



CREATING VALUE IN REAL ESTATE

## Nieuw Financiëgebouw in Luik

De Regie der Gebouwen maakte op 30 maart 2009 bekend dat de promotieopdracht van werken met betrekking tot de terbeschikkingstelling van een gebouw met het oog op de huisvesting van de Federale Overheidsdienst Financiën in Luik werd gegund aan NV Fedimmo (filiaal voor 90 % van Befimmo Comm.V.A). Ook de vice-eersteminister en minister van Financiën gaf in dit verband op 27 maart 2009 een persbericht uit (kopie bijgevoegd).

Het betreft een herontwikkelingsproject van de Fedimmo-site te Luik, rue Paradis, tegenover het nieuwe hst-station (Luik-Guillemins), via de constructie van een volledig nieuw kantoorgebouw dat bestemd is voor de huisvesting van een eerste klashuurder, namelijk de Belgische Staat (Regie der Gebouwen). De planning is dat de huurovereenkomst, met een vaste duur van 25 jaar, ingaat op 1 juni 2013, terwijl de bouwwerken begin 2011 zouden aanvangen.

Fedimmo heeft reeds alle nuttige maatregelen genomen om de aanvragen voor de vereiste administratieve vergunningen in te dienen, ter bevestiging van het stedenbouwkundig certificaat dat Fedimmo reeds bezit. Verder werd de medewerking van eersterangs-aannemers aangezocht om de kostprijs van de realisatie van het nieuwe gebouw conform het bestek te garanderen.

De initiële jaarlijkse huurprijs bedraagt 5.428.367,24 €. Deze wordt elk jaar geïndexeerd op de verjaardag van het huurcontract, en dit voor het eerst in 2014. De basisgezondheidsindex is deze van november 2008.

Deze operatie past in de 'pure player' investeringsstrategie van Befimmo (en haar filiaal). Ze illustreert haar knowhow aangaande de opwaardering van haar vastgoedpatrimonium.

De investering versterkt het defensieve profiel van Befimmo. Ze garandeert regelmatige en geïndexeerde cashflows over lange termijn, en verstevigt de duurzaamheid van het dividend.

---

### Aanvullende inlichtingen:

**Befimmo Comm.V.A.**  
**Waversesteeweg 1945 - 1160 Brussel**  
**Tel.: 02/679.38.60 - Fax: 02/679.38.66**  
**[www.befimmo.be](http://www.befimmo.be) - E-mail: [contact@befimmo.be](mailto:contact@befimmo.be)**

**Bijlage :**

Persbericht van vice-eersteminister en minister van Financiën [bron: www.buildingsagency.be]

**27.03.2009**

**LUIK – FOD Financiën**

**Gunning van de promotieopdracht van werken met betrekking tot de terbeschikkingstelling van een gebouw met het oog op de huisvesting van de Federale Overheidsdienst Financiën in Luik**

Na afloop van de Ministerraad van vandaag, vrijdag 27 maart 2009, heeft vice-eersteminister en minister van Financiën Didier Reynders, bevoegd voor de Regie der Gebouwen, de promotieopdracht van werken met betrekking tot de hergroepering van alle departementen van de FOD Financiën in Luik aan FEDIMMO NV gegund.

Deze promotieopdracht bestaat uit de bouw van een nieuw gebouw met een bruto-oppervlakte van 52.712,93 m<sup>2</sup> ten laste van de projectontwikkelaar in de administratiezone van de Stad Luik. De studies, de uitvoering van de werken en de volledige projectfinanciering zijn daarbij inbegrepen. Deze investering bedraagt in totaal 91.125.793,89 €.

Vanaf 1 juni 2013 zal het gebouw in eerste instantie gedurende drie maanden kosteloos ter beschikking van de FOD Financiën worden gesteld zodat de betrokken diensten kunnen verhuizen. Daarna zal de Regie het in naam van de Staat gedurende 25 jaar huren, met koopoptie na verloop van deze periode, tegen een huurprijs van 5.428.367,24 € per jaar vanaf 1 september 2013.

Verschillende departementen van de FOD Financiën zullen er worden ondergebracht, namelijk:

- de Administratie van de Ondernemings- en Inkomensfiscaliteit
- de Administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen
- de gemeenschappelijke diensten

Concreet zal dit project de vorm aannemen van een toren van 26 verdiepingen en een sokkel van twee verdiepingen. Het past in de omschakeling van de Guillemins-wijk en voldoet aan tal van ecologische criteria om minder primaire energie te verbruiken en hernieuwbare energiebronnen optimaal te benutten met behulp van technieken zoals:

- een open klimaatregelaar met warmtewisselaar via grondwater uit de alluviale terreinen langs de Maas voor koeling en verwarming;
- de beheersing van het warmteverlies door de glasoppervlakte te beperken;
- de opwekking van zonne-energie door middel van zonnepanelen die op het dak van de toren en van de sokkel worden geplaatst;
- de elektrische omzetting van de windsterkte door middel van een roterende turbine op de top van de toren.

Dit project is in de omgeving van het huidige Rijksadministratief Centrum gepland en zal dit centrum vervangen. Het is de bedoeling dat het zich in het stedelijke weefsel van de wijk integreert, maar de voorrang geeft aan de levenskwaliteit van de omwonenden en aan de welvaart van de openbare en economische sectoren die ter plaatse actief zijn.

**David MARECHAL**

Woordvoerder

Cel Pers en Communicatie

Kabinet van de vice-eersteminister en minister van Financiën: Wetstraat 12 – 1000 Brussel

Tel. : 32 (0)2 233 81 34

**Johan Vanderborght**

Woordvoerder

Persdienst

Regie der Gebouwen

Gulden Vlieslaan 87 bus 2 – 1060 Brussel

Tel. : 32 (0)2-541 65 05