



SESSION ORDINAIRE 2020-2021

25 MAI 2021

**PARLEMENT DE LA RÉGION**  
**DE BRUXELLES-CAPITALE**

**PROPOSITION DE RÉOLUTION**

**relative à l'anticipation des conséquences  
d'une augmentation du télétravail sur le tissu  
urbain bruxellois, et en particulier sur les  
quartiers de bureaux bruxellois, à la suite de  
l'épidémie de Covid-19**

(déposée par M. Mathias VANDEN BORRE (N),  
Mme Cielkje VAN ACHTER (N) et M. Gilles  
VERSTRAETEN (N))

**Développements**

La crise du coronavirus a un impact considérable sur le tissu urbain bruxellois, et en particulier sur la situation socio-économique en Région de Bruxelles-Capitale. Des études du bureau d'informations commerciales Graydon montrent certes que le nombre de faillites à Bruxelles était moins élevé en septembre 2020 qu'en septembre 2019, à savoir 139 contre 281, et que le nombre de start-up a également augmenté de 36 % à Bruxelles au cours du premier trimestre 2021 (surtout dans le commerce de détail (en ligne)). Néanmoins, on s'attend à une véritable vague de faillites après l'arrêt des nombreuses mesures de soutien aux entreprises.

Il est donc essentiel d'anticiper au maximum afin de prévenir de nouveaux dommages au tissu économique bruxellois et de préparer la Région à une nouvelle réalité post-coronavirus. Ce monde de l'après-coronavirus se caractérisera sans aucun doute par une augmentation significative du télétravail, avec tous ses avantages et ses inconvénients. Il ne faut pas sous-estimer l'impact de l'augmentation du télétravail, qui touche différents domaines tels que l'horeca, la mobilité, le développement territorial, les recettes fiscales, etc. L'impact se fera surtout sentir dans les quartiers de bureaux bruxellois, en particulier le quartier Nord et le quartier européen, mais il se fera également sentir plus largement et dans d'autres quartiers et communes.

GEWONE ZITTING 2020-2021

25 MEI 2021

**BRUSSELS**  
**HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

**VOORSTEL VAN RESOLUTIE**

**betreffende het anticiperen op de gevolgen van  
een toename van het telewerk ten gevolge van  
de Covid-19-epidemie op het Brusselse  
stadswefsel en in het bijzonder op de  
Brusselse kantoorwijken**

(ingediend door de heer Mathias VANDEN BORRE (N),  
mevrouw Cielkje VAN ACHTER (N) en de heer Gilles  
VERSTRAETEN (N))

**Toelichting**

De coronacrisis heeft een enorme impact op het Brusselse stadswefsel, en meer bepaald op de sociaal-economische situatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Studies van handelsinformatiekantoor Graydon tonen weliswaar aan dat het aantal faillissementen in Brussel in september 2020 lager was dan in september 2019, namelijk 139 tegenover 281, en dat ook het aantal starters gedurende het eerste kwartaal van 2021 gestegen is met 36 procent in Brussel (vooral in de (online) detailhandel). Niettemin wordt een ware faillissementengolf verwacht nadat de vele steunmaatregelen aan bedrijven zullen worden stopgezet.

Het is dan ook van groot belang dat er zoveel als mogelijk geanticipeerd wordt om verdere schade aan het Brussels economisch weefsel te voorkomen en het Gewest voor te bereiden op een nieuwe post-corona realiteit. Die wereld na corona zal ongetwijfeld gekenmerkt worden door een aanzienlijke toename van telewerk, met al zijn voor- en nadelen. De impact van de toename van telewerk mag niet onderschat worden en strijkt zich uit over verschillende domeinen zoals horeca, mobiliteit, ruimtelijke ontwikkeling, belastinginkomsten, etc. De impact zal zich het duidelijkst tonen in de Brusselse kantoorwijken, meer bepaald de Noordwijk en de Europese wijk, maar de gevolgen zullen zich ook breder en in andere wijken en gemeenten manifesteren.

En ce qui concerne le quartier européen, les changements sont déjà en cours, notamment au sein des institutions européennes. Selon le rapport « Bruxelles, capitale internationale – les chiffres de 2020 » du commissaire régional<sup>1</sup>, 38 organisations de l'Union européenne ont leur siège ou un bureau de liaison dans la Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que 8 agences et centres liés à l'OTAN, 25 programmes et agences des Nations unies, et quelque 32 autres organisations intergouvernementales de tailles variables. Au total, ce sont 48.909 personnes qui travaillent pour les organisations européennes et internationales à Bruxelles ; jusqu'à plus de 50.000 personnes en y incluant les stagiaires.

Avec plus de 37.000 travailleurs, l'Union européenne est un employeur important à Bruxelles. Il s'agit là du chiffre le plus récent, qui inclut également le personnel contractuel et les fonctionnaires détachés (personnel temporaire) mais pas le personnel externe et les stagiaires. En 2018, le secteur international a créé entre 123.000 et 162.000 emplois à Bruxelles, dont 48.909 emplois directs dans les institutions européennes et internationales. Les cinq plus grandes institutions européennes et leurs agences et organes représentent 90 % de ces emplois, la Commission européenne en comptant 21.070.

Depuis le printemps 2021, au moins 40 % des fonctionnaires européens travaillent à domicile, à Bruxelles bien entendu.<sup>2</sup> Avec cette augmentation significative du télétravail, la Commission a également besoin de moins d'espaces de bureaux. Elle mettra donc fin à l'utilisation de bureaux situés notamment à Auderghem et Evere, et tous les services seront centralisés autour de Schuman et Madou. La Commission européenne envisagerait de réduire de moitié son parc immobilier, qui passerait de plus de 50 bâtiments actuellement à seulement 25 d'ici 2030.

L'évolution vers davantage de télétravail, y compris après le coronavirus, a également été mentionnée dans le cadre de la procédure d'avis lors des procédures de développement territorial. Ainsi, la Commission régionale de développement (CRD) a déjà souligné cette réalité modifiée dans son avis du 29 octobre 2020 sur le projet de PAD « Loi », qui prévoit la possibilité de construire 14 tours d'une hauteur maximale de 120 mètres et d'une largeur maximale de 35 mètres :

« De plus, l'apparition du Covid-19 est un nouveau paramètre important et inattendu qui doit être pris en compte, avec, entre autres, ses effets sur les bureaux et le tourisme à Bruxelles. C'est en partie pour cette raison que de grandes parties du PAD sont remises en question. La Commission propose donc de revoir le projet de PAD et de prendre en considération les points exposés dans son avis ci-dessous. ».

Wat de Europese wijk betreft, zijn de veranderingen al volop gaande en meer bepaald bij de Europese instellingen. Volgens het rapport « Brussel, internationale hoofdstad – de cijfers 2020 » van de gewestelijke commissaris<sup>1</sup> hebben 38 organisaties van de Europese Unie hun zetel of een verbindingsbureau in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, evenals 8 agentschappen en centra verbonden met de NAVO, 25 programma's en agentschappen van de Verenigde Naties en nog 32 andere intergouvernementele organisaties van uiteenlopende omvang. In totaal werken 48.909 mensen voor de Europese en internationale instellingen in Brussel. Met de stagiairs meegerekend zijn er dat 50.000 en meer.

De Europese Unie is met ruim 37.000 werknemers een grote werkgever in Brussel. Het gaat om het recentste cijfer, dat ook de contractuele personeelsleden en gedetacheerde ambtenaren (tijdelijk personeel) omvat, maar niet het extern personeel en de stagiairs. In 2018 creëerde de internationale sector tussen de 123.000 en de 162.000 arbeidsplaatsen in Brussel, waarvan 48.909 rechtstreekse jobs in Europese en internationale instellingen. De vijf grootste Europese instellingen en hun agentschappen en organen nemen 90 % van deze arbeidsplaatsen voor hun rekening, waarbij de Europese Commissie goed is voor 21.070 arbeidsplaatsen.

Sedert de lente van 2021 werkt minstens 40 % van de Europese ambtenaren van thuis uit, in Brussel welteverstaan<sup>2</sup>. Door deze aanzienlijke toename in het telewerk, heeft de Commissie ook minder kantoorruimte nodig. Het gebruik van kantoren in o.a. Oudergem en Evere wordt bijgevolg stopgezet en alle diensten zullen worden gecentraliseerd bij Schuman en Madou. De Europese Commissie zou overwegen om haar gebouwenpark te halveren van meer dan 50 gebouwen op heden tot slechts 25 gebouwen in 2030.

De shift naar meer telewerk, ook post-corona, werd ook al aangestipt in het kader van de adviesprocedure bij procedures inzake territoriale ontwikkeling. Zo heeft de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) in haar advies d.d. 29 oktober 2020 betreffende het ontwerp van RPA « Wet », waarbij de mogelijkheid voorzien wordt om 14 torens met een hoogte van maximaal 120 meter en een breedte van maximaal 35 meter te bouwen, al gewezen op gewijzigde realiteit:

« Bovendien is de uitbraak van Covid-19 een belangrijke en onverwachte nieuwe parameter waarmee rekening moet worden gehouden, in het licht van, onder andere, de gevolgen voor de kantoren en het toerisme in Brussel. Mede daarom worden grote delen van het RPA in vraag gesteld. De Commissie stelt daarom voor het ontwerp van RPA te herzien en rekening te houden met de punten die in haar advies hieronder worden uiteengezet. ».

1. <https://www.commissioner.brussels/en/component/fleximedia/429-824498bruxelles-capitale-internationale-2020-fr?Itemid=304>.  
2. <https://www.rtl.be/info/belgique/economie/en-teletravail-les-employes-desertent-le-quartier-europeen-a-bruxelles-les-commerçants-peinent-a-retrouver-des-clients-1279712.aspx>.

1. <https://www.commissioner.brussels/en/component/fleximedia/430-170952brussel-internationale-hoofdstad-2020-nl?Itemid=304>.  
2. <https://www.rtl.be/info/belgique/economie/en-teletravail-les-employes-desertent-le-quartier-europeen-a-bruxelles-les-commerçants-peinent-a-retrouver-des-clients-1279712.aspx>.

La CRD souligne dans ses conclusions que le projet urbain Loi de l'atelier français Christian de Portzamparc, qui, depuis 2009 déjà, sert de fil rouge au réaménagement de la rue de la Loi, est dépassé sur de nombreux points. La CRD estime qu'il y a lieu de mieux étudier les besoins en m<sup>2</sup> de bureaux, car le développement du télétravail a des impacts sur la question des besoins en espaces de vie dans les locaux affectés aux bureaux tant à domicile que sur les lieux de travail.

L'impact ne se limitera pas au quartier européen. Le groupe de télécommunications Proximus a également annoncé qu'il décentralisera davantage ses activités. Les célèbres tours jumelles du quartier Nord de Bruxelles perdront de leur importance à la suite de cette décision. Avant le coronavirus, entre 5.000 et 6.000 personnes travaillaient dans les tours Proximus, situées boulevard du Roi Albert II. Le PDG, Guillaume Boutin, a déjà déclaré, lors de la conférence de presse d'octobre 2020, que son entreprise travaille à un plan visant à réinventer le lieu de travail, en tendant vers un réseau national d'espaces de travail. On entend combiner ainsi le travail à domicile et le télétravail dans des bureaux satellites répartis sur l'ensemble de la Belgique. Dans ce scénario, l'entreprise ne conserve à Bruxelles qu'une implantation centrale où les collaborateurs peuvent se retrouver pour des réunions. Une vente des tours relève alors du champ des possibles.

Un article paru récemment dans De Standaard indique également que le marché bruxellois des bureaux sera durement touché par l'augmentation du travail à domicile au cours des cinq prochaines années.<sup>3</sup> L'enquête « coronavirus » mensuelle de l'Economic Risk Management Group – une collaboration entre la Banque nationale et les organisations patronales –, qui portait sur l'impact escompté du télétravail sur les espaces de bureaux, a montré que le besoin d'espaces de bureaux diminuerait de 22 % à Bruxelles, contre une baisse de 4 et 6 % respectivement en Wallonie et en Flandre. Sur l'ensemble de la Belgique, les espaces de bureaux du secteur des ressources humaines (secrétariats sociaux, secteur de l'intérim, etc.) diminueraient de 23 %, ceux du secteur informatique de 18 % et ceux du secteur financier de 13 %.

Herman Van der Loos, analyste immobilier auprès de la banque d'affaires Degroof Petercam, prévoit qu'après la pandémie, nous travaillerons environ deux jours par semaine à domicile, soit 40 % d'une semaine de travail. En théorie, cela réduira également de 40 % les besoins en espaces de bureaux, même si, dans la pratique, il faudra davantage d'espaces de bureaux les jours de pointe, comme le mardi et le jeudi.

La principale conclusion de l'enquête « coronavirus » de l'Economic Risk Management Group est peut-être que, plus que la Wallonie ou la Flandre, c'est surtout la capitale qui accuse le coup. Herman Van der Loos fait la comparaison avec Paris, où les bureaux quittent également en masse les quartiers de bureaux monotones pour s'installer dans des zones résidentielles, notamment pour rester proches des travailleurs.

3. [https://www.standaard.be/cnt/dmf20210323\\_98033874](https://www.standaard.be/cnt/dmf20210323_98033874).

De GOC benadrukt in haar conclusies dat het « stadsproject Wet » van het Franse atelier Christian de Portzamparc, dat al sinds 2009 de rode draad vormt voor de heraanleg van de Wetstraat, in veel opzichten verouderd is. De GOC meent dat de behoeften aan m<sup>2</sup> voor kantoren beter bestudeerd moeten worden aangezien de ontwikkeling van telewerk gevolgen heeft voor de behoefte aan leefruimten in de ruimten die bestemd zijn voor kantoren, zowel thuis als op de werkplek.

De impact zal niet beperkt blijven tot de Europese Wijk. De telecomgroep Proximus heeft eveneens aangekondigd meer gedecentraliseerd te zullen gaan werken. De bekende tweelingtorens in de Brusselse Noordwijk zullen ten gevolge van die beslissing aan belang inboeten. In de Proximus-torens aan de Koning Albert II-laan waren pre-corona 5.000 tot 6.000 medewerkers werkzaam. CEO Guillaume Boutin heeft tijdens de persconferentie in oktober 2020 al verklaard dat zijn bedrijf aan een plan werkt om de werkplek heruit te vinden, waarbij men streeft naar een nationaal netwerk van werkruimtes. Men beoogt also een combinatie van thuiswerk en telewerk in lokale hubs over heel België. In dat scenario behoudt het bedrijf in Brussel enkel een centrale campus waar medewerkers kunnen samenkomen voor meetings. Een verkoop van de torens behoort in dat geval tot de mogelijkheden.

Onlangs verscheen tevens een artikel in De Standaard, waarin gesteld wordt dat de Brusselse kantoormarkt de komende vijf jaar hard zal getroffen worden door het toegenomen thuiswerk<sup>3</sup>. Uit de maandelijkse coronabevraging van de Economic Risk Management Group - een samenwerking van de Nationale Bank met de werkgeversorganisaties - waarbij gepeild werd naar de verwachte impact van thuiswerk op de kantooruimte, blijkt dat de behoefte aan kantooruimte in Brussel met 22 procent zou zakken, tegenover een daling van respectievelijk 6 en 4 procent in Vlaanderen en Wallonië. Over heel België bekeken zou de kantooruimte bij de sector van de human resources (sociaal secretariaten, interimsector, etc.) met 23 procent zakken, de IT-sector zakt met 18 procent en de financiële sector met 13 procent.

Herman Van der Loos, vastgoedanalist bij de zakenbank Degroof Petercam, verwacht dat we na de pandemie ongeveer twee dagen per week zullen thuiswerken, of 40 procent van een werkweek. Hierdoor zakt ook de behoefte aan kantooruimte in theorie met 40 procent, al zal er in de praktijk meer kantooruimte nodig zijn gelet op de piekdagen zoals dinsdag en donderdag.

Misschien wel de belangrijkste conclusie van de coronabevraging van de Economic Risk Management Group is dat vooral de hoofdstad klappen krijgt, meer dan Vlaanderen of Wallonië. Herman Van der Loos maakt de vergelijking met Parijs: ook daar verhuizen kantoren massaal van de monotone kantoorwijken richting de woonwijken, onder meer om in de nabijheid van de werknemers te blijven.

3. [https://www.standaard.be/cnt/dmf20210323\\_98033874](https://www.standaard.be/cnt/dmf20210323_98033874).

Comme l'a déjà annoncé le PDG de Proximus, M. Van der Loos pense également que les entreprises recourent davantage au concept des « bureaux satellites ». Selon lui, le quartier de bureaux du Nord de Bruxelles en subira les conséquences. M. Van der Loos affirme également que Bruxelles ne mène pas une politique attrayante à l'égard des navetteurs, notamment avec l'instauration d'une taxe supplémentaire sur les bureaux ou d'un péage urbain. En outre, contrairement à Paris ou Londres, il existe non loin des zones de bureaux en périphérie, comme à Waterloo, Diegem ou Zaventem.

Dans la capitale anglaise, des décisions claires sont toutefois déjà prises. Il ressort d'un article paru dans *De Tijd* que, dans le quartier d'affaires londonien *The City*, des bureaux inoccupés seront reconvertis en logements. D'ici 2030, au moins 1.500 unités de logement supplémentaires devraient ainsi être créées. Outre des logements, on fera également de la place à des espaces culturels et commerciaux et à de jeunes entreprises. La conversion d'espaces de bureaux en logements s'inscrit dans le cadre d'un plan d'action qui devrait permettre à la *City* londonienne de s'adapter à la réalité économique et sociale après la pandémie.

Ce changement aura également un impact considérable sur les recettes communales. Toutes les communes bruxelloises (à l'exception de Koekelberg) perçoivent une taxe sur les surfaces de bureaux qui va de 3,8 euros à 37 euros par mètre carré, avec une moyenne de 14,55 euros par mètre carré. Ainsi, les entreprises établies à Bruxelles paient en moyenne un tiers de taxes communales et régionales de plus que les entreprises établies de l'autre côté de la frontière régionale, en Flandre. En 2019, cette taxe communale a rapporté au moins 79,5 millions d'euros de recettes aux communes bruxelloises. Compte tenu de l'analyse qui précède, ces recettes diminueront inévitablement. Il y a lieu d'harmoniser la taxe communale sur les surfaces de bureaux au niveau régional afin de pouvoir réagir avec rapidité et efficacité à l'évolution profonde que connaît le marché des bureaux.

Compte tenu des changements susmentionnés auxquels on peut s'attendre après le coronavirus, il est urgent que le Gouvernement anticipe les mesures nécessaires afin de préparer Bruxelles à cette nouvelle réalité. Cette augmentation du télétravail laissera en effet des traces dans le tissu urbain bruxellois, notamment à travers l'horeca, la mobilité, le développement territorial, etc. Enfin, cet impact se fera surtout sentir dans les quartiers de bureaux bruxellois tels que le quartier Nord et le quartier européen.

Zoals ook de CEO van Proximus ook al aankondigde, zullen bedrijven volgens Van der Loos meer gebruik maken van het concept van « satellietbureaus ». De kantoorwijk in de Brusselse Noordwijk zal daar volgens hem de gevolgen van dragen. Van der Loos stelt ook dat Brussel geen aantrekkelijk beleid voert voor pendelaars, met onder meer de invoering van een extra belasting op kantoren of een stadstol. Bovendien zijn er in tegenstelling tot Parijs of Londen perifere kantoorregio's vlakbij, bv. in Diegem, Zaventem of Waterloo.

In de Engelse hoofdstad neemt men alvast wel duidelijke beslissingen. Uit een artikel in *De Tijd* blijkt dat leegstaande kantoren in het Londense zakendistrict *The City* zullen worden omgevormd tot woningen. Tegen 2030 moeten er op die manier minstens 1.500 wooneenheden bijkomen. Behalve voor woningen wordt ook plaats gemaakt voor culturele en handelsruimtes en voor jonge bedrijven. Het ombouwen van kantoorruimte tot woningen kadert in een actieplan dat de Londense *City* in staat moet stellen zich aan te passen aan de economische en sociale realiteit na de pandemie.

Deze shift zal ook een aanzienlijke impact hebben op de inkomsten van de gemeenten. Alle Brusselse gemeenten (met uitzondering van Koekelberg) heffen een belasting op de kantooroppervlakte, gaande van 3,8 euro per vierkante meter tot wel 37 euro, met een gemiddelde 14,55 euro per vierkante meter. Op die manier betalen in Brussel gevestigde bedrijven gemiddeld een derde meer gemeentelijke en gewestbelastingen dan bedrijven gevestigd aan de andere kant van de gewestgrens, in Vlaanderen. De Brusselse gemeenten ontvingen in 2019 minstens 79,5 miljoen euro aan inkomsten door die gemeentebelasting. Gelet op voormelde analyse, zullen deze inkomsten onvermijdelijk dalen. Om snel en doeltreffend te kunnen reageren op de ingrijpende evolutie die de kantorenmarkt ondergaat, dient de gemeentelijke belasting op kantooroppervlakte geharmoniseerd te worden op gewestelijk niveau.

Gelet op voormelde te verwachten veranderingen post corona, is het dringend aangewezen dat de regering proactief de nodige acties onderneemt om Brussel voor te bereiden op deze nieuwe realiteit. Deze toename van telewerk zal immers een stempel drukken op het Brusselse stadweefsel, o.a. via de horeca, mobiliteit, ruimtelijke ontwikkeling, etc. Deze impact zal tenslotte het meest voelbaar zijn in de Brusselse kantoorwijken zoals Noordwijk en de Europese wijk.

Mathias VANDEN BORRE (N)  
Cieltje VAN ACHTER (N)  
Gilles VERSTRAETEN (N)

## PROPOSITION DE RÉSOLUTION

### **relative à l'anticipation des conséquences d'une augmentation du télétravail sur le tissu urbain bruxellois, et en particulier sur les quartiers de bureaux bruxellois, à la suite de l'épidémie de Covid-19**

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'impact de la crise du coronavirus sur le tissu urbain bruxellois, et en particulier sur la situation socio-économique en Région de Bruxelles-Capitale, avec un nombre élevé de faillites à prévoir parmi les entrepreneurs bruxellois ;

Vu la récente enquête de l'Economic Risk Management Group, dont il ressort que le besoin d'espaces de bureaux diminuera de pas moins de 22 % à Bruxelles au cours des cinq prochaines années ;

Considérant que les chiffres de l'enquête précitée ne tiennent pas encore compte des organismes publics, alors que ceux-ci occupent pourtant une très grande partie des espaces de bureaux à Bruxelles ;

Considérant que l'impact réel sera donc encore plus important à Bruxelles, étant donné que les pouvoirs publics décentralisent et misent également fortement sur le télétravail ;

Considérant que plusieurs employeurs de la Région de Bruxelles-Capitale ont déjà annoncé que le travail à domicile gagnera en importance et que, par conséquent, la demande d'espaces de bureaux diminuera substantiellement ;

Considérant que le PDG de Proximus a, par exemple, déjà déclaré que l'entreprise entend combiner le travail à domicile et le télétravail dans des bureaux satellites, et qu'elle ne centralisera donc plus les travailleurs dans son siège bruxellois ;

Considérant que la réduction de la demande d'espaces de bureaux aura également un impact budgétaire, étant donné qu'en 2019, les communes bruxelloises ont encore perçu quelque 79,5 millions d'euros de recettes grâce à la taxe communale sur les surfaces de bureaux et que ces recettes diminueront inévitablement ;

Considérant qu'en Région de Bruxelles-Capitale, chaque commune (à l'exception de Koekelberg) a rédigé un règlement relatif à la taxe sur les surfaces de bureaux et que celle-ci s'élève en moyenne à 14,55 euros par m<sup>2</sup> et par an ;

Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale perçoit une taxe supplémentaire sur les bâtiments non résidentiels ;

## VOORSTEL VAN RESOLUTIE

### **betreffende het anticiperen op de gevolgen van een toename van het telewerk ten gevolge van de Covid-19-epidemie op het Brusselse stadswefsel en in het bijzonder op de Brusselse kantoorwijken**

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Gelet op de impact van de coronacrisis op het Brusselse stadswefsel, en meer bepaald op de sociaal-economische situatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met een te verwachten hoog aantal van faillissementen bij de Brusselse ondernemers ;

Gelet op de recente bevraging van de Economic Risk Management Group, waaruit blijkt dat de behoefte naar kantoorruimte in Brussel de komende vijf jaar zal afnemen met maar liefst 22 procent ;

Overwegende dat in voormelde bevraging de overheidsinstanties nog niet zijn meegerekend in de berekeningen, terwijl die wel een zeer grote hoeveelheid van de kantoorruimte in Brussel in beslag nemen ;

Overwegende dat de reële impact in Brussel dus nog groter zal zijn, aangezien ook overheden decentraliseren en sterk inzetten op telewerk ;

Overwegende dat reeds verschillende werkgevers in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest hebben aangekondigd dat het thuiswerk in belang zal toenemen en bijgevolg de vraag naar kantoorruimte substantieel zal afnemen ;

Overwegende dat bijvoorbeeld de CEO van Proximus al heeft verklaard dat het bedrijf een combinatie beoogt van thuiswerk en telewerk in lokale landelijke hubs, en dus niet langer de werknemers zal centraliseren in het Brusselse hoofdkantoor ;

Overwegende dat de verminderde vraag naar kantoorruimte ook een budgettaire impact zal hebben, aangezien de Brusselse gemeenten in 2019 nog ongeveer 79,5 miljoen euro aan inkomsten door de gemeentebelasting op kantooroppervlakte ontvingen en deze inkomsten onvermijdelijk zullen afnemen ;

Overwegende dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest elke gemeente (uitgezonderd Koekelberg) een eigen reglement inzake belasting op kantoorruimtes heeft opgesteld en dat deze gemiddeld 14,55 euro per m<sup>2</sup> per jaar bedraagt ;

Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een bijkomende gewestelijke belasting op niet-residentiële gebouwen heft ;

Considérant que, pendant la législature 2014-2019, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale avait l'intention de centraliser et d'uniformiser les taxes communales sur les bureaux afin d'impliquer les communes dans la politique économique régionale ;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- d'anticiper les mesures nécessaires afin de préparer la Région à une augmentation considérable du télétravail, et de l'impact qui en découle, notamment pour l'horeca, la mobilité et le développement territorial ;
- de rédiger un plan d'action à cette fin, incluant notamment une reconversion partielle des quartiers de bureaux bruxellois, en particulier le quartier Nord et le quartier européen, afin de compenser le déclin des bureaux et d'éviter un contrecoup socio-économique ;
- de prévoir une concertation avec les plus gros employeurs de la Région, tels que la Commission européenne, afin de discuter avec ceux-ci de leurs projets de suppression progressive d'espaces de bureaux et de pouvoir évaluer avec précision l'impact de ces projets sur les quartiers concernés à travers une analyse d'impact ;
- de centraliser et d'uniformiser les différents règlements-taxes et taux d'imposition des actuelles taxes communales sur les surfaces de bureaux afin d'impliquer les communes dans la politique économique régionale ;
- de centraliser et d'uniformiser les règlements d'urbanisme communaux afin de lutter contre leur fragmentation actuelle ;
- de tenir compte de cette nouvelle réalité lors de la rédaction de documents urbanistiques, tels que les plans d'aménagement directeurs.

Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tijdens de legislatuur 2014-2019 het voornemen had de gemeentelijke kantoorbelastingen te centraliseren en te uniformiseren teneinde de gemeenten in te schakelen in het gewestelijk economisch beleid ;

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

- proactief de nodige acties te ondernemen om het Gewest voor te bereiden op een aanzienlijke toename van telewerk, met de bijhorende impact op onder meer de horeca, mobiliteit en ruimtelijke ontwikkeling ;
- daartoe een actieplan op te maken met o.a. een gedeeltelijke reconversie van de Brusselse kantoorwijken, meer bepaald de Noordwijk en de Europese wijk, om de terugval van kantoren op te vangen en een sociaal-economische backlash te vermijden ;
- een overleg in te plannen met de grootste werkgevers van het gewest, zoals de Europese Commissie, om de plannen van deze werkgevers inzake de afbouw van kantoorruimte te bespreken en de impact van deze plannen op de desbetreffende wijken accuraat te kunnen inschatten aan de hand van een impact assessment ;
- de verschillende belastingreglementen en aanslagvoeten van de huidige gemeentelijke kantoorbelastingen te centraliseren en te uniformiseren teneinde de gemeenten in te schakelen in het gewestelijk economisch beleid ;
- de huidige gemeentelijke versnippering van stedenbouwkundige reglementering tegen te gaan door deze te centraliseren en te uniformiseren ;
- rekening te houden met deze nieuwe realiteit bij de opmaak van stedenbouwkundige documenten, zoals de richtplannen van aanleg.

Mathias VANDEN BORRE (N)  
Cieltje VAN ACHTER (N)  
Gilles VERSTRAETEN (N)