR, AANKOOP EN RENOVATIE VAN GEBOUWEN

De mededeling uit 1996²⁶ bevat de twee voornaamste conclusies van de interinstitutionele technische groep voor de planning en financiering van gebouwen:

- op lange termijn is kopen goedkoper dan huren;
- op korte termijn zijn de jaarlijkse kosten van huren minder hoog dan die van kopen.

Deze conclusies gaan ook nu nog op, temeer daar de Commissie door haar blijvende aanwezigheid in de Europese wijk door aankopen haar vestigingen kan stabiliseren en het vaak negatieve effect van de onzekerheden en schommelingen op de markt kan beperken.

Toch moet ook een zekere flexibiliteit worden behouden zodat de Commissie haar strategie aan de toekomstige behoeften kan aanpassen. Vooral huur is daarbij een soepel instrument om de beschikbare kantooruimte te beheren.

De richtsnoeren die sinds 1996 zijn vastgesteld en het sindsdien gevoerde aankoopbeleid tonen aan dat op basis van de strategische waarde van de aan te kopen gebouwen een vermogensbeleid moet worden vastgesteld.

Bij dit vermogensbeleid moeten drie budgettaire overwegingen centraal staan:

- a) de betaling van pacht gedurende zevenentwintig jaar in het kader van erfpachtcontracten met koopoptie, die de enige manier zijn om in overeenstemming met de financiële regels eigendom te verwerven en die bovendien door de verwerving van een zakelijk recht op de gebouwen de mogelijkheid bieden de bepalingen van het Protocol betreffende de voorrechten en immuniteiten te doen gelden;
- b) de mogelijkheid om in het kader van de huidige begrotingsregels in een voldoende vroeg stadium overeenkomsten over projecten voor gebouwen te sluiten, zodat wordt gegarandeerd dat de gebouwen beschikbaar zijn en dat de producten op de behoeften van de Commissie zijn afgestemd;
- c) de kosten die op termijn met de renovatie van gebouwen zijn gemoeid; deze kosten maken een planning noodzakelijk en vereisen de toepassing van geschikte begrotingsoplossingen en speciale structuren binnen het OIB, zodat dit bureau bij alle renovatiewerkzaamheden de opdrachtgever is.

²⁶ Zie voetnoot 1.

De Commissie moet er eveneens voor zorgen dat zij over doeltreffende instrumenten beschikt voor de selectie en financiering van gebouwen.

Wat de selectie van gebouwen betreft, biedt de onafhankelijke evaluatie door een extern deskundige de diensten van de Commissie een degelijke grondslag om over de staat van het gebouw en de trend op de Brusselse vastgoedmarkt met betrekking tot de geografische ligging van het gebouw te onderhandelen.

Wat de financiering van de gebouwen betreft, wordt voor de vaststelling van de pachtsom gewoonlijk een beroep gedaan op de financiële markten. Deze methode is vanuit begrotingsoogpunt doeltreffend gebleken, aangezien de Commissie, wanneer zij van deze financieringsmethode gebruik heeft gemaakt, van een zeer gunstige rentevoet heeft kunnen profiteren. Het gebruik van de koopoptie vindt zo vroeg mogelijk plaats afhankelijk van de voorwaarden in het contract. Teneinde de zakelijke rechten van de Commissie op de gebouwen waarvoor zij erfpachtcontracten heeft afgesloten zeker te stellen, kan worden gedacht aan "special purpose vehicles" (SPV's) wanneer blijkt dat een dergelijke formule duidelijke voordelen heeft. SPV's zijn van de vastgoedondernemingen onderscheiden rechtspersonen die houder zijn van de in erfpacht gegeven gebouwen, teneinde het financieel risico af te bakenen.

5. INTERINSTITUTIONELE SAMENWERKING

Momenteel vindt de interinstitutionele samenwerking in het kader van het mandaat van de interinstitutionele werkgroep voor infrastructuur, logistiek en interne diensten²⁷ plaats.

Deze groep heeft met name tot taak de werkzaamheden van de instellingen te coördineren, teneinde schaalvoordelen te verwezenlijken op het hem toegekende brede bevoegdheidsgebied, dat alle aspecten van het gebouwenbeleid, de infrastructuur en de logistiek omvat. Voorts is hij belast met de coördinatie van de contacten van de instellingen met de autoriteiten van het gastland.

De groep is in dit verband een platform waar actief informatie wordt uitgewisseld over de doelstellingen van elke instelling op gebouwengebied, waardoor op marktontwikkelingen vooruit kan worden gelopen.

De groep is verantwoordelijk voor de opstelling van beleidsvoorstellen die dan aan de interinstitutionele groep van secretarissen-generaal worden voorgelegd.

De instellingen zullen, hetzij in deze groep, hetzij door de ontwikkeling van gemeenschappelijke en gezamenlijke acties, nauwer moeten samenwerken bij de evaluatie van hun behoeften op lange termijn en bij het zoeken naar, het onderhandelen over en het financieren van gebouwen. Zonder deze nauwere samenwerking is een goede planning niet mogelijk, terwijl een dergelijke planning met het oog op de stijgende vraag van de instellingen en de schaarse begrotingsmiddelen steeds noodzakelijker is.

²⁷ Inter-Institutional Infrastructure, Logistics and Internal Services Working Group – ILISWG

6. HET ONTWERP-PAN VOOR DE ONTWIKKELING VAN DE EUROPESE WIJK

Dit ontwerp-plan werd op 3 oktober 2003 door de Belgische autoriteiten voorgelegd en bevat een groot aantal voorstellen voor de Europese wijk, met als centrale thema's: samenwerking en betrokkenheid van de institutionele actoren bij de uitwerking van het plan, met name op financieel vlak; de schepping van een belangrijk cultureel centrum; een mix van activiteiten om de monofunctionaliteit van de wijk te doorbreken; de mobiliteit met een nieuw evenwicht tussen de verschillende vervoermiddelen; ontwikkeling en renovatie van de openbare ruimte; en tot slot de veiligheid.

De Commissie verwelkomt de algemene aanpak van dit plan, waarvan sommige conclusies aansluiten bij de in deze mededeling gedane aanbevelingen. Zij wenst betrokken te worden bij de discussie over de uitvoering ervan. Wat de technische vraagstukken betreft, wordt zij daarbij vertegenwoordigd door de directeur van het OIB en op politiek vlak door het lid van de Commissie dat voor administratie verantwoordelijk is. Dat neemt echter niet weg dat de reikwijdte van de voorstellen op infrastructuurgebied en de gevolgen van een financieel partnerschap, zoals voorgesteld door de Belgische autoriteiten, een interinstitutionele aanpak noodzakelijk maken, met name voor de verschaffing van een eventuele rechtsgrond en begrotingsbasis.

7. CONCLUSIES

De Commissie wordt verzocht:

- de richtsnoeren in deze mededeling en het actieplan in de bijlage goed te keuren;
- het OIB opdracht te geven in juni 2004 met concrete voorstellen te komen voor de uitvoering van de in deze mededeling uiteengezette principes en na te gaan wat de gevolgen hiervan zijn voor de middelen, zodat de voorstellen in juli 2004 aan het college kunnen worden voorgelegd;
- te beginnen met de uitvoering van deze richtsnoeren door middel van specifieke, gerichte acties waarin rekening is gehouden met de budgettaire beperkingen en de toegewezen middelen alsmede met de in deze mededeling uiteengezette principes; deze acties moeten aansluiten bij de concrete voorstellen die in juni 2004 worden gepresenteerd;
- deze mededeling naar het Europees Parlement, de Raad van de Europese Unie en de Belgische autoriteiten te sturen.

8. BIJLAGE I - ACTIEPLAN

Doel van de actie	Acties	Termijn	Bevoegde dienst(en)/ deelnemende dienst(en)
Imago van Europa (hoofdstuk 2.1)	Vaststelling van een algemene aanpak, vergezeld van een discussie over de uitvoering van de gedane suggesties.	Lopend. Opstelling van een gedetailleerd actieplan voor juni 2004.	OIB – ADMIN/ SG, GOPA, PRESS, EAC
Handboek met standaardcriteria voor gebouwen (hoofdstukken 2.1 en 2.2)	Aanpassing van het handboek aan de technische ontwikkeling en de principes in deze mededeling, met name inzake de toegang voor gehandicapten, milieu- en energienormen en de opheffing van de monofunctionaliteit.	Het document wordt momenteel opgesteld. Overleg met de betrokken diensten en definitieve versie in eerste kwartaal van 2004.	OIB – ADMIN/ EMPL, ENV, TREN, vertegenwoordiging van het personeel
Studie over de mobiliteit van het EU-personeel en over de ontwikkeling van alternatieve vervoermiddelen (ook voor personen met een beperkte mobiliteit) (hoofdstuk 2.3)	Aanstelling van een consultant en organisatie van een mobiliteitsenquête (met het oog op de opstelling van een actieplan) - Discussie over het gebruik van alternatieve vervoermiddelen en de financiering ervan, rol van de instelling - Opstelling van een mobiliteitsplan. Het leggen van contacten in dit verband met de Brusselse autoriteiten, de NMBS en de MIVB om oplossingen te vinden en ambtenaren te stimuleren van de betrokken vervoermiddelen gebruik te maken.	- juni 2004 - Opstelling van een gedetailleerd verslag voor april 2004. - december 2004	OIB – ADMIN/ ENTR, ENV, TREN
Handboek over de huisvestingsvoorwaarden (hoofdstuk 2.4)	Opstelling van het handboek in samenwerking met het OIL.	Definitieve versie van het handboek in eerste kwartaal van 2004	OIB – ADMIN/ OIL

Doel van de actie	Acties	Termijn	Bevoegde dienst(en)/ deelnemende dienst(en)
Verbetering van het beheer en het gebruik van de ruimte (<i>hoofdstuk 2.4</i>)	- Opleiding van het personeel van het OIB; - Sluiting van een kaderovereenkomst met een specialist in ruimtebeheer	derde kwartaal 2004	OIB – ADMIN
Aanpassing van de sociale voorzieningen (<i>hoofdstuk 2.4</i>)	Opstelling van een document op basis van de discussie over alle sociale voorzieningen, waarin uitvoeringsmaatregelen worden voorgesteld overeenkomstig de principes die de Commissie in het kader van de hervorming en de mededeling heeft vastgesteld.	Opstelling van een analytisch verslag voor januari 2004.	OIB – ADMIN
Ontwikkeling van een andere locatie (<i>hoofdstuk 3.3</i>)	Analyse van de wenselijkheid en mogelijkheid een andere locatie te zoeken op basis van de door de Commissie vastgestelde principes.	Opstelling van een analytisch verslag voor juni 2004.	OIB – ADMIN/ SG
Renovatie van de gebouwen (<i>hoofdstuk 4</i>)	Discussie en aanbevelingen inzake het principe, het proces en de financiering.	Opstelling van een analytisch verslag voor juni 2004.	OIB – ADMIN/ BUDG
Discussie over de invoering van SPV's en een eventuele financiering door de EIB (<i>hoofdstuk 4</i>)	Analyse van het juridisch en financieel systeem en opstelling van aanbevelingen.	Opstelling van een analytisch verslag voor juni 2004.	OIB – ADMIN/ OIL, BUDG, ECFIN, SJ
Intensivering van het overleg met de Belgische autoriteiten (<i>hoofdstuk 6</i>)	- Bepaling van een gemeenschappelijk standpunt op interinstitutioneel niveau	- juni 2004	OIB – ADMIN/ SG

9. BIJLAGE II – PROCEDURE VOOR DE VERLENING VAN BOUWVERGUNNINGEN

De bouwvergunningen worden verleend door de gemeenten of door het Gewest.

Deze bouwvergunningen mogen alleen door de gemeenten worden verleend wanneer zij in overeenstemming zijn met het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) dat het grondgebied van het Gewest in kantorenzones, woonzones, gemengde zones enzovoort verdeelt.

De vergunningen worden door het Gewest verleend op grond van artikel 139 van de Ordonnantie betreffende de stedenbouw dat openbare instellingen het recht verleent om direct bij het Gewest een vergunningaanvraag in te dienen.

Wanneer de aanvraag is ingediend, vindt een openbaar onderzoek plaats dat door aanplakking wordt bekendgemaakt. Eenieder kan bezwaren of opmerkingen kenbaar maken. Zodra het onderzoek is afgesloten, wordt een overlegcommissie bijeengeroepen. Tijdens het beraad van die commissie komt de projectontwikkelaar zijn project ten overstaan van de bevoegde instanties toelichten en heeft elke burger gelegenheid zijn mening te uiten.

De bevoegde instantie besluit vervolgens op basis van het advies van deze overlegcommissie of de vergunning wordt afgegeven of geweigerd. Als de vergunningaanvraag tot het Gewest wordt gericht, wordt de overlegcommissie op het niveau van de betrokken gemeenten bijeengeroepen. Deze leggen aan het Gewest een niet bindend advies voor.

De termijnen en beroepsmogelijkheden voor elke procedure zijn eveneens in de desbetreffende Ordonnantie vastgesteld.