



26.10.2012

ADVIES UIT HOOFDE VAN ARTIKEL 179, LID 3, VAN HET FINANCIËEL REGLEMENT (ONROERENDGOEDBELEID)

van de Begrotingscommissie

inzake een onroerendgoedproject waarvan de Europese Autoriteit voor effecten en markten (EAEM), kennis heeft gegeven.

Rapporteur voor advies: Monika Hohlmeier

ACHTERGRONDINFORMATIE

Op 11 september 2012 is de begrotingsautoriteit overeenkomstig artikel 179, lid 3, van het Financieel Reglement op de hoogte gesteld van een onroerendgoedproject dat naar verwachting aanzienlijke financiële gevolgen voor de begroting zal hebben, te weten de verlenging van het huurcontract voor het hoofdkantoor van de EAEM te 103, rue de Grenelle in Parijs.

1. Regelgevings- en begrotingskader

De EAEM is een gedecentraliseerd agentschap krachtens het Financieel Reglement van de EU (artikel 185) dat rechtspersoonlijkheid heeft en financiële bijdragen ontvangt ten laste van de EU-begroting. Het oprichtingsplan van het agentschap voor de begroting van 2012 omvat 75 posten. De ontwerpbegroting voor 2013 voorziet in een toename van posten van 46 naar maximaal 121 werknemers. De EAEM ontvangt in 2013 slechts 31% van haar begroting uit de EU-begroting. Het andere deel wordt gefinancierd door de bevoegde nationale instanties, en de toezichthoudende activiteiten worden gefinancierd met de tarieven die entiteiten onder toezicht betalen. Krachtens haar oprichtingsverordening nr. 1095/2010¹ die van kracht is geworden op 1 januari 2011 is de EAEM de rechtsopvolger van het "Comité van Europese effectenregelgevers" (CEER), een vereniging vallend onder het Franse recht. Deze instantie besloot in 2010 naar een nieuw kantoor te verhuizen en tekende het bijbehorende contract voor 103, rue Grenelle in Parijs in december 2010.

2. Het onroerendgoedproject

In 2011 en 2012 heeft de EAEM er nieuwe taken bij gekregen en gezien de recentelijk ingediende Commissievoorstellen krijgt het agentschap mogelijk meer bevoegdheden. Op dit moment beslaat de kantoorruimte 3 096 m². Aangezien de nieuwe taken waarschijnlijk een verdere toename van personeel met zich meebrengen, die nog verder gaat dan de ramingen in de ontwerpbegroting voor 2013, verzoekt het agentschap drie extra percelen van in totaal 2 208 m² te mogen huren. In dat geval zou er geen nieuw huurcontract worden getekend, maar zou het huidige contract slechts worden gewijzigd.

3. Kosten

Kostenpost	Voorspelde kosten bij een constant prijsniveau (EUR)	Kosten voor de EU-begroting (EUR) 31%
Jaarlijkse huur, kosten en belasting voor de extra percelen in 2013 ²	1 281 956	397 156
Jaarlijkse huur, kosten en belasting voor de huidige en de extra percelen in 2013 ³	3 168 702	982 298
Enmalige renovatie en aanpassingen	640 000	198 400
Nieuw meubilair voor extra kantoorruimte	60 000	18 600

¹ Verordening (EU) nr. 1095/2010 van het Europees Parlement en de Raad van 24 november 2010 tot oprichting van een Europese toezichthoudende autoriteit (Europese Autoriteit voor effecten en markten) PB L 331 van 15.12.2010, blz. 84.

² Uitgaande van een periode van vier maanden dat er geen huur hoeft te worden betaald in 2013. Ook in 2014 zal er een huurvrije periode zijn van vier maanden.

³ Uitgaande van een periode van vier maanden dat er geen huur hoeft te worden betaald in 2013. Ook in 2014 zal er een huurvrije periode zijn van vier maanden. De jaarlijkse huur in 2013 inclusief kosten en belastingen maar zonder rekening te houden met de huurvrije periode bedraagt 4 227 180 EUR.

De jaarlijkse kosten zijn onderhevig aan jaarlijkse prijsherzieningen (indexering) krachtens de Franse wet.

Op 19 september 2012 besloot de Begrotingscommissie een advies uit te brengen dat op 10 oktober door de Begrotingscommissie werd aangenomen.

ADVIES

De Begrotingscommissie,

- gezien Verordening (EG, Euratom) nr. 1605/2002 van de Raad van 25 juni 2002 houdende het Financieel Reglement van toepassing op de algemene begroting van de Europese Gemeenschappen¹ (hierna te noemen het Financieel Reglement), met name artikel 179, lid 3, en de kennisgeving van de Europese Autoriteit voor effecten en markten (EAEM) van 11 september 2012,
- gezien zijn besluit van 19 september 2012 om een advies uit te brengen en het besluit van de Raad van 25 september 2012 om geen advies uit te brengen,

A. overwegende dat het kantoor in de rue de Grenelle, 75007 Parijs zich in het 7^e arrondissement bevindt, in het regeringsdistrict. De gevraagde gemiddelde prijs van 586 EUR per m² per jaar voor de extra kantoorruimte ligt net onder de gemiddelde prijs voor het 7^e arrondissement in 2011, waarnaar marktonderzoek is gedaan².

B. overwegende dat het kantoorpand wordt gehuurd met een standaard Frans huurcontract dat negen jaar geldig is. Het huidige contract loopt af op 31 december 2020. Een besluit van de EU-instellingen om het hoofdkantoor van de EAEM te verhuizen naar een locatie buiten Parijs zou betekenen dat het huidige huurcontract wordt ontbonden vóór het eind van 2020. Als de EAEM besluit uit het huidige kantoor te trekken zonder een wettelijk besluit van de EU-instellingen moet tot 2020 het volledige huurbedrag worden betaald. In dat geval zou de EAEM het pand kunnen onderverhuren aan een ander bedrijf om de kosten te dekken;

C. overwegende dat artikel 76, lid 4, van Verordening (EU) nr. 1095/2010 stelt dat "de Autoriteit als de rechtsoptvolger van het CEER wordt beschouwd. Uiterlijk op de datum van oprichting van de Autoriteit worden alle activa en passiva en alle lopende verrichtingen van het CEER automatisch aan de Autoriteit overgedragen." De huidige uitvoerend directeur van de EAEM bekleedt zijn functie pas sinds juni 2011, een half jaar na de oprichting van de EAEM.

1. acht gezien de huidige situatie en het begrotingsrisico dat daarmee gepaard gaat de volgende zaken van belang:

- de begrotingsautoriteit had in kennis moeten worden gesteld van het oorspronkelijke huurcontract, gezien de financiële consequenties daarvan voor de EU,
- toegankelijkheid en voldoende ruimte zijn belangrijke criteria bij de selectie van een kantoorpand. De prijs moet echter ook een belangrijk criterium zijn bij de beslissing over de plaats van vestiging van een agentschap. Dit heeft betrekking op het besluit van de Europese Raad over de stad en het besluit van het agentschap aangaande het stedelijke district.

2. brengt een **gunstig advies** uit met betrekking tot het onroerendgoedproject waarvan zij op 11 september 2012 in kennis is gesteld, mits wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden;

3. verzoekt haar voorzitter dit advies te doen toekomen aan de Voorzitter van het Parlement en aan de uitvoerend directeur van de Europese Autoriteit voor effecten en markten (EAEM).

¹ PB L 248 van 16.9.2002, blz. 1.

² DTZ Research: Etude sur l'évolution des valeurs locatives à Paris 7ème, mei 2012.