

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

24 januari 2026

BELEIDSNOTA (*)
Gebouwenbeheer van de Staat

Zie:

Doc 56 **1282/ (2025/2026)**:
001 tot 028: Beleidsnota's.

(*) Overeenkomstig artikel 111 van het Reglement.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

24 janvier 2026

NOTE DE POLITIQUE GÉNÉRALE (*)
Gestion immobilière de l'État

Voir:

Doc 56 **1282/ (2025/2026)**:
001 à 028: Notes de politique générale.

(*) Conformément à l'article 111 du Règlement.

02946

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
PS	: Parti Socialiste
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Les Engagés	: Les Engagés
Vooruit	: Vooruit
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
Anders.	: Anders.
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
ONAFH/INDÉP	: Onafhankelijk-Indépendant

Afkorting bij de nummering van de publicaties:		Abréviations dans la numérotation des publications:	
DOC 56 0000/000	Parlementair document van de 56 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 56 0000/000	Document de la 56 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi
QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA	Questions et Réponses écrites
CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag	CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral
CRABV	Beknopt Verslag	CRABV	Compte Rendu Analytique
CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toezpraken (met de bijlagen)	CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN	Plenum	PLEN	Séance plénière
COM	Commissievergadering	COM	Réunion de commission
MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

GEBOUWENBEHEER VAN DE STAAT

INLEIDING

Met iets meer dan 7 miljoen vierkante meter verspreid over het hele nationale grondgebied, vormt het vastgoedpatrimonium van de Federale Staat een uniek en strategisch geheel. Met 2318 gebouwen is het veel meer dan een eenvoudig vastgoedcomplex. Het is een instrument ten dienste van het overheidsbeleid, een essentiële steun voor de goede werking van de administraties en een drager van transformatie van het overheidsoptreden.

Als beheerder van dit patrimonium, speelt de Regie der Gebouwen een bepalende rol in het optreden en de modernisering van de Staat. Via de projecten die ze ontwerpt, de gebouwen die ze bouwt, onderhoudt en ter beschikking stelt, ondersteunt ze rechtstreeks de kwaliteit van de dienstverlening aan de burgers en draagt ze bij tot de goede werking van de federale administratie. Ze is ook een belangrijke economische speler, aanwezig over het hele grondgebied, die bijdraagt aan de economische dynamiek en de werkgelegenheid ondersteunt.

Gezien de vele uitdagingen waarmee ze geconfronteerd wordt – zoals de evolutie van werkvormen, milieudoelstellingen en de budgettaire context – heb ik in 2025 structurele werven opgestart om het federale vastgoedpatrimonium te rationaliseren, de operationele werking te verbeteren en de Regie der Gebouwen grondig te transformeren.

Ik ben vastbesloten om deze dynamiek voort te zetten en deze te versterken. Drie prioriteiten zullen vanaf 2026 de koers van de Regie der Gebouwen bepalen en haar routekaart voor de komende jaren uitstippelen.

De eerste prioriteit is haar interne transformatie met het accent op innovatie. De Regie moet haar modernisering voortzetten om haar taken beter te kunnen vervullen. Dit houdt in dat processen moeten worden gedigitaliseerd, de strategische sturing moet worden geïntensiveerd en de teams moeten worden versterkt en verder geprofessionaliseerd. In het kader van de toekomstige centralisatie van de ondersteunende diensten van de federale administratie, wil ik de Regie der Gebouwen nieuwe taken toevertrouwen op het gebied van facilitair beheer. Innovatie moet centraal staan in deze transformatie met nieuwe werkmethodes, een geïntegreerd databeheer en het anticiperen op vastgoedbehoeften. Deze transformatie beoogt van de Regie een wendbare, reactieve organisatie te maken die volledig gericht is

GESTION IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT

INTRODUCTION

Avec un peu plus de 7 millions de mètres carrés répartis sur l'ensemble du territoire national, le parc immobilier de l'État fédéral constitue un patrimoine unique et stratégique. Riche de 2318 bâtiments, il est bien plus qu'un simple ensemble foncier. Il représente un outil au service des politiques publiques, un appui essentiel au bon fonctionnement des administrations et un vecteur de transformation de l'action publique.

En tant que gestionnaire de ce patrimoine, la Régie des Bâtiments joue un rôle déterminant dans l'action et la modernisation de l'État. À travers les projets qu'elle conçoit, les bâtiments qu'elle construit, entretient et met à disposition, elle soutient directement la qualité des services rendus aux citoyens et contribue au bon fonctionnement de l'administration fédérale. Elle est aussi un acteur économique majeur présent sur tout le territoire, contribuant au dynamisme économique et soutenant la création d'emploi.

Face aux nombreux défis auxquels elle est confrontée – tels que l'évolution des modes de travail, les objectifs environnementaux et le contexte budgétaire – j'ai engagé des chantiers structurants en 2025 pour rationaliser le parc immobilier fédéral, pour améliorer la gestion opérationnelle et pour préparer la transformation en profondeur de la Régie des Bâtiments.

Je suis résolue à poursuivre et à intensifier cette dynamique. Trois priorités guideront désormais l'action de la Régie des Bâtiments dès 2026 et traceront sa feuille de route pour les prochaines années.

La première priorité est sa transformation interne avec un accent sur l'innovation. La Régie doit poursuivre sa modernisation pour mieux remplir ses missions. Cela implique la digitalisation des processus, l'intensification du pilotage stratégique, le renforcement ainsi que la professionnalisation accrue des équipes. Dans le cadre de la future centralisation des services d'appuis de l'administration fédérale, je veux confier à la Régie des Bâtiments de nouvelles missions liées à la gestion facilitaire. L'innovation doit être au cœur de cette transformation: nouvelles méthodes de travail, gestion intégrée des données, anticipation des besoins immobiliers. Cette transformation vise à faire de la Régie une organisation plus agile, plus réactive et pleinement orientée vers la qualité du service public tout en étant responsable de

op de kwaliteit van de publieke dienstverlening, terwijl ze verantwoordelijk is voor alle facilitaire diensten die verband houden met de werkomgeving van de federale overheidsdiensten.

De tweede prioriteit is de rationalisering en de valorisatie van de federale vastgoedportefeuille beheerd door de Regie der Gebouwen. In een veeleisende budgettaire context is het essentieel om de vastgoedportefeuille te rationaliseren door middel van een nog efficiënter beheer, door het aantal ongebruikte of verouderde kantooroppervlakten te verminderen, de ruimtes efficiënter te gebruiken, de diensten te groeperen in performantere gebouwen en de gebouwen die geen federaal nut meer vervullen te valoriseren (bijvoorbeeld door ze te verkopen of over te gaan naar een ander type beheer door middel van een zakelijk recht). Deze aanpak zal helpen om de kosten duurzaam te beheersen en investeringsmarges vrij te maken voor strategische projecten. Rationaliseren betekent ook beter plannen, prioriteiten stellen en de globale samenhang van het vastgoedbeleid van de Staat versterken.

De derde prioriteit betreft de verbetering van het federale vastgoedpatrimonium. Het patrimonium moet voldoen aan drie eisen: de efficiëntie van de publieke dienstverlening garanderen, milieuzorg versterken en de veiligheid en toegankelijkheid van gebouwen verzekeren.

De Regie der Gebouwen zal renovatie-, moderniserings- en beveiligingsprogramma's voortzetten, met bijzondere aandacht voor energieprestaties, veiligheid en toegankelijkheid voor personen met een handicap. Het doel is om onze gebouwen duurzamer te maken door energie-audits uit te voeren en te investeren in renovatie en energie-efficiëntie, met als doel om tegen 2050 klimaatneutraal te zijn. Om dit doel te bereiken, zullen aanzienlijke investeringen nodig zijn. Volgens interne ramingen is er meer dan 3 miljard euro noodzakelijk om ons vastgoedpark in overeenstemming te brengen met de doelstellingen van het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP). Het verbeteren van de toegankelijkheid van de openbare infrastructuur voor personen met een handicap blijft een prioritaire doelstelling. In dit kader heeft de Regie een studieopdracht gelanceerd over de toegankelijkheid van gebouwen in Brussel met een budget van 350.000,00 euro. Ten slotte moet de Regie het werk voortzetten inzake conformiteit met veiligheidsnormen (brand, asbest, enz.).

Deze drie pijlers – transformeren en innoveren, rationaliseren en valoriseren, verbeteren en verduurzamen – weerspiegelen mijn ambitie om van de Regie der Gebouwen een sleutelspeler te maken in de modernisering

l'ensemble des services facilitaires liés à l'environnement de travail des services publics fédéraux.

La deuxième priorité est la rationalisation et la valorisation du portefeuille immobilier fédéral géré par la Régie des Bâtiments. Dans un contexte budgétaire exigeant, il est indispensable de rationaliser le portefeuille immobilier via une gestion encore plus efficace en réduisant les surfaces de bureaux inutilisées ou obsolètes, d'utiliser les espaces de manière plus efficiente, de regrouper les services dans des bâtiments plus performants et de valoriser les biens (par exemple une vente ou le passage à un autre type de gestion par un droit réel) devenus sans utilité fédérale. Cette démarche permettra de maîtriser durablement les coûts tout en libérant des marges d'investissement pour les projets les plus stratégiques. Rationaliser, c'est aussi mieux planifier, hiérarchiser les priorités et renforcer la cohérence globale de la politique immobilière de l'État.

La troisième priorité porte sur l'amélioration du parc immobilier fédéral. Le patrimoine doit répondre à une triple exigence: garantir l'efficacité du service public, renforcer la sobriété environnementale et assurer la sécurité ainsi que l'accessibilité des bâtiments.

La Régie des Bâtiments poursuivra les programmes de rénovation, de modernisation et de sécurisation des bâtiments, en accordant une attention particulière à la performance énergétique, à la sécurité et à l'accessibilité des personnes porteuses d'handicap. L'objectif est de rendre nos bâtiments plus durables en poursuivant les audits énergétiques et en investissant dans la rénovation et l'efficacité énergétique, afin d'atteindre la neutralité climatique d'ici 2050. Des investissements importants seront nécessaires pour répondre à cet objectif. Selon des estimations internes plus de 3 milliards d'euros sont indispensables pour rendre notre parc immobilier conforme aux objectifs du Plan national Énergie Climat (PNEC). L'amélioration de l'accessibilité des infrastructures publiques pour les personnes porteuses d'handicap reste un objectif prioritaire. Dans ce cadre, la Régie des Bâtiments a lancé un marché d'études sur l'accessibilité des bâtiments à Bruxelles avec un budget de 350.000 euros. Enfin, la Régie doit poursuivre le travail en matière de mise en conformité avec les normes de sécurité (incendie, amiante, etc.).

Ces trois axes – transformer et innover, rationaliser et valoriser, améliorer et pérenniser – traduisent mon ambition de faire de la Régie des Bâtiments un acteur majeur de la modernisation de l'État. Par cette stratégie,

van de Staat. Met deze strategie wil ik een voorbeeldig, duurzaam openbaar patrimonium opbouwen dat ten dienste staat van alle burgers.

Deze strategie valt echter binnen een strikt budgettair kader, die aanzienlijke besparingen vereist en de noodzaak met zich meebrengt om de focus te leggen op projecten met een hoge toegevoegde waarde. Dit vereist een constante en voortdurende discipline in het beheer van de Regie der Gebouwen, zowel op het vlak van strategische langetermijnplanning als op het vlak van het dagelijks beheer van haar vastgoedportefeuille.

Duidelijke afwegingen, strikte prioriteiten en realistische keuzes zullen van essentieel belang zijn op projectniveau.

1. TRANSFORMEREN EN INNOVEREN

Als strategische speler in het federaal vastgoedbeheer moet de Regie der Gebouwen haar organisatie en werkwijzen voortdurend aanpassen om tegemoet te komen aan de veranderende behoeften van de openbare diensten en de nieuwe uitdagingen van de samenleving.

Het jaar 2025 was een belangrijke mijlpaal in het moderniseringsproces van de Regie waarmee de basis werd gelegd voor een duurzame verandering. Er werd een strategisch plan 2025-2029 opgesteld om de prioriteiten, de strategische doelstellingen van de legislatuur te definiëren en dat als kompas zal dienen voor haar transformatie.

Het zal jaarlijks worden uitgewerkt in operationele plannen met duidelijke en meetbare doelstellingen, met name op het gebied van het verminderen van overbodige oppervlakten, het voortzetten van energie-audits en het naleven van deadlines en budgetten voor grote projecten. Dit zal gepaard gaan met een sturingsmechanisme dat een regelmatige opvolging van de resultaten mogelijk maakt en zorgt voor een transparantere communicatie naar de betrokken partijen en het Parlement.

Ik wil verder gaan en de diepgaande interne transformatie van de Regie der Gebouwen leiden, zodat deze in lijn is met mijn langetermijnvisie. Het gaat niet langer enkel om het beheren van gebouwen, maar om het proactief aansturen van een federale vastgoedportefeuille, door de behoeften van de administraties te anticiperen en een optimaal gebruik van de publieke middelen te garanderen.

In 2026 gaat de Regie der Gebouwen een nieuwe fase in. De nadruk zal liggen op de consolidatie van de drie pijlers waarop haar transformatie is gebaseerd, met concrete maatregelen om het bestuur, de transparantie en de algemene prestaties te versterken.

je souhaite bâtir un patrimoine public exemplaire, durable et au service de tous les citoyens.

Cette stratégie s'inscrit cependant dans un cadre budgétaire contraignant, imposant des économies substantielles et la nécessité de se focaliser sur des projets à forte valeur ajoutée. Cela exige une rigueur constante et soutenue dans la gestion de la Régie des Bâtiments, aussi bien en matière de planification stratégique à long terme qu'en gestion quotidienne de son portefeuille immobilier.

Des arbitrages clairs, des priorités strictes et des choix réalistes seront indispensables au niveau des projets.

1. TRANSFORMER ET INNOVER

En tant qu'acteur stratégique de la gestion immobilière fédérale, la Régie des Bâtiments doit sans cesse adapter son organisation et ses méthodes afin de répondre à l'évolution des besoins des services publics et aux nouveaux défis de la société.

L'année 2025 a marqué une étape importante dans le processus de modernisation de la Régie des bâtiments qui a permis de poser les fondations d'un changement durable. Un plan stratégique 2025-2029 a été élaboré pour définir les priorités, les objectifs stratégiques de la législature et servira de boussole à sa transformation.

Il sera décliné annuellement dans des plans opérationnels avec des objectifs clairs et mesurables, notamment en termes de réduction des surfaces excédentaires, d'avancement des audits énergétiques, de respect des délais et des budgets pour les projets majeurs. Il sera accompagné d'un dispositif de pilotage permettant un suivi régulier des résultats et une communication plus transparente envers les parties prenantes et le Parlement.

Je souhaite aller plus loin et je porte la transformation interne en profondeur de la Régie des Bâtiments pour qu'elle soit alignée sur ma vision à long terme. Il ne s'agit plus seulement de gérer des bâtiments, mais bien de piloter un portefeuille immobilier fédéral de manière proactive, en anticipant les besoins des administrations et en garantissant une utilisation optimale des ressources publiques.

En 2026, la Régie des Bâtiments entrera dans une nouvelle phase. L'accent sera mis sur la consolidation des trois piliers qui fondent sa transformation, avec des mesures concrètes destinées à renforcer la gouvernance, la transparence et la performance globale.

Transparantie is essentieel om een voorbeeldig bestuur te garanderen en het vertrouwen van partners, klanten en burgers te versterken.

In 2026 zal ik een wetsvoorstel indienen om de transparantie van de Regie der Gebouwen te versterken en zo een voorbeeldig beheer van het federale vastgoedpatrimonium te garanderen.

Efficiëntie zal leiden tot een strikter beheer van de Regie der Gebouwen, zowel op vlak van strategische langetermijnplanning als op vlak van dagelijks operationeel beheer.

Mijn ambitie is enerzijds om federale vastgoedprojecten beter te anticiperen en te plannen dankzij een duidelijkere, realistischere en toekomstgerichte visie, en anderzijds om de kwaliteit van het dagelijkse beheer te versterken, met aandacht voor zowel de efficiëntie van de interne werking als een voorbeeldig patrimoniumbeheer van de vastgoedportefeuille van de Staat.

In dit kader zal vanaf 2026 de structuur van de Regie der Gebouwen worden herzien om haar te versterken en af te stemmen op de nieuwe taken die haar vanaf 2027 zullen worden toegewezen in het kader van de centralisatie van de ondersteunende diensten.

De Regie der Gebouwen zal zich reorganiseren om flexibeler en efficiënter te worden, door een sterke matrixstructuur in te voeren die gericht is op haar belangrijkste activiteiten. Het nieuwe organigram voorziet de fusie van het Algemeen Bestuur van de Front Office tot een Algemene Directie Strategie, die verantwoordelijk is voor strategische beslissingen gebaseerd op de noden van haar klanten, en de opsplitsing van de *Back Office* in twee entiteiten: *Invest* en *Facility*.

De Regie der Gebouwen zal duidelijkere besluitvormingsstructuren moeten invoeren. De invulling van twee nieuwe leidinggevende functies binnen het Directiecomité zal zorgen voor een voltallig directiecomité en het strategisch beleid versterken. In 2026 zal een comité worden opgericht, bestaande uit afgevaardigden van de Regie der Gebouwen en vertegenwoordigers van de federale overheidsdiensten. Dit comité, dat ook externe experts omvat, zal adviezen uitbrengen over het vastgoedbeleid van de Regie.

De vastgoedonderhandelingen worden voortaan gecentraliseerd om de positie van de Regie der Gebouwen te versterken, terwijl de integratie van het bestuur tot doel heeft de operationele en ondersteunende diensten beter te ondersteunen. Deze maatregelen moeten de organisatie beter in staat stellen om in te spelen op de behoeften van de markt, de klanten en de regering.

La transparence est essentielle pour garantir une gouvernance exemplaire et renforcer la confiance des partenaires, des clients et des citoyens.

En 2026, je présenterai une proposition législative visant à renforcer la transparence de la Régie des Bâtiments afin de garantir une gestion exemplaire du patrimoine immobilier fédéral.

L'efficacité permettra d'instaurer une plus grande rigueur dans la gestion de la Régie des Bâtiments, à la fois dans la planification stratégique à long terme et dans la gestion opérationnelle au quotidien.

Mon ambition est, d'une part, de mieux anticiper et planifier les projets immobiliers fédéraux grâce à une vision plus claire, réaliste et prospective, et d'autre part, de renforcer la qualité de la gestion courante, en veillant tant à l'efficacité du fonctionnement interne qu'à une gestion patrimoniale exemplaire du portefeuille immobilier de l'État.

Dans ce cadre, dès 2026, la structure de la Régie des bâtiments sera revue pour la renforcer et l'aligner sur les nouvelles missions qui lui seront attribuées dès 2027 dans le cadre de la centralisation des services d'appui.

La Régie des Bâtiments se réorganisera pour devenir plus flexible et efficace, en adoptant une structure matricielle forte centrée sur ses principaux métiers. Le nouvel organigramme prévoit la fusion des Directions Générales du Front Office en une Direction Générale Stratégie, responsable des décisions stratégiques basées sur les besoins de ses clients, et la scission du *Back Office* en deux entités: *Invest* et *Facility*.

La Régie des Bâtiments devra se doter de structures de décision plus claires. L'engagement des deux nouvelles fonctions managériales au sein du Comité de direction permettra d'avoir un comité de direction complet et renforcera le pilotage stratégique. En 2026, un comité composé de délégués de la Régie des Bâtiments et des représentants des services publics fédéraux sera mis en place. Composé également d'experts externes, il remettra des avis sur la politique immobilière de la Régie.

Les négociations immobilières seront désormais centralisées pour renforcer la position de la Régie des Bâtiments, tandis que l'intégration de la gouvernance vise à mieux soutenir les services opérationnels et de support. Ces mesures doivent améliorer la réactivité de l'organisation face aux besoins du marché, des clients et du gouvernement.

Een analyse over de optimalisatie van de lokale vestigingen is momenteel aan de gang. Het is mijn bedoeling dat de Regie der Gebouwen het goede voorbeeld geeft door dezelfde principes toe te passen die zij van haar verschillende klanten verlangt.

2026 zal ook een evolutie betekenen voor de rol van de Regie der Gebouwen. Mijn ambitie is dat zij zich niet langer beperkt tot vastgoedbeheer, maar geleidelijk aan alle facilitaire diensten met betrekking tot gebouwen op zich neemt zoals het technisch onderhoud, verhuizingen, energiebeheer, schoonmaak en beveiliging. Op termijn zal de Regie der Gebouwen geen werkruimtes meer ter beschikking stellen, maar eerder een werkomgeving.

Zij zal zorgen voor de uitbesteding van facilitaire diensten en deze kosten opnemen in de levering van kantoorruimte aan haar klantorganisaties. Deze uitbreiding van de opdracht is in de eerste plaats gericht op de oprichting van een echte federale aankoopcentrale, die in staat is om een geïntegreerd beheer van gebouwen en diensten te verzekeren binnen een coherent, transparant en kostenefficiënt kader.

Om dit doel te bereiken werd in 2025 een gedetailleerde analyse opgestart om de mogelijkheden tot verdere centralisering van gezamenlijke aankopen op federaal niveau te onderzoeken. Deze studie houdt rekening met bestaande en toekomstige raamovereenkomsten, evenals met de aankoopplannen die zijn opgesteld in het kader van het Strategisch Federaal Aankoopoverleg (SFA). De conclusies van deze studie zullen vanaf dit jaar toelaten om concrete regelgevende voorstellen te formuleren om de gemeenschappelijkheid te versterken, schaalvoordelen te realiseren en de kwaliteit van de geleverde diensten te verbeteren.

De Regie der Gebouwen stelt nu al bepaalde overheidsopdrachten ter beschikking van andere federale organisaties. In 2026 zal het raamcontract voor de wettelijke controles worden vernieuwd en zal de energievoorziening worden voortgezet. Dit zijn twee voorbeelden van reeds geplande opdrachten. Mijn doel is om het aanbod te versterken zodat er echte schaalvoordelen ontstaan en ook het werk van andere federale overheidsdiensten wordt verlicht.

Innovatie zal ten slotte toelaten om de tools te moderniseren, de digitalisering te versnellen en de werkwijze voortdurend af te stemmen op de toekomstige behoeften van de overheidsdiensten. Als minister bevoegd voor Digitalisering heb ik aan de Regie der Gebouwen gevraagd om de opportuniteit te analyseren van het inzetten van artificiële intelligentie voor bepaalde opdrachten.

Une analyse concernant la rationalisation des antennes locales est en cours. Ma volonté est que la Régie des Bâtiments puisse montrer l'exemple en s'appliquant les mêmes principes qu'elle demande à ses différents clients.

2026 marquera également une évolution du rôle de la Régie des Bâtiments. Mon ambition est qu'elle ne se limite plus à la seule gestion immobilière, mais qu'elle prenne progressivement en charge l'ensemble des services facilitaires liés aux bâtiments tels que l'entretien technique, les déménagements, la gestion de l'énergie, le nettoyage, la sécurité. À terme, la Régie des Bâtiments ne mettra plus à disposition des surfaces de travail mais plutôt un environnement de travail.

Elle s'occupera de la sous-traitance des services facilitaires en incluant ces coûts dans la fourniture des surfaces de bureaux à ses organisations clientes. Cette extension de mission vise avant tout la création d'une véritable centrale d'achat fédérale, capable d'assurer une gestion intégrée des bâtiments et des services, dans un cadre cohérent, transparent et plus économique.

Pour atteindre cet objectif, une analyse détaillée a été entamée en 2025 afin d'examiner les possibilités de centraliser davantage les achats communs au niveau fédéral. Cette étude prend en compte les accords-cadres existants ou à venir, ainsi que les plans d'achats élaborés dans le cadre du Réseau de concertation stratégique des achats fédéraux (CSAF). Ses conclusions permettront, dès cette année, de formuler des propositions réglementaires concrètes pour renforcer la mutualisation, réaliser des économies d'échelle et améliorer la qualité des services rendus.

La Régie des Bâtiments met déjà à disposition des autres organisations fédérales certains marchés publics. En 2026, l'accord-cadre des contrôles légaux sera renouvelé et la fourniture d'énergie sera poursuivie. Ces sont deux exemples parmi les marchés déjà programmés. Mon objectif est de renforcer l'offre afin de créer une véritable économie d'échelle et d'alléger également le travail des autres services publics fédéraux.

L'innovation, enfin, permettra de moderniser les outils, d'accélérer la digitalisation et d'adapter en permanence les pratiques aux besoins futurs des services publics. En tant que ministre en charge de la Digitalisation, j'ai demandé à la Régie des Bâtiments d'analyser l'opportunité de recourir à l'intelligence artificielle pour certaines missions.

Parallel hieraan heeft de Regie der Gebouwen een diepgaande reflectie opgestart over het aantrekken en beheren van haar human resources met als doel haar aantrekkelijkheid te versterken ondanks de vastgestelde krapte op de arbeidsmarkt in de vastgoedsector. Het aantrekken van nieuw talent is een absolute prioriteit en een essentiële voorwaarde om de missie van de Regie der Gebouwen te blijven vervullen.

In dat opzicht zal in 2026 prioriteit worden gegeven aan de aanwerving van medewerkers die instaan voor de opvolging van infrastructuurprojecten gericht op de bestrijding van de overbevolking in de gevangenissen, in het bijzonder binnen de penitentiaire inrichtingen. Hiervoor wordt een bedrag van vijf miljoen euro per jaar voorzien.

In 2025 werd een eerste analyse opgestart om de personeelsbehoeften, de te versterken competenties en mogelijke verbeteringshefbomen in kaart te brengen. Het doel is om een organisatie uit te bouwen die beter in staat is om gekwalificeerde medewerkers aan te trekken en te behouden. Er zijn concrete acties lopende, onder meer via het gebruik van de *fastlane*-procedure van FOD BOSA en door het verhogen van het aantal gecertificeerde rekruteerders. Het aanstellen van contractueel personeel om de continuïteit van de dienstverlening te waarborgen bij langdurige afwezigheid van medewerkers wordt eveneens overwogen. Er worden ook andere pistes geanalyseerd in samenwerking met de FOD BOSA om de aanwerving van technische profielen te versterken.

In 2026 zal een communicatieplan worden opgesteld om het strategisch plan bekend te maken. Dit zal bijdragen tot het versterken van de aantrekkelijkheid van de Regie der Gebouwen en haar bekendheid vergroten binnen de federale organisaties en daarbuiten.

2. RATIONALISEREN EN VALORISEREN

Het vastgoed van de Staat is een rijkdom. Met iets meer dan 7 miljoen vierkante meter vormt het federale patrimonium het grootste vastgoedpark van België. Dit uitzonderlijk geheel – bestaande uit iconische gebouwen, strategische sites, administratieve en technische infrastructuur – weerspiegelt onze geschiedenis, ondersteunt de dagelijkse werking van de administratie en bepaalt mee de kwaliteit van de dienstverlening aan de burgers. Het is een rijkdom die we met verantwoordelijkheid moeten behouden, moderniseren en benutten.

Niettemin is een deel van het vastgoedpark is echter verouderd en voldoet het niet langer aan de huidige eisen op het gebied van energieprestaties, veiligheid en functionaliteit. In deze context staat de Regie der

En parallèle, la Régie a engagé une réflexion approfondie sur l'engagement et la gestion de ses ressources humaines dans le but de renforcer son attractivité malgré la pénurie constatée sur le marché du travail dans le secteur immobilier. Le recrutement de nouveaux talents est une condition indispensable et une priorité absolue pour continuer à assurer la mission de la Régie des Bâtiments.

À cet égard, l'année 2026 sera prioritairement consacrée à l'engagement de collaborateurs chargés du suivi des projets d'infrastructure destinés à lutter contre la surpopulation carcérale, en particulier au sein des établissements pénitentiaires. À cet effet, un montant de cinq millions d'euros par an est prévu.

En 2025, une première analyse a été lancée afin d'identifier les besoins en personnel, les compétences à renforcer et les leviers d'amélioration possibles. L'objectif est de construire une organisation plus capable d'attirer et de retenir des collaborateurs qualifiés. Des actions concrètes sont en cours, notamment par le recours au *fastlane* du SPF BOSA et par l'augmentation du nombre de recruteurs certifiés. L'engagement de personnel contractuel afin d'assurer la continuité du service en cas d'absences de longue durée des collaborateurs est également envisagé. D'autres pistes sont également analysées en collaboration avec le SPF BOSA pour renforcer l'engagement de profils techniques.

Un plan de communication sera établi en 2026 pour promouvoir le plan stratégique. Cela contribuera à renforcer l'attractivité de la Régie des Bâtiments et à mieux la faire connaître au sein des organisations fédérales et au-delà.

2. RATIONALISER ET VALORISER

L'immobilier de l'État, c'est une richesse. Avec un peu plus de 7 millions de mètres carrés le patrimoine fédéral constitue le premier parc immobilier en Belgique. Cet ensemble exceptionnel – composé d'immeubles emblématiques, de sites stratégiques, d'infrastructures administratives et techniques – reflète notre histoire, soutient le fonctionnement quotidien de l'administration et conditionne la qualité des services rendus aux citoyens. C'est une richesse qu'il convient de préserver, de moderniser et de valoriser avec responsabilité.

Néanmoins, une partie du parc immobilier est vieillissant et ne répond plus aux exigences actuelles de performance énergétique, de sécurité ou de fonctionnalité. Dans ce contexte, la Régie des Bâtiments, en tant que

Gebouwen, als beheerder van het vastgoedpatrimonium van de Federale Staat, voor grote uitdagingen.

Daarom kies ik resoluut voor een geïntegreerde en ambitieuze aanpak. Mijn doel is om voluit in te zetten op zuinig vastgoedbeheer door oppervlakten te rationaliseren en ruimtes te delen, de ecologische transitie te versnellen door het gebouwenpark te moderniseren en te investeren in duurzame renovaties, en ten slotte de lasten op de overheidsbegroting te verlichten door eigendommen af te stoten die geen federale functie meer vervullen.

De economische efficiëntie verzekeren en het beheer moderniseren

In het verlengde van mijn beleidsnota 2025 blijft een van de prioriteiten de optimalisering van de vastgoedportefeuille. De Regie der Gebouwen moet de identificatie van onderbenutte ruimtes, energieverstinkende gebouwen en nutteloze oppervlakten voortzetten om ze vervolgens te herbestemmen, te renoveren of te valoriseren. Een efficiënt beheer van het federale vastgoed vereist ook een rationalisering van de bezette ruimtes, zodat het aanbod wordt afgestemd op de reële behoeften van de openbare diensten en de middelen optimaal worden benut.

De Regie der Gebouwen zal het in 2025 gestarte werk voortzetten op basis van drie speerpunten:

- een uniek kadaster;
- de rationalisering van de vastgoedportefeuille;
- de herbestemming of afstoting van ongebruikte eigendommen.

Een uniek kadaster

Om over een volledig, actueel en strategisch overzicht van de vastgoedportefeuille van de Staat te beschikken, is de oprichting van een uniek kadaster van federale eigendommen een prioriteit binnen deze legislatuur. Dit strategische instrument zal de centralisatie mogelijk maken van alle gegevens over gebouwen die eigendom zijn van de Staat of gehuurd worden.

De eerste fase van de implementatie van het kadaster werd afgerond in oktober 2025. De reeds beschikbare gegevens over het patrimonium zijn erin gecentraliseerd, terwijl de resterende gegevens volgens een nauwkeurig tijdschema zullen worden toegevoegd, met waarborging van hun betrouwbaarheid en een strikte kwaliteitscontrole. Alle parlementairen hebben nu via een digitaal instrument toegang tot de basisgegevens van het vastgoedpatrimonium.

gestionnaire du patrimoine immobilier de l'État fédéral, fait face à des grands défis.

C'est pourquoi j'inscris mon action dans une approche intégrée et ambitieuse. Mon objectif est d'engager résolument la sobriété immobilière en rationalisant les surfaces et en mutualisant les espaces, d'accélérer la transition écologique en modernisant le parc bâti et en investissant dans des rénovations durables, et enfin de réduire les charges pesant sur le budget de l'État en cédant les biens qui n'ont plus d'utilité fédérale.

Assurer l'efficacité économique du parc et moderniser sa gestion

Dans la continuité de ma note de politique générale 2025, une des priorités reste l'optimisation du portefeuille immobilier. La Régie des Bâtiments doit poursuivre l'identification des espaces sous-utilisés, des bâtiments énergivores et des surfaces obsolètes pour ensuite les réaffecter, les rénover ou les valoriser. La gestion efficace du patrimoine immobilier fédéral nécessite également une rationalisation des espaces occupés, afin d'adapter l'offre aux besoins réels des services publics et d'optimiser l'utilisation des ressources.

La Régie des Bâtiments poursuivra le travail initié en 2025 en s'appuyant sur trois leviers:

- un cadastre unique;
- la rationalisation du portefeuille immobilier;
- la réaffectation ou la cession des biens inutilisés.

Un cadastre unique

Afin de disposer d'une vision complète, actualisée et stratégique du portefeuille immobilier de l'État, la mise en place d'un cadastre unique des biens immobiliers fédéraux constitue une priorité pour cette législature. Cet outil stratégique permettra la centralisation de toutes les données relatives aux bâtiments qui sont la propriété de l'État ou qui sont pris en location.

La première phase de la mise en œuvre du cadastre a été finalisée en octobre 2025. Les données patrimoniales déjà disponibles ont été centralisées, tandis que les données restantes seront ajoutées selon un échéancier précis, garantissant leur fiabilité et la mise en place d'un contrôle de qualité rigoureux. Tous les parlementaires disposent désormais d'un accès, via un outil digital, aux données de base du portefeuille immobilier bâti.

In 2026 zal dit kadaster worden aangevuld met informatie over het energieverbruik van de gebouwen (gas en elektriciteit), evenals met gedetailleerde gegevens over de leegstand, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen effectief leegstaande ruimtes en ruimtes waarin werken worden uitgevoerd met het oog op een toekomstige ingebruikname.

In het unieke kadaster zal geleidelijk ook andere gegevens worden opgenomen over de energieprestaties en de technische staat van de gebouwen. Het doel is om tegen het einde van de legislatuur te beschikken over een echt globaal strategisch sturingsinstrument dat de transparantie versterkt en de besluitvorming inzake rationalisering en investeringen vergemakkelijkt.

Tot slot draagt de oprichting van dit unieke kadaster rechtstreeks bij aan de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen van de Verenigde Naties, met name doelstelling 16.6 “doeltreffende, verantwoordelijke en transparante instellingen” en doelstelling 16.7 “openheid, participatie en vertegenwoordiging in de besluitvorming”.

Rationalisering van de vastgoedportefeuille

Conform het regeerakkoord zal de Regie der Gebouwen het actief beleid van rationalisering van haar vastgoedportefeuille voortzetten, met als doel een vermindering van 15 % van de gehuurde kantooroppervlakten tegen 2029 te realiseren. Deze aanpak beoogt een optimalisatie van het ruimtegebruik, het beperken van huurkosten, het hergroeperen van de huisvesting van federale overheidsdiensten in gebouwen die eigendom zijn van de Belgische Staat of reeds gehuurd worden en om het energieverbruik van het publiek patrimonium te verminderen. Dit zal leiden tot een vermindering van de huuruitgaven.

In 2025 heeft de Regie een meerjarenplanning gelanceerd voor de geleidelijke vermindering van gehuurde oppervlakten. Deze aanpak steunt op drie hoofdhefbomen:

- identificeren van huurovereenkomsten die aflopen, met prioriteit voor niet-verlenging;
- heronderhandelen of beëindiging van huurovereenkomsten voor onderbenutte, dure of milieuonvriendelijke gebouwen;
- beperken van nieuwe huurovereenkomsten, behalve bij duidelijk gerechtvaardigde operationele noodzaak. Prioriteit wordt gegeven aan huisvesting in gebouwen die eigendom zijn van de Staat of reeds gehuurd worden.

En 2026, ce cadastre sera complété avec les informations sur la consommation énergétique des bâtiments (gaz et électricité) ainsi que par des données détaillées concernant l'inoccupation, en distinguant les espaces effectivement vides de ceux faisant l'objet de travaux en vue d'une occupation future.

Le cadastre unique intégrera progressivement les autres données relatives à la performance énergétique ainsi qu'à l'état technique des bâtiments. L'objectif est d'aboutir, d'ici la fin de la législature, à un véritable outil de pilotage stratégique global renforçant la transparence et facilitant la prise de décisions en matière de rationalisation et d'investissement.

Enfin, la création de ce cadastre unique répond directement aux objectifs de développement durable des Nations Unies, notamment la cible 16.6 visant “des institutions efficaces, responsables et transparentes”, ainsi que la cible 16.7 promouvant “l'ouverture, la participation et la représentation dans la prise de décision”.

La rationalisation du portefeuille immobilier

Conformément à l'accord de gouvernement, la Régie des Bâtiments poursuivra une politique active de rationalisation de son portefeuille immobilier, avec pour objectif une réduction de 15 % des surfaces de bureaux prises en location et ce à l'horizon 2029. Cette approche vise à optimiser l'occupation des espaces, à limiter les coûts liés à la location, à recentrer l'hébergement des services publics fédéraux dans des bâtiments appartenant à l'État belge ou déjà pris en location et à réduire la consommation énergétique du patrimoine public. Cela entraînera une réduction des coûts de location.

En 2025, la Régie des Bâtiments a lancé la mise en œuvre d'une feuille de route pluriannuelle visant la réduction progressive des surfaces prises en location. Cette démarche repose sur trois leviers principaux:

- identifier des baux arrivant à échéance avec priorité à leur non-renouvellement;
- renégocier ou résilier anticipativement des baux portant sur des bâtiments pris en location sous-utilisés, coûteux ou ne répondant plus aux objectifs environnementaux;
- limiter de nouvelles prises en location, sauf en cas d'impératif opérationnel clairement justifié. La priorité est donnée à l'hébergement des institutions publiques fédérales dans des bâtiments appartenant à l'État belge ou déjà pris en location.

Een opvolgingsdashboard werd ingevoerd om de daadwerkelijke vermindering van oppervlakten en gerealiseerde budgettaire besparingen te meten. In 2025 is de totale gehuurde oppervlakte met 1,68 % gedaald.

Enkele concrete voorbeelden illustreren de eerste resultaten van dit beleid:

— Namen: rationalisering van de ruimtes van FOD Financiën, Fedorest en de Regie der Gebouwen leidt tot een vermindering van ca. 12.000 m² gehuurde oppervlakte en lagere huurkosten;

— Halle: gezamenlijke benutting van ruimtes door FOD Financiën en FOD Justitie (Vredegerecht en Politierechtbank) maakt 6000 m² vrij;

— Aarlen en Neufchâteau: centralisatie van FOD Financiën in twee staatsgebouwen maakt beëindiging van een huurcontract van bijna 4 miljoen euro mogelijk en bevrijdt 14.838 m².

Deze operaties getuigen van een pragmatische aanpak gericht op het verminderen van overtollige oppervlakten.

De Regie zal dit rationaliseringswerk in 2026 voortzetten en intensiveren. Volgens de laatste ramingen zal de gehuurde oppervlakte met nog eens 1,69 % dalen, wat een structurele besparing van 13,78 miljoen euro oplevert.

In overleg met de federale overheidsdiensten zal de Regie het masterplan voor het vastgoedpatrimonium in Brussel finaliseren, met focus op het verminderen van gehuurde oppervlakten waarvan de contracten aflopen tijdens deze legislatuur. Dit plan zal gebaseerd zijn op een kaart van de behoeften aan kantoorruimte voor de komende tien jaar en zal toelaten het aanbod aan te passen volgens een logica van ruimtelijke soberheid. De klanten van de Regie moeten hier actief aan bijdragen door tijdig hun volledige en gevalideerde behoefteprogramma's in te dienen. Deze programma's zijn essentieel voor de ontwikkeling van het langetermijninfrastructuurplan.

In Brussel zullen in 2026 verschillende rationaliseringsprojecten worden uitgevoerd, waaronder:

— Masterplan Justitie: de eerste fase betreft de verhuis van FOD Justitie uit het Bordet-complex en van de vertaaldienst uit het gebouw aan het Jan Jacobsplein naar aangepaste ruimtes in het Eurostation-gebouw (gedeelte Instruction). Een *New Ways of Working* werkomgeving (NWoW) zal ter beschikking worden gesteld.

Un tableau de bord de suivi a été instauré afin de mesurer les réductions effectives de surfaces et les économies budgétaires réalisées. En 2025, la surface totale louée a ainsi diminué de 1,68 %.

Plusieurs opérations significatives illustrent les premiers résultats de cette politique:

— Namur: la rationalisation des surfaces occupées par le SPF Finances, Fedorest et la Régie des Bâtiments permettra de réduire d'environ 12.000 m² la surface louée et de diminuer le coût locatif global;

— Hal: la mutualisation des espaces du SPF Finances et du SPF Justice (Justice de paix et Tribunal de Police) a permis de libérer 6000 m²;

— Arlon et Neufchâteau: la centralisation des services du SPF Finances dans deux bâtiments appartenant à l'État a permis la résiliation d'un bail de près de 4 millions d'euros et la libération de 14.838 m².

Ces opérations témoignent d'une approche pragmatique et centrée sur la réduction des surfaces excédentaires.

La Régie des Bâtiments poursuivra et intensifiera ce travail de rationalisation en 2026. Selon les dernières estimations, la réduction des surfaces louées atteindra 1,69 % supplémentaires, générant une économie structurelle de 13,78 millions d'euros.

En concertation avec les services publics fédéraux, la Régie des Bâtiments finalisera le masterplan relatif au portefeuille immobilier à Bruxelles, axé notamment sur la réduction des surfaces prises en location venant à échéance dans le courant de cette législature. Ce plan reposera sur une cartographie des besoins en espaces de bureaux pour les dix ans à venir et permettra d'ajuster l'offre dans une logique de sobriété foncière. Les clients de la Régie des Bâtiments doivent y contribuer activement en soumettant en temps utile leurs programmes de besoins complets et validés. Ces programmes sont essentiels pour le développement du plan d'infrastructure à long terme.

À Bruxelles, plusieurs projets de rationalisation verront le jour en 2026, notamment:

— Masterplan Justice: la première phase concerne le déménagement du SPF Justice hors du complexe Bordet et du service de traduction du SPF Justice situé dans le bâtiment sis Place Jan Jacobs vers des espaces aménagés dans le bâtiment Eurostation (partie Instruction). Un environnement de travail *New Ways of Working* (NWoW)

De verhuis is gepland voor oktober 2026. De vrijgekomen oppervlakte in Bordet bedraagt 41.659,53 m²;

— Masterplan Federale Politie: de ruimte die vrijkomt door de verhuis van FOD Financiën uit de Finto naar North Galaxy zal in eerste instantie worden ingenomen door de Federale Politie, afkomstig uit het complex Kroontuinen. Deze optimalisatie maakt de beëindiging van het huurcontract Kroontuinen mogelijk. Het gaat om 38.210 m² bruto met een huurprijs van bijna 9 miljoen euro;

— NCCN/OCAD: naast het Nationaal Crisiscentrum (NCCN) zal ook het Coördinatieorgaan voor de dreigingsanalyse (OCAD) worden gehuisvest in het Networks NOR-gebouw, eigendom van de Staat. Dit maakt de beëindiging van het huurcontract van het gebouw gelegen wetstraat 22 eind 2026 mogelijk aangezien ook de andere bezetter, de FOD Financiën, dit gebouw zal verlaten voor North Galaxy.

Tegelijkertijd wordt de reflectie met FOD Justitie betreffende de gebouwen van de rechterlijke orde voortgezet.

Tot slot illustreert de uitvoering van het project Zuiderpoort in Gent de geïntegreerde aanpak van de Regie. In 2023 werd een nieuw huurcontract afgesloten om de FOD Financiën, de FOD Economie en het FAVV te huisvesten in een gerenoveerd gebouw volgens het NWoW-principe. Deze renovatiemethode verbetert de kwaliteit van de huisvesting en vermindert de bezette oppervlakte. Zo zal de gehuurde oppervlakte in het gebouw in totaal met 7.549,13 m² dalen, waarvan 4.735,26 m² in 2026 wordt vrijgemaakt. De verhuurder zal ook investeren in de duurzaamheid van het gebouw. Dankzij de herindeling van de ruimtes kunnen de diensten van FOD Financiën uit het gebouw Ter Plaeten ook worden geïntegreerd in het gebouw Zuiderpoort. Hierdoor kan het huurcontract voor Ter Plaeten in 2027 worden beëindigd, wat nog eens 16.199 m² gehuurde oppervlakte vrijmaakt.

Deze concrete projecten tonen aan dat rationalisering verschillende acties omvat: het samenbrengen van diensten, het creëren van werkruimtes aangepast aan de huidige behoeften en het beëindigen van aflopende huurcontracten. Rationalisering van werkruimtes draagt ook bij tot de koolstofreductie van ons vastgoedpatrimonium.

sera mis à leur disposition. Le déménagement est prévu pour octobre 2026. La surface libérée à Bordet s'élève à 41.659,53 m²;

— Masterplan Police fédérale: l'espace libéré par le SPF Finances dans la Finto, suite à leur déménagement vers le North Galaxy, sera occupé dans une première phase par l'installation de la Police Fédérale provenant du complexe Jardins de la Couronne. Cette optimisation des surfaces permettra de résilier le contrat de location Jardins de la Couronne. Cela concerne 38.210 m² brut pour un loyer de presque 9 millions d'euros;

— NCCN/OCAM: en plus du Centre de Crise National (NCCN), l'Organe de Coordination pour l'Analyse de la Menace (OCAM) sera également hébergé dans le bâtiment Networks NOR, propriété de l'État. Cela permettra de résilier le contrat de location de la rue de la loi 22 fin 2026 sachant que l'autre occupant, le SPF Finances, quittera également ce bâtiment pour rejoindre le North Galaxy.

Parallèlement, la réflexion menée avec le SPF Justice concernant les bâtiments de l'ordre judiciaire se poursuivra.

Enfin, l'exécution du projet Zuiderpoort à Gand illustre l'approche intégrée de la Régie. En 2023, un nouveau contrat de location a été conclu pour héberger le SPF Finances, le SPF Économie et l'AFSCA dans un immeuble rénové par phases selon le principe NWoW. Ce mode de rénovation permet d'améliorer la qualité de l'hébergement tout en réduisant la superficie occupée. Ainsi, la superficie louée dans le bâtiment diminuera au total de 7.549,13 m², dont 4.735,26 m² seront libérés en 2026. Le bailleur investira également dans la durabilité du bâtiment. Grâce à la réorganisation des espaces, les services du SPF Finances présents dans l'immeuble Ter Plaeten pourront également être intégrés dans le bâtiment Zuiderpoort. Par conséquent, le contrat de location pour l'immeuble Ter Plaeten pourra être résilié en 2027, ce qui permettra de libérer encore 16.199 m² de surface louée.

Ces projets concrets montrent que la rationalisation passe par différentes actions telles que le regroupement des services occupants, la mise en place d'espaces de travail adaptés aux besoins actuels ou encore la cessation des baux de location venant à échéance. La rationalisation des espaces de travail contribue également à la décarbonation de notre parc immobilier.

Herbestemming, verkoop en valorisatie van ongebruikt vastgoedpatrimonium

Een dynamisch beheer van het vastgoedpatrimonium van de Staat vereist een doelgericht beleid van herbestemming of verkoop van gebouwen die geen federale functie meer vervullen. Ongebruikte gebouwen moeten zo snel mogelijk worden herbestemd of verkocht. De prioriteiten worden bepaald op basis van het huidige gebruik, de ligging, de grootte, de kosten, de staat en de waarde van het gebouw.

Het jaar 2025 betekende een belangrijke stap in de concretisering van mijn beleid. De Regie der Gebouwen heeft een plan uitgevoerd om het vastgoedpatrimonium te verkleinen, gericht op staatseigendommen die niet langer een federale noodzaak dienen.

Volgens schattingen van de Regie zullen in totaal 28 gebouwen dit jaar worden verkocht, wat neerkomt op een vermindering van 52.278 m² aan ongebruikte oppervlakten. Deze operaties hebben niet alleen geleid tot lagere beheers- en onderhoudskosten, maar ook tot budgettaire inkomsten die rechtstreeks zijn herbelegd in de renovatie, modernisering en verduurzaming van het vastgoedpatrimonium van de Staat.

In 2026 wil de Regie het tempo opvoeren en de resultaten versterken. Het doel is om de oppervlakte van afgestoten eigendommen te verdubbelen, met een totale vermindering van 108.166 m² aan ongebruikte oppervlakte. Dit zou meer dan 50 miljoen euro aan inkomsten kunnen genereren.

Tegelijkertijd zal de Regie een strategie voortzetten van tijdelijke terbeschikkingstelling van bepaalde ongebruikte gebouwen, met aandacht voor het vermijden van vertraging in hun verkoopproces. Vanaf 2026 zal de Regie in dit kader samenwerken met gespecialiseerde actoren in dit soort activiteiten, inclusief regionale spelers die hiervoor mechanismen hebben ontwikkeld.

Deze tijdelijke terbeschikkingstellingen passen binnen de doelstelling van de Regie om leegstaande gebouwen te activeren (wat de kosten voor bewaking of onderhoud kan verlagen) en tegelijk bij te dragen aan de levendigheid van de wijken waarin deze gebouwen zich bevinden. Ze kunnen ook bijdragen aan de valorisatie van de activa in portefeuille en een voorbode zijn van toekomstige invullingen.

Een mooi voorbeeld is de opening in september 2025 van een deel van de gevangenis van Vorst als reflectieruimte over detentie en het strafrechtelijk systeem, georganiseerd door de vzw 9m². Deze tijdelijke bezetting,

La réaffectation, la cession et la valorisation du patrimoine immobilier inoccupé

La gestion dynamique du patrimoine immobilier de l'État implique une politique volontariste de réaffectation ou de cession des bâtiments devenus sans utilité fédérale. Les bâtiments inutilisés doivent être réaffectés ou vendus le plus rapidement possible. Les priorités sont déterminées en fonction de l'utilisation actuelle, de l'emplacement, de la taille, des coûts, de l'état et de la valeur du bâtiment.

L'année 2025 a marqué une étape importante dans la concrétisation de ma politique. La Régie des Bâtiments a mis en œuvre un plan de réduction du portefeuille immobilier, ciblant les biens appartenant à l'État qui ne répondent plus à un besoin fédéral.

Au total, selon les estimations de la Régie des Bâtiments, 28 bâtiments seront vendus cette année, représentant une réduction de 52.278 m² de surfaces inutilisées. Ces opérations ont permis non seulement de réduire les coûts de gestion et de maintenance, mais aussi de dégager des recettes budgétaires, directement réinvesties dans la rénovation, la modernisation et la durabilité du patrimoine immobilier de l'État.

En 2026, la Régie des Bâtiments entend accélérer le rythme et amplifier les résultats. L'objectif est de doubler la superficie des biens cédés, pour atteindre une réduction totale de 108.166 m² de surfaces inutilisées. Cela pourrait engendrer plus de 50 millions de recettes.

Dans le même temps, la Régie poursuivra une stratégie de mise à disposition temporaire de certains bâtiments inoccupés, en veillant à ne pas retarder leur mise en vente. Dès 2026, la Régie des Bâtiments veillera, dans ce cadre, à œuvrer en collaboration avec les acteurs spécialisés dans ce type d'activités, en ce compris les acteurs régionaux qui auraient développés des dispositifs en ce sens.

Ces mises à disposition temporaires s'inscrivent dans l'intérêt de la Régie d'activer des bâtiments vides (susceptible de diminuer les coûts de surveillance ou de maintenance) tout en contribuant à la vitalité des quartiers dans lesquels les bâtiments en portefeuille sont situés. Ces mises à disposition temporaires sont également de nature à valoriser les actifs en portefeuille et d'en préfigurer des occupations futures.

Un bel exemple est l'ouverture en septembre 2025 d'une partie de la prison de Forest comme un espace de réflexion sur la détention et le système pénal par l'ASBL 9m². Cette occupation temporaire, mise en place

opgezet in afwachting van de verkoop van de site, illustreert mijn wil om ongebruikte gebouwen een sociale en maatschappelijke functie te geven, terwijl hun herbestemming of definitieve verkoop wordt voorbereid.

In het kader van het beleid rond tijdelijke terbeschikkingstelling van ongebruikte federale eigendommen, ziet de Regie erop toe dat het patrimonium van de Staat, wanneer de omstandigheden dit vereisen, kan worden ingezet bij crisissituaties zoals natuurrampen, extreme koude...

Ik zal dit beleid voortzetten om te voldoen aan dringende behoeften. Op basis hiervan ben ik van plan samenwerkingen aan te gaan met de betrokken actoren, zodat de tijdelijke terbeschikkingstelling van ongebruikte federale eigendommen overal waar nodig kan bijdragen aan het tijdelijk ondersteunen van initiatieven van algemeen belang, binnen een duidelijk, gecoördineerd kader dat de bevoegdheden van elk bestuursniveau respecteert.

3. VERBETEREN EN VERDUURZAMEN

Een patrimonium hertekend met oog op milieu, veiligheid en toegankelijkheid

In het kader van de ecologische transitie en de strijd tegen klimaatverandering wil de Regie der Gebouwen een voortrekkersrol spelen op het vlak van duurzaamheid. Het centrale doel is om tegen 2050 klimaatneutraliteit te bereiken voor het federale vastgoedpatrimonium door de koolstofvoetafdruk van openbare gebouwen drastisch te verminderen.

De eerste stap bestaat uit het in kaart brengen van de nodige investeringen. In mei 2023 heeft de Regie een overheidsopdracht gegund voor het uitvoeren van diepgaande energieaudits van federale gebouwen (in staatseigendom) onder haar beheer. Ook het historisch patrimonium wordt hierin opgenomen, waarvoor een volledige renovatie niet altijd mogelijk is. Deze audits zullen een nauwkeurige diagnose opleveren van de behoeften en de prioritaire acties die moeten worden ondernomen om de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren, conform de doelstellingen van het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP).

Dit project zal over meerdere jaren worden gespreid. Het doel is om tegen 2030 in totaal 413 vastgoedcomplexen in staatseigendom te auditen. De audits zijn eind 2023 gestart. De volgende audits zullen voortbouwen op de lessen en goede praktijken uit de eerste reeks. In 2025 werden in totaal 42 audits uitgevoerd.

dans l'attente de la vente du site, illustre ma volonté de donner une utilité sociale et citoyenne aux bâtiments inoccupés, tout en préparant leur réaffectation ou leur cession définitive.

Dans le cadre de la politique de mise à disposition temporaire de biens fédéraux inutilisés, la Régie des Bâtiments veille à ce que le patrimoine de l'État puisse, lorsque les circonstances le requièrent, être mobilisé pour faire face à des crises telles que des catastrophes naturelles, des vagues de froid...

Je poursuivrai cette politique afin de répondre à des besoins urgents. Sur cette base, j'entends ouvrir à des collaborations avec les acteurs concernés afin que la mise à disposition temporaire de biens fédéraux inutilisés puisse contribuer, partout où cela s'avère nécessaire, à soutenir temporairement des initiatives d'intérêt public dans un cadre clair, coordonné et respectueux des compétences de chacun.

3. AMÉLIORER ET PERENNISER

Un patrimoine repensé dans un objectif environnemental, de sécurité et d'accessibilité

Dans un contexte de transition écologique et de lutte contre le changement climatique, la Régie des Bâtiments ambitionne de jouer un rôle pionnier en matière de durabilité. L'objectif central est d'atteindre la neutralité climatique du portefeuille immobilier fédéral d'ici à 2050 en réduisant drastiquement l'empreinte carbone des bâtiments publics.

La première étape consiste à cartographier les investissements nécessaires. Dans cette optique, la Régie des Bâtiments a attribué en mai 2023 un marché public destiné à réaliser des audits énergétiques approfondis des bâtiments fédéraux (en propriété de l'État) qu'elle gère. Y compris le patrimoine historique pour lequel une rénovation totale n'est pas envisageable. Ces audits permettront d'établir un diagnostic précis des besoins et d'identifier les actions prioritaires à mettre en œuvre pour améliorer la performance énergétique des bâtiments, conformément aux objectifs fixés par le Plan National Énergie Climat (PNEC).

Ce projet se déroulera sur plusieurs années. L'objectif est de couvrir 413 complexes immobiliers de propriété de l'État d'ici 2030. Les audits ont débuté fin 2023. Les prochains audits s'appuieront sur les enseignements et les bonnes pratiques identifiées lors des premiers audits. En 2025, un total de 42 audits ont été réalisés.

Bij de selectie en uitvoering van vastgoedprojecten zullen strikte criteria worden toegepast, met betrekking tot energieverbruik, algemene duurzaamheid van de vastgoedoperaties, installatie van hoogrendements-systemen en integratie van innovatieve, hernieuwbare of weinig vervuillende energieoplossingen.

Tot de prioritaire acties behoren voornamelijk de vervanging van verouderde verwarmingsketels door moderne hoogrendementstoestellen en de modernisering van de systemen voor thermische regeling. Naast deze maatregelen blijft de Regie der Gebouwen specifieke geplande acties uitvoeren, zoals de installatie van elektrische laadpalen, het plaatsen van zonnepanelen en het realiseren van relightingprojecten.

De focus ligt op de installatie van zonnepanelen om de eigen energieproductie en energieonafhankelijkheid te verhogen. In 2025 zijn 16 nieuwe projecten voor zonnepanelen uitgerold. Elk jaar zullen nieuwe projecten volgen.

Relighting heeft als doel het elektriciteitsverbruik door verlichting te verminderen. In federale gebouwen worden niet-LED-verlichtingen geleidelijk vervangen. In 2025 heeft de Regie 14 relighting-projecten gerealiseerd. Daarnaast zijn in 2025 280 laadpalen geïnstalleerd, verspreid over 45 sites.

Om de koolstofuitstoot van het vastgoedpatrimonium te verminderen, worden alle alternatieve financieringsbronnen overwogen (zoals *DRFM Design Renovate Finance and Maintain*, private investeringen in zonnepanelen, laadpalen en LED-verlichting, etc.).

De Regie blijft de bezetters aanmoedigen om de EPB-certificering van hun gebouwen te realiseren, door het ter beschikking stellen van raamovereenkomsten. Deze certificering is een essentieel element voor het verbeteren van de gegevens in het vastgoedkadaster.

De rationalisering van de vastgoedportefeuille en de vervanging van energie-inefficiënte huurpanden door gebouwen die voldoen aan de norm van klimaatneutraliteit dragen eveneens bij aan de transitie. Via haar actieve beleid van koolstofreductie van het federale vastgoed concretiseert de Regie het engagement van de Staat voor ecologische transitie en klimaatneutraliteit. Door in te zetten op het behoud van hulpbronnen, energie-efficiëntie en de ontwikkeling van hernieuwbare

Lors de la sélection et de la réalisation des projets immobiliers, des critères stricts seront appliqués, portant notamment sur la consommation énergétique, la durabilité globale des opérations immobilières, l'installation d'équipements à haute efficacité énergétique, ainsi que l'intégration de solutions énergétiques innovantes, renouvelables ou peu polluantes.

Parmi les actions prioritaires figurent principalement le remplacement des chaudières vieillissantes par des équipements modernes à haut rendement et la modernisation des systèmes de réglage thermique. À côté de ces mesures, la Régie des Bâtiments continue à mettre en œuvre des actions spécifiques prévues telles que l'installation de bornes de recharge électrique, la pose de panneaux photovoltaïques et la réalisation de projets de relighting.

La priorité est concentrée sur des installations de panneaux photovoltaïques afin d'augmenter notre auto-production et notre indépendance énergétique. Courant 2025, 16 nouveaux projets d'installation de panneaux photovoltaïques ont été déployés. D'autres projets seront déployés chaque année.

Le relighting vise à la réduire l'impact de l'éclairage sur la consommation d'électricité. Pour les bâtiments du gouvernement fédéral, les éclairages non LED sont remplacés progressivement. En 2025, la Régie des Bâtiments a réalisé 14 projets de relighting. Par ailleurs, la Régie a installé en 2025, 280 bornes de recharge réparties sur 45 sites.

Pour renforcer la décarbonation du patrimoine immobilier toutes sources de financements alternatifs sont envisagées (*DRFM Design Renovate Finance and Maintain*, investissements privés dans les panneaux solaires, les bornes de recharge et l'éclairage LED, etc.).

La Régie continuera à encourager les occupants à réaliser la certification PEB de leurs bâtiments en mettant à leur disposition des accords-cadres. Cette certification est un élément essentiel pour l'amélioration des données du cadastre du parc immobilier.

La rationalisation du portefeuille immobilier et le remplacement de locations à faible performance énergétique par d'autres répondant au standard de neutralité carbone permettent également de répondre aux objectifs de transition. À travers sa politique active de décarbonation du patrimoine immobilier fédéral, la Régie des Bâtiments concrétise l'engagement de l'État en faveur de la transition écologique et de la neutralité carbone. En agissant sur la préservation des ressources, l'efficacité

energie draagt ze rechtstreeks bij aan het behalen van de klimaatdoelstellingen van België.

Gebouwen conform maken aan de normen

De veiligheid van openbare gebouwen is een essentiële prioriteit binnen mijn beleid. In dit kader zal de Regie der Gebouwen een beleid voortzetten dat erop gericht is de conformiteit van de infrastructuur met de veiligheidsnormen te garanderen. Mijn doel is een veilige en gezonde omgeving te verzekeren voor zowel de ambtenaren als de burgers die deze gebouwen bezoeken.

In het kader van het investeringsplan 2026 zal de Regie der Gebouwen de prioriteit blijven geven aan projecten die verband houden met veiligheid en de operationele continuïteit van de openbare diensten.

Gebouwen volledig toegankelijk maken

Het garanderen van de toegankelijkheid van openbare gebouwen voor personen met een handicap is een essentiële prioriteit van mijn beleid. Het gaat er niet alleen om een voorbeeld te zijn als inclusieve werkgever, maar ook om elke burger in staat te stellen zelfstandig en zonder obstakels toegang te krijgen tot openbare diensten.

In dit kader zijn in 2025 verschillende maatregelen genomen die volgend jaar worden voortgezet. Er zal een diagnoseformulier voor de toegankelijkheid van gebouwen worden ontwikkeld voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en voor het Waals Gewest. Voor het Vlaams Gewest hangt de planning af van de evolutie van de regelgeving ter zake.

De overheidsopdracht voor het toewijzen van deze diagnose aan een gespecialiseerd studiebureau werd gelanceerd in juni 2025. Het studiebureau zal belast worden met de evaluatie van de toegankelijkheid van 70 gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die staatseigendom zijn en beheerd worden door de Regie der Gebouwen.

Na deze gedetailleerde diagnose zal de Regie een duidelijk actieplan opstellen, rekening houdend met de verschillende types van handicap, met prioriteiten die in opeenvolgende fasen worden bepaald, waarbij de gebouwen die publiek ontvangen prioritair worden aangepakt. Door onze infrastructuur aan te passen, wil ik ervoor zorgen dat elke persoon met een handicap zich autonoom kan verplaatsen in openbare gebouwen en toegang heeft tot alle aangeboden goederen en diensten.

In dit kader is een van mijn prioriteiten het verbeteren van de toegankelijkheid van kenniscentra rond handicap.

énergétique et le développement des énergies renouvelables, elle contribue directement à l'atteinte des objectifs climatiques de la Belgique.

Rendre les bâtiments conformes aux normes

La sécurité des bâtiments publics constitue une priorité essentielle de mon action. Dans ce cadre, la Régie des Bâtiments poursuivra une politique visant à garantir la conformité des infrastructures avec les normes de sécurité. Ma volonté est d'assurer un environnement sûr et sain pour les agents de l'État ainsi que pour les citoyens qui fréquentent ces bâtiments.

Dans le cadre du plan d'investissement 2026, la Régie des Bâtiments continuera à donner la priorité à des projets prioritaires liés à la sécurité et à la continuité opérationnelle des services publics.

Rendre les bâtiments pleinement accessibles

Garantir l'accessibilité des bâtiments publics aux personnes en situation de handicap constitue une priorité essentielle de mon action. Il s'agit non seulement d'être exemplaire en tant qu'employeur inclusif, mais également de permettre à chaque citoyen d'accéder facilement et en toute autonomie aux services publics.

Dans ce contexte, plusieurs mesures ont été initiées en 2025 et se poursuivront l'année prochaine. Un formulaire de diagnostic de l'accessibilité des bâtiments sera développé pour la Région de Bruxelles-Capitale et pour la Région wallonne. Pour la Région flamande, la planification dépendra de l'évolution de la réglementation en la matière.

Le marché public pour attribuer l'établissement de ce diagnostic à un bureau d'études spécialisé a été lancé en juin 2025 et le bureau d'étude sera chargé d'évaluer l'accessibilité de 70 bâtiments situés dans la Région de Bruxelles-Capitale, appartenant à l'État fédéral et gérés par la Régie des Bâtiments.

À la suite de ce diagnostic détaillé, la Régie établira un plan d'action clair, tenant compte des différents types de handicap, avec des priorités définies par phases successives, en ciblant prioritairement les bâtiments accueillant du public. Par l'adaptation de nos infrastructures, j'ambitionne de permettre à toute personne en situation de handicap de se déplacer en toute autonomie dans les bâtiments publics, et de bénéficier de tous les biens et services publics proposés.

Dans ce cadre, une de mes priorités est d'améliorer l'accessibilité des centres de connaissance du handicap.

In 2025 past de verhuis naar de Paradis-toren te Luik volledig binnen deze logica. Ik heb concrete oplossingen willen implementeren die een verbeterd onthaal van bezoekers en meer comfort voor iedereen mogelijk maken. Dit project kadert ook in een doelstelling van rationalisering en hergroepering van openbare diensten, wat een van mijn grote prioriteiten is.

Bovendien zal bij herinrichtings- of renovatiewerken aan gebouwen (in eigendom of ingehuurd) de kwestie van toegankelijkheid systematisch worden geïntegreerd vanaf de ontwerpfase van de projecten. In het kader van de implementatie van het unieke kadaster zullen de gegevens over toegankelijkheid geleidelijk worden geïntegreerd om de aanpassingsbehoeften nauwkeurig te identificeren, actieprioriteiten te bepalen en zo de ontvangst van personen met een handicap in het volledige federale patrimonium aanzienlijk te verbeteren.

4. MASTERPLANNEN

In nauwe samenwerking met haar klanten ontwikkelt en voert de Regie der Gebouwen strategische Masterplannen uit om het vastgoedpatrimonium van de Belgische Staat beheerd door de Regie der Gebouwen efficiënt te beheren. Deze Masterplannen vereisen echter aanzienlijke budgettaire en personele middelen.

Er zullen dus strategische keuzes moeten worden gemaakt en duidelijke prioriteiten moeten worden gesteld, in nauwe samenwerking met alle regeringspartners.

Het meerjareninvesteringsplan van de Regie der Gebouwen omvat alle lopende en geplande operationele projecten, evenals de bijbehorende studies, waarvoor de investering meer dan 3 miljoen euro bedraagt. De lijst van projecten wordt opgesteld op basis van de aanvragen van klanten, de expertise en de strategische visie van de Regie met betrekking tot haar vastgoedportefeuille, de prioriteiten en de beschikbare middelen, zowel budgettair als op vlak van personeel. Het gaat onder meer om bouw- en renovatieprojecten, eerste inrichtingswerken, aankoop van gebouwen en terreinen, publiek-private samenwerkingen van het type DBFM(O) en projecten via exploitatieconcessie. Dit plan wordt opgesteld voor een periode van 15 jaar. Het biedt een langetermijnoverzicht van de geplande projecten, terwijl het tegelijk evolutief blijft. Het meerjareninvesteringsplan bevat de noodzakelijke projecten voor de komende jaren om de continuïteit van de openbare diensten te waarborgen, het vastgoedpatrimonium te moderniseren en te streven naar de doelstellingen van het Nationaal Energie- en Klimaatplan.

En 2025, le déménagement vers la Tour Paradis à Liège s'inscrit pleinement dans cette logique. J'ai souhaité mettre en place des solutions concrètes qui ont permis de garantir un accueil renforcé des visiteurs et un meilleur confort pour tous. Ce projet s'inscrit également dans un objectif de rationalisation et de regroupement des services publics, qui constitue l'une de mes grandes priorités.

Par ailleurs, lors des travaux de réaménagement ou de rénovation des bâtiments (en propriété ou pris en location), la question de l'accessibilité sera systématiquement intégrée dès la conception des projets. Dans le cadre de la mise en œuvre du cadastre unique, les données relatives à l'accessibilités seront progressivement intégrées afin d'identifier précisément les besoins d'adaptation, de définir des priorités d'action, et ainsi d'améliorer significativement l'accueil des personnes en situation de handicap dans l'ensemble du patrimoine fédéral.

4. MASTERPLANS

En étroite collaboration avec ses clients, la Régie des Bâtiments élabore et met en œuvre des Masterplans stratégiques afin de gérer efficacement le portefeuille immobilier de l'État belge géré par la Régie des Bâtiments. Ces Masterplans nécessitent cependant des moyens budgétaires et humains conséquents.

Des choix stratégiques devront donc être opérés, et des priorités clairement définies, en étroite concertation avec l'ensemble des partenaires gouvernementaux.

Le Plan pluriannuel d'investissements de la Régie des Bâtiments englobe tous les projets opérationnels en cours et prévus, ainsi que les études associées, pour lesquels l'investissement dépasse 3 millions d'euros. La liste des projets est établie en fonction des demandes des clients, de l'expertise et de la vision stratégique de la Régie des Bâtiments relatives à son portefeuille immobilier, des priorités et des ressources disponibles tant budgétaires qu'en personnel au sein de la Régie des Bâtiments. Il s'agit notamment de projets de construction et de rénovation, des travaux de première installation, de l'acquisition de bâtiments et de terrains, de partenariats public-privé de type DBFM(O) et de projets réalisés via une concession d'exploitation. Ce plan est établi pour une période de 15 ans. Il offre ainsi une vue d'ensemble à long terme des projets envisagés, tout en étant évolutif. Le plan pluriannuel d'investissements reprend les projets nécessaires dans les prochaines années pour assurer la continuité des services publics pour moderniser le portefeuille immobilier et tendre notamment vers les objectifs définis dans le cadre du plan national énergie et climat.

De laatste goedgekeurde versie van het plan dateert van mei 2024 en wordt momenteel geactualiseerd. In overleg met de klanten is de herziening van het plan aan de gang om een duidelijk overzicht te bieden van de uitvoering, planning en prioritering van de grote projecten. Deze aanpak houdt rekening met de budgettaire context, de duurzaamheidsdoelstellingen, de globale strategische doelstellingen inzake vastgoedbeheer en de noodzaak om de rationalisering, optimalisering en modernisering van de vastgoedportefeuille voort te zetten.

Daarnaast zal een strategische benadering worden ontwikkeld met betrekking tot alternatieve financieringsvormen, zoals de DBFM-formule (*Design, Build, Finance, Maintain*) en de DRFM-formule (*Design, Renovate, Finance, Maintain*). Voor deze laatste in samenwerking met de FPIM (Federale Participatie- en Investeringsmaatschappij).

We zetten de uitvoering van het Masterplan voor humane detentie, dat samen met de FOD Justitie werd opgesteld, voort. Dit plan beoogt waardige detentieomstandigheden die de fundamentele mensenrechten respecteren. De uitvoering gebeurt prioritair met focus op de forensische psychiatrische centra (FPC) voor geïnterneerden en de oprichting van nieuwe detentiehuisen. In 2025 opende een nieuw detentiehuis in Olen, het derde in België na die in Kortrijk en Vorst.

De Regie der Gebouwen zal, overeenkomstig de richtlijnen van het Masterplan III, de uitvoering voortzetten van de projecten voor nieuwe centra voor forensische psychiatrie in Waver en Paifve.

Gezien het acute probleem van overbevolking in de gevangenissen zullen wij, in samenwerking met de bevoegde ministers, de nodige stappen ondernemen voor de bouw van twee nieuwe centra voor forensische psychiatrie in Vlaanderen, met een capaciteit van 450 plaatsen en 180 plaatsen.

Om doeltreffend te kunnen inspelen op het aanhoudende probleem van overbevolking in gevangenissen, werd de mogelijkheid onderzocht om gebruik te maken van modulaire eenheden. In nauwe samenwerking met de FOD Justitie analyseren we de mogelijkheid om deze te installeren op de sites van bestaande gevangenissen en forensische psychiatrische centra. Hiervoor werd een studieopdracht gegund en wordt de haalbaarheidsstudie momenteel afgerond. De resultaten zullen beschikbaar

La dernière version validée du plan date de mai 2024 et fait actuellement l'objet d'une actualisation. En concertation avec les clients, la révision du plan est en cours afin d'offrir une vision claire de la réalisation, de la planification et de la hiérarchisation des grands projets. Cette démarche tient compte du contexte budgétaire, des objectifs de durabilité, des objectifs stratégiques globaux au niveau de la gestion immobilière et de la nécessité de poursuivre la rationalisation, l'optimisation et la modernisation du portefeuille immobilier.

Par ailleurs, une approche stratégique sera développée concernant les modes de financement alternatifs, tels que les formules DBFM (*Design, Build, Finance, Maintain*) et DRFM (*Design, Renovate, Finance, Maintain*), pour cette dernière, en collaboration avec la SFPI (Société Fédérale de Participations et d'Investissements).

Nous poursuivons la mise en œuvre du Masterplan pour une détention humaine, élaboré conjointement avec le SPF Justice. Ce plan vise à garantir des conditions de détention dignes et respectueuses des droits humains fondamentaux. La réalisation se fait prioritairement, en mettant l'accent sur les Centres de psychiatrie légale (CPL) destinés aux internés, ainsi que sur la création de nouvelles maisons de détention. En 2025, une nouvelle maison de détention à Olen, la troisième en Belgique, après celles de Courtrai et Forest, a ouvert ses portes.

La Régie des Bâtiments poursuivra, conformément aux orientations du Masterplan III, la réalisation des projets de nouveaux Centres de psychiatrie légale à Wavre et à Paifve.

Compte tenu du problème aigu de surpopulation dans les prisons, en collaboration avec les ministres compétents, nous entamerons les démarches nécessaires à la construction de deux nouveaux Centres de psychiatrie légale en Flandre, d'une capacité de 450 et 180 places.

Afin de répondre efficacement à la problématique persistante de la surpopulation carcérale, la possibilité de recourir à des unités modulaires a été évaluée. En collaboration étroite avec le SPF Justice, nous analysons la possibilité de les installer sur les sites des prisons et des Centres de psychiatrie légale existants. À cet effet, un marché d'étude a été attribué et l'étude de faisabilité est en cours de finalisation. Les résultats seront disponibles pour la fin du mois de janvier 2026.

zijn tegen eind januari 2026. Na afloop van de studies zal de Regie der Gebouwen snel met de werken van start gaan.

In het kader van de taskforce “Capaciteit”, opgericht met de minister van Justitie om de overbevolking aan te pakken, werd nagegaan welke gevangenen langer open kunnen blijven, met daarbij een evaluatie van de nodige renovaties. Ik heb de Regie der Gebouwen gevraagd om prioriteit te geven aan de uitvoering van het actieplan zoals bepaald in het kader van de taskforce en goedgekeurd door de Ministerraad van 18 juli 2025. Dit om de detentiecapaciteit te behouden en te versterken.

Om een structurele en duurzame aanpak van deze problematiek te ondersteunen, zijn extra budgettaire kredieten vrijgemaakt. Deze bedragen 264 miljoen euro voor het jaar 2026 en 336 miljoen euro tegen 2028. Deze middelen zullen dienen voor nieuwe initiatieven en bijkomende investeringen in het vastgoedpatrimonium van Justitie, evenals voor het operationeel maken van de uitbreiding van de capaciteit van penitentiaire inrichtingen (met inbegrip van de forensische psychiatrische centra).

In overleg met de FOD Justitie worden de projecten die als prioritair worden beschouwd momenteel grondig geanalyseerd. Ze hebben zowel tot doel de gevangenis-capaciteit te verhogen als de bestaande infrastructuur te moderniseren, met het oog op het waarborgen van detentieomstandigheden die de menselijke waardigheid respecteren en het creëren van geschikte werkomgevingen voor het penitentiair personeel.

We zetten onze engagementen voort in het kader van de gevangenen die via DBFM zijn gebouwd (ontwerp – *Design*, bouw – *Build*, financiering – *Finance* en onderhoud – *Maintain*), goed voor een gemiddelde jaarlijkse investering van 96,5 miljoen euro. In 2025 heeft de Regie het consortium aangeduid dat de nieuwe gevangenis in Vresse-sur-Semois zal realiseren. De bouwwerken zijn gepland van 2027 tot 2028 met het oog op de ingebruikname van de gevangenis begin 2029.

We willen tijdens deze legislatuur, in samenwerking met de minister van Justitie, ook een Masterplan “Justitiepaleizen” uitwerken, met als doel het aantal gerechtelijke gebouwen geleidelijk te rationaliseren, wat zal toelaten middelen vrij te maken om te investeren in moderne infrastructuur, conform aan de normeringen, aangepast aan de huidige noden van de rechterlijke macht, en toegankelijk voor rechtzoekenden.

Er zal ook aandacht worden besteed aan de beveiliging van deze gebouwen. Deze rationalisering zal een

À la suite des études, la Régie des Bâtiments entamera rapidement les travaux.

Dans le cadre de la taskforce “Capacité” mise en place avec la ministre de la Justice pour lutter contre la surpopulation, nous avons examiné quelles prisons pourraient être maintenues ouvertes sur une plus longue période, en évaluant les rénovations nécessaires à cet effet. J’ai demandé à la Régie des Bâtiments de donner une priorité à la mise en œuvre du plan d’action tel que défini dans le cadre de la taskforce et approuvé par le Conseil des ministres du 18 juillet 2025. Cela afin de maintenir et de renforcer la capacité de détention.

Afin de soutenir une approche structurelle et pérenne de cette problématique, des crédits budgétaires supplémentaires ont été mobilisés. Ceux-ci représentent un montant de 264 millions d’euros pour l’année 2026 et de 336 millions d’euros à l’horizon 2028. Ces moyens serviront pour de nouvelles initiatives et des investissements supplémentaires dans le parc immobilier de la Justice, ainsi qu’à opérationnaliser l’extension de la capacité des établissements pénitentiaires (y compris des centres psychiatriques médico-légaux).

En concertation avec le SPF Justice, les projets jugés prioritaires font actuellement l’objet d’une analyse approfondie. Ils visent tant l’augmentation de la capacité carcérale que la modernisation des infrastructures existantes, dans l’objectif d’assurer des conditions de détention respectueuses de la dignité humaine ainsi que des environnements de travail adéquats pour le personnel pénitentiaire.

Nous poursuivrons nos engagements conclus dans le cadre des prisons construites en DBFM (conception – *Design*, construction – *Build*, financement – *Finance* et maintenance – *Maintain*), représentant un investissement annuel moyen de 96,5 millions d’euros. En 2025, la Régie des Bâtiments a désigné le consortium qui réalisera la nouvelle prison à Vresse-sur-Semois. Les travaux de construction devraient se dérouler de 2027 à 2028 pour une mise à disposition de la prison début 2029.

Nous souhaitons également élaborer, en collaboration avec la ministre de la Justice, au cours de cette législature un Masterplan “Palais de justice”, visant à rationaliser progressivement le nombre de bâtiments judiciaires, ce qui permettra de récupérer les moyens pour investir dans des infrastructures modernes, conformes aux normes, adaptées aux besoins actuels du pouvoir judiciaire et accessibles aux justiciables.

Une attention sera donnée également à la sécurisation de ces bâtiments. Cette rationalisation permettra une

efficiënter beheer van publieke middelen mogelijk maken en tegelijk de kwaliteit van de dienstverlening aan de burgers verbeteren.

Deze transformaties zullen gefaseerd worden ingevoerd om de dagelijkse werking van de rechtbanken zo weinig mogelijk te verstoren. Een permanente dialoog met de FOD Justitie, magistraten, gerechtspersoneel en vakbonden zal het hele proces van hergroepering en modernisering begeleiden. Een specifieke taskforce werd in 2025 opgericht met als doel in 2026 een analyse voor te leggen.

Daarnaast wordt de restauratie en volledige renovatie van het Justitiepaleis van Brussel voortgezet op basis van reeds uitgevoerde studies. Een eerste deel van de gerestaureerde hoofdgevel aan het Poelaertplein werd reeds onthuld. Dit getuigt niet alleen van de technische en technologische complexiteit van dit restauratieproject, maar ook van het potentieel van wat nog komt. Het betreft de eerste fase van de restauratie van alle gevels van het Justitiepaleis. Volgens de huidige planning zou deze fase voltooid moeten zijn in de loop van de tweede helft van 2026. Na de oplevering van de eerste fase zullen de stellingen aan de voorgevel zijn verwijderd.

Daarnaast zullen wij, in samenwerking met de minister van Justitie, de gesprekken opstarten voor de interne renovatie om de huidige veiligheidsrisico's weg te nemen en te voldoen aan de energienormen die zijn opgenomen in het Nationaal Energie- en Klimaatplan. De Regie der Gebouwen zal ook de dringende werken inzake brandveiligheid voortzetten op basis van het actieplan dat samen met de FOD Justitie werd opgesteld.

Het Masterplan voor de Federale Politie voorziet onder meer de hergroepering van haar diensten in steden zoals Vottem (Luik), Gent (Groendreef), Wilrijk (Valaar – Antwerpen), Bergen, Jumet (Charleroi) en Namen.

In Brussel willen we investeren in de bouw van een nieuwe schietstand in de kazerne Gêruzet en in de renovatie van de bestaande sanitaire installaties. Twee gebouwen in de kazerne de Witte de Haelen werden tussen 2022 en april 2025 gerenoveerd om diensten van de Federale Politie te huisvesten. Ze werden ingehuldigd in mei 2025.

Het Masterplan voor de Federale Politie voorziet ook in de hergroepering van de diensten in Luik op de site van Vottem, om doeltreffend in te spelen op de huidige operationele behoeften. De eerste fase, die de bouw van een noodoproepcentrum 112 en een laboratorium voor de gerechtelijke politie omvatte, is reeds voltooid

gestion plus efficace des ressources publiques tout en améliorant la qualité des services rendus aux citoyens.

Ces transformations seront planifiées par étapes afin de minimiser les perturbations potentielles dans le fonctionnement quotidien des tribunaux. Un dialogue permanent avec le SPF Justice, les magistrats, le personnel judiciaire et les syndicats accompagnera tout le processus de regroupement et de modernisation. Une taskforce spécifique a été mise en place en 2025 avec l'objectif de présenter une analyse en 2026.

Par ailleurs, la restauration et la rénovation complète du Palais de Justice de Bruxelles se poursuit sur la base des études déjà réalisées. Nous avons pu dévoiler déjà une première partie de la façade principale restaurée à la Place Poelaert. Cela témoigne non seulement des prouesses techniques et technologiques que représente ce projet de restauration complexe, mais aussi du potentiel de ce qui reste à venir. Il s'agit de la première phase de la restauration de l'ensemble des façades du Palais de Justice. Selon le calendrier actuel, la première phase devrait être achevée dans le courant du second semestre de l'année 2026. À l'issue de la réception de la première phase, les échafaudages sur la façade avant auront été enlevés.

Par ailleurs, en collaboration avec la ministre de la Justice, nous entamerons les discussions pour la rénovation intérieure afin d'éliminer les risques actuels en matière de sécurité et de répondre aux normes énergétiques incluses dans le Plan national énergie-climat. La Régie des Bâtiments poursuivra également les travaux urgents en matière de sécurité incendie sur base du plan d'action élaboré avec le SPF Justice.

Le Masterplan pour la Police fédérale prévoit notamment le regroupement de ses services dans certaines villes telles que Vottem (Liège), Gand (Groendreef), Wilrijk (Valaar – Anvers), Mons, Jumet (Charleroi), Namur.

À Bruxelles, nous souhaitons investir dans la création d'un nouveau stand de tir à la caserne Gêruzet et rénover les installations sanitaires existantes. Deux bâtiments à la caserne de Witte de Haelen ont été rénovés entre 2022 et avril 2025 pour accueillir des services de la Police fédérale. Ils ont été inaugurés en mai 2025.

Le Masterplan Police fédérale prévoit également le regroupement des services de Liège sur le site de Vottem, afin de répondre efficacement aux besoins opérationnels actuels. La première phase, qui incluait la construction d'un centre d'appels d'urgence 112 et d'un laboratoire pour la Police judiciaire, est déjà achevée

en operationeel. De tweede fase betreft de bouw van meerdere administratieve en ondersteunende gebouwen. Deze werken zullen in drie fasen worden uitgevoerd om de operationele continuïteit van de site te waarborgen.

Daarnaast zal de Regie der Gebouwen blijven werken aan het conform maken van de cellen.

Het Masterplan Financiën voorziet de herlokalisatie van bepaalde douanediensdiensten in Antwerpen en in Libramont. Onlangs heeft de minister van Financiën zijn Infrastructuurplan 2030 voorgesteld, dat een versterking van de centralisatie van verschillende diensten van de FOD bevat. Dit plan wordt momenteel geanalyseerd op haalbaarheid qua timing en budget, in overleg met de lokale autoriteiten.

Bij elk centralisatieproject moet bijzondere aandacht worden besteed aan de nabijheid van de diensten voor zowel de burgers als de ambtenaren.

In het kader van de renovatie van de musea van het Jubelpark heeft de Regie een eerste groot dossier uitgevoerd voor de duurzame renovatie van de daken in verschillende fasen: Autoworld, Koninklijk Museum voor Kunst en Geschiedenis en het Legermuseum (WHI). Vervolgens werd in 2024 een tweede belangrijk dossier opgestart voor de duurzame renovatie van de gevels en het schrijnwerk (performante ramen en beglazing), eveneens in verschillende fasen: het Legermuseum (Luchtvaartzaal, Bordiazaal, de arcades) en Autoworld.

In het kader van het tweehonderdjarig bestaan en om de aantrekkelijkheid van de site te versterken, werd een nieuw masterplan opgesteld in nauwe samenwerking met Beliris en de wetenschappelijke instellingen op de site. Dit project beantwoordt aan de reële behoeften van deze instellingen en verankert de duurzame renovatie van de site. Ik zal binnenkort een nota voorleggen aan de Ministerraad in samenwerking met de minister bevoegd voor Beliris en de minister van Defensie.

Voor de Koninklijke Musea voor Schone Kunsten van België wordt de uitvoering van het plan eveneens voortgezet. Tijdens deze legislatuur zal in 2027 de vierde fase worden gegund, met uitvoering vanaf 2028. Deze fase omvat de renovatie van twee verdiepingen met tentoonstellingszalen, de vernieuwing van het dak van het gebouw "Uitbereiding" aan het Museumplein in Brussel en de herinrichting van de inkomhal aan de Regentschapsstraat.

Tot slot voorziet het Masterplan "Geïntegreerd terugkeerinfrastructuurplan" de bouw van twee nieuwe gesloten centra in Jabbeke en Jumet. De werken voor

et opérationnelle. La deuxième phase concerne la construction de plusieurs bâtiments administratifs et de support. Ces travaux seront réalisés en trois étapes afin de préserver la continuité opérationnelle du site.

Par ailleurs, la Régie des Bâtiments, continuera à travailler à la mise en conformité des cellules.

Le Masterplan Finance prévoit la relocalisation de certains services douaniers à Anvers et à Libramont. Récemment, le ministre des Finances a proposé son Plan Infrastructure 2030 qui contient un renforcement de la centralisation de plusieurs services du SPF. Ce plan est analysé du point de vue de la faisabilité en fonction des délais et du budget, en concertation avec les autorités locales.

Dans tout projet de centralisation, une attention importante devrait être accordée à la proximité des services pour les citoyens et les agents.

Dans le cadre de la rénovation des musées du Cinquantenaire, la Régie des Bâtiments a réalisé un premier grand dossier de rénovation durable des toitures en différentes phases: Autoworld, Musée Royaux d'Art et d'Histoire et Musée de l'Armée (WHI); ensuite elle a initié un deuxième dossier significatif en 2024 concernant la rénovation durable des façades et des menuiseries (châssis et vitrages performants) en différentes phases, à savoir, Musée de l'Armée (Hall de l'Aviation, Halle Bordiau, les arcades) et Autoworld.

Dans le cadre du bicentenaire et afin de renforcer l'attractivité du site, un nouveau masterplan a été défini en collaboration étroite avec Beliris et les institutions scientifiques du site. Ce projet répond aux besoins réels de ces institutions et permet d'ancrer durablement la rénovation du site. Je présenterai prochainement une note au Conseil des ministres en collaboration avec le ministre en charge de Beliris et le ministre de la Défense.

Pour les Musées royaux des Beaux-Arts de Belgique, la mise en œuvre du plan se poursuit également. Durant cette législature, la quatrième phase sera attribuée en 2027 pour une exécution du marché à partir de 2028. Cette phase comprend la rénovation de deux étages de salles d'exposition ainsi que le renouvellement de la toiture du bâtiment "Extension" situé Place des Musées à Bruxelles et le réaménagement du hall d'entrée, situé à la rue de la Régence.

Enfin, le Masterplan "Plan intégré d'infrastructures de retour" prévoit la construction de deux nouveaux centres fermés à Jabbeke et à Jumet. Les travaux d'un

een nieuw kortverblijfcentrum voor vertrek zullen binnenkort van start gaan.

Investeren in deze Masterplannen betekent rechtstreeks investeren in essentiële domeinen voor onze binnenlandse veiligheid: de Federale Politie, Justitie en de diensten onder de FOD Binnenlandse Zaken. Om deze investeringen te realiseren, is het absoluut noodzakelijk dat de Regie der Gebouwen beschikt over de nodige budgettaire en personele middelen.

De Regie de nodige personeels- en budgettaire middelen geven, betekent garanderen dat zij haar strategische rol ten dienste van de veiligheid van alle burgers ten volle kan vervullen.

Gezien de omvang van de behoeften van deze federale diensten en de huidige budgettaire beperkingen, zal de volledige uitvoering van deze Masterplannen meerdere jaren in beslag nemen.

5. DUURZAME ONTWIKKELINGSDOELSTELLINGEN

Bijdragen aan de SDG's

Conform met de Agenda 2030 van de Verenigde Naties en het engagement van de federale regering voor duurzame ontwikkeling, sluit ik mij volledig aan bij het internationale engagement van België om de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen (SDG's) te vertalen naar het eigen beleid.

Gezien haar opdrachten en de aard van haar projecten draagt de Regie der Gebouwen in hoofdzaak bij aan de SDG:

— SDG 16 – Vrede, justitie en sterke instellingen, en meer in het bijzonder aan doelstelling 16.6, die erop gericht is instellingen op te bouwen die in staat zijn kwaliteitsvolle diensten op een efficiënte, verantwoordelijke en transparante manier aan de burgers te leveren.

Bijdragen aan het dichten van de kloof

De vastgoedprojecten die door de Regie der Gebouwen worden gerealiseerd, hebben tot doel de federale administraties te voorzien van aangepaste, functionele en duurzame infrastructuren. Deze infrastructuur vormen een essentiële hefboom voor de goede werking van de overheidsdiensten en voor de efficiënte, continue en kwaliteitsvolle uitvoering van de federale openbare dienstverlening.

Deze bijdrage beperkt zich niet tot de uitvoering van de vastgoedopdrachten, maar komt ook tot uiting in de interne werking van de Regie der Gebouwen.

nouveau centre de départ de court séjour seront lancés prochainement.

Investir dans ces Masterplans, c'est investir directement dans des domaines essentiels pour notre sécurité intérieure: la Police Fédérale, la Justice et les services relevant du SPF l'Intérieur. Pour concrétiser ces investissements, il est impératif que la Régie des Bâtiments dispose des moyens budgétaires et humains adéquats.

Assurer à la Régie les ressources humaines et budgétaires nécessaires, c'est garantir qu'elle puisse pleinement remplir son rôle stratégique au service de la sécurité de tous les citoyens.

Étant donné l'ampleur des besoins de ces services fédéraux et les contraintes budgétaires actuelles, la réalisation complète de ces Masterplans nécessitera plusieurs années.

5. OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Contributions aux ODD

Conformément à l'Agenda 2030 des Nations Unies et à l'engagement du gouvernement fédéral en faveur du développement durable, je m'inscris pleinement dans l'engagement international de la Belgique de transposer, dans ses propres politiques, les objectifs de développement durable (ODD).

Au regard de ses missions et de la nature de ses projets, la Régie des Bâtiments contribue principalement à l'ODD:

— SDG 16 – Paix, justice et institutions efficaces et plus particulièrement à la cible 16.6, qui vise à construire des institutions capables de fournir des services de qualité de manière efficace, responsable et transparente au bénéfice des citoyens.

Contributions pour combler les écarts

Les projets immobiliers menés par la Régie ont pour objectif de mettre à disposition des administrations fédérales des infrastructures adaptées, fonctionnelles et durables. Ces infrastructures constituent un levier essentiel pour le bon fonctionnement des services publics et pour l'exercice efficace, continu et de qualité des missions du service public fédéral.

Cette contribution ne se limite pas à l'exécution des missions immobilières, mais s'exerce également au travers du fonctionnement interne de la Régie des Bâtiments.

In het kader van het transformatieproces van de Regie heb ik de nadruk gelegd op de principes van efficiëntie, verantwoordelijkheid en transparantie. Op die manier versterkt de Regie haar institutionele capaciteit, consolideert zij het vertrouwen van de stakeholders en waarborgt zij een strikter beheer van de publieke middelen. Zo draagt zij, via haar organisatie en interne praktijken, bij aan het versterken van het vertrouwen in de instellingen en aan de uitbouw van een performante en transparante overheidsadministratie.

Daarnaast draagt de Regie der Gebouwen ook op indirecte en transversale wijze bij aan verschillende andere SDG's, zonder te claimen een directe en meetbare invloed uit te oefenen op de evolutie van de overeenkomstige nationale indicatoren. Het gaat met name om:

— **SDG 6**, via de integratie in de bestekken van specifieke vereisten inzake waterbeheer (filtratie, behandeling en hergebruik);

— **SDG 7**, door investeringen gericht op de verbetering van de energie-efficiëntie van gebouwen en de ontwikkeling van hernieuwbare energie (fotovoltaïsche panelen, laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen);

— **SDG 11**, in het bijzonder doelstellingen 11.4 en 11.7, via de renovatie en valorisatie van beschermd of geklasseerd patrimonium, evenals door de verbetering van de toegankelijkheid van publieke infrastructuur;

— **SDG 12**, door de toepassing van de principes van de circulaire economie en door rekening te houden met de milieu-impact van de gebruikte materialen;

— **SDG 13**, via de uitvoering van energie-audits en de realisatie van renovatieprojecten die gericht zijn op het verminderen van de koolstofvoetafdruk van het federale vastgoedpatrimonium;

— **SDG 15**, in de mate dat de projecten rekening houden met het behoud van natuurlijke hulpbronnen en het leefmilieu.

*De minister belast met
het Gebouwenbeheer van de Staat,*

Vanessa Matz

Dans le cadre du processus de transformation de la Régie, j'ai mis l'accent sur les principes d'efficacité, de responsabilité et de transparence. Ainsi, la Régie renforce sa capacité institutionnelle, consolide la confiance des parties prenantes et garantit une utilisation plus rigoureuse des ressources publiques. Elle participe ainsi, par son organisation et ses pratiques internes, au renforcement de la confiance dans les institutions et à la construction d'une administration publique performante et transparente.

Par ailleurs, la Régie des Bâtiments contribue également, de manière indirecte et transversale, à plusieurs autres ODD, sans pour autant prétendre exercer une influence directe et mesurable sur l'évolution des indicateurs nationaux correspondants. Il s'agit notamment:

— de l'**ODD 6**, à travers l'intégration, dans les cahiers des charges, d'exigences spécifiques en matière de gestion de l'eau (filtration, traitement et réutilisation);

— de l'**ODD 7**, par des investissements visant l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, infrastructures de recharge pour véhicules électriques);

— de l'**ODD 11**, en particulier les cibles 11.4 et 11.7, par la rénovation et la valorisation du patrimoine classé ou protégé ainsi que par l'amélioration de l'accessibilité des infrastructures publiques;

— de l'**ODD 12**, via l'application des principes de l'économie circulaire et la prise en compte de l'impact environnemental des matériaux utilisés;

— de l'**ODD 13**, par la réalisation d'audits énergétiques et la mise en œuvre de projets de rénovation visant à réduire l'empreinte carbone du parc immobilier fédéral;

— de l'**ODD 15**, dans la mesure où les projets tiennent compte de la préservation des ressources naturelles et de l'environnement.

*La ministre chargée
de la Gestion immobilière de l'État,*

Vanessa Matz