

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 439
van **BJÖRN RZOSKA**
datum: 11 juni 2018

aan **HILDE CREVITS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN ONDERWIJS

Scholen van Morgen - Impact multifunctioneel gebruik op onderhoudskosten

De uitvoering van het DBFM-programma Scholen van Morgen nadert de eindfase. Van de 182 geplande bouwprojecten - een verlaging van de btw naar 6 procent resulteerde in 17 extra projecten boven op de oorspronkelijke 165 - zijn er op dit ogenblik 154 'in gebruik'. Resten nog 19 bouwprojecten 'in de ontwerpfase' en 9 projecten die 'in de bouwfase' zitten. Het betreft een stand van zaken in mei 2018, weergegeven op de website van Scholen van Morgen.

De realisatie van dit scholenbouwprogramma heeft, zoals bekend, heel wat voeten in de aarde gehad. Gelanceerd in 2004-2005 door de toenmalige minister van Onderwijs, zijn de lokalen en ruimtes van een eerste uitgevoerd bouwproject van Scholen van Morgen pas in september 2014 in gebruik genomen. Daarna versnelde de uitvoering: eind 2016 was het 100^{ste} bouwproject beschikbaar en nu is dus de kaap van 150 beschikbare projecten overschreden.

Een behoorlijk aantal gebouwen van Scholen van Morgen is zodoende al 3 à 4 jaar in gebruik. De eerste slijtages duiken op en het vereiste onderhoud, zoals dat gedurende 30 jaar contractueel voorzien is, wordt toegepast.

Over de kosten van dat onderhoud komen uit de praktijk - vanuit scholen en van aannemers - wel reeds signalen dat ze over de hele duur van het DBFM-contract zeer moeilijk kunnen worden voorspeld en geraamd.

De reële kosten van het onderhoud worden overigens ook beïnvloed door een mogelijk multifunctioneel gebruik van de betrokken gebouwen. Voor het wenselijke van een dergelijk gebruik brak de minister in haar Masterplan Scholenbouw van juli 2015 een lans.

1. Voor hoeveel van de 154 gerealiseerde bouwprojecten Scholen van Morgen dekt het betrokken DBFM-contract van bij de aanvang een multifunctioneel gebruik?
2. Voor hoeveel van de 154 gerealiseerde bouwprojecten Scholen van Morgen heeft een betrokken schoolbestuur pas na ingebruikname een initiatief genomen om in zijn DBFM-contract alsnog een multifunctioneel gebruik mogelijk te maken? Met welk resultaat?

3. Vangt de minister ook signalen op over een moeilijke tot onmogelijke voorspelling van de onderhoudskosten over een termijn van 30 jaar? Hoe interpreteert ze deze signalen?
4. Deelvraag 3 valt ook te lezen als: 'De onderhoudskosten zullen zeker hoger uitvallen dan contractueel bedongen'.

Heeft de minister zicht op de mogelijke extra onderhoudskosten en wie moet deze bijkomende kosten voor zijn rekening nemen?

5. Schoolbesturen die een DBFM-contract voor hun School van Morgen willen aanpassen voor een multifunctioneel gebruik van lokalen en ruimtes, zouden per kerende ook geconfronteerd worden met een claim van de betrokken aannemer om de onderhoudskosten mee aan te passen.

Welk advies heeft de minister voor deze schoolbesturen? Resulteert dit in een navenante aanpassing c.q. verhoging van de overheidstussenkomst voor de beschikbaarheidsvergoeding? In hoeveel dossiers met betrekking tot Scholen van Morgen heeft zich dit al voorgedaan? En wat zijn hiervan de budgettaire gevolgen?

ANTWOORD

op vraag nr. 439 van 11 juni 2018

van **BJÖRN RZOSKA**

1. AGION geeft aan dat uit recent intern onderzoek van de 165 initiële DBFM-projecten door de DBFM-vennootschap 'Scholen van Morgen' blijkt dat op basis van de bezettingsmatrix die voorzien was bij ondertekening van de individuele contracten er in 77% van de DBFM-scholen enige vorm van multifunctioneel gebruik of gemeenschapsgebruik werd opgenomen. In 36% van de DBFM-scholen werd er bovendien structureel gemeenschapsgebruik opgenomen in de voorziene bezettingsmatrix. Wanneer we de wijzigingen na afsluiten van de individuele DBFM-contracten meetellen, gaat het om totaalcijfers van 81% waar sporadisch en 45% waar structureel gemeenschapsgebruik voorzien is.
In vele projecten van Scholen van Morgen is bijgevolg een groot multifunctioneel gebruik van de schoolinfrastructuur voorzien en zit dit ook in het contract en in de prijs (de DBFM-beschikbaarheidsvergoeding) vervat. In een aantal DBFM-projecten is dit niet het geval geweest, wat de initiële keuze van het betrokken schoolbestuur was. Toch is/blijft het openstellen van schoolinfrastructuur een zeer belangrijk uitgangspunt waarrond voortdurend gesensibiliseerd wordt.
2. Het DBFM-contract voorziet dat het schoolbestuur na de ingebruikname een aanvraag tot gemeenschapsgebruik minstens 1 maand op voorhand moet melden of aanvragen vragen bij de DBFM-vennootschap 'Scholen van Morgen'. 'Scholen van Morgen' geeft de volgende cijfers mee: er zijn 16 nieuwe aanvragen gemeenschapsgebruik waar geoordeeld werd dat er een substantiële aanpassing is ten opzichte van de contractueel voorziene bezettingsgraad. Deze aanvragen hebben betrekking op 12 verschillende gerealiseerde DBFM-projecten:
 - o Voor 10 van deze meldingen werd het bijkomend gemeenschapsgebruik toegestaan zonder dat dit aanleiding gaf tot een meerprijs.
 - o Voor 6 van deze meldingen zijn er wel financiële gevolgen omdat er een significante impact is op onderhoudslast van de onderhoudsaannemer zoals die bij aanbesteding voorzien was.
- 3-4. De DBFM-beschikbaarheidsvergoeding (met inbegrip van de onderhoudskost gedurende 30 jaar) wordt na aanbesteding van het project vastgelegd bij de ondertekening van het contract tussen de DBFM-vennootschap en het schoolbestuur. De opgenomen onderhoudskost is enkel onderhevig aan jaarlijkse prijsherziening. De DBFM-vennootschap geeft ook aan dat de onderhoudskosten contractueel zijn vastgeklemd voor 30 jaar. Het is dan ook niet mogelijk dat er eenzijdig bijkomende kosten worden aangerekend aan de schoolbesturen. Een eventuele extra onderhoudskost door een wijziging van het initieel voorziene gebruik door het schoolbestuur is ten laste van het schoolbestuur. Uit de gegevens vanuit 'Scholen van Morgen' blijkt dat een extra onderhoudskost bij aanpassing van het gebruik maar zelden voorkomt.
5. Indien tijdens de 30-jarige beschikbaarheidsperiode het gebruik van de schoolinfrastructuur ingrijpend wijzigt, dan dient de door het schoolbestuur ingevulde bezettingsmatrix in het contract aangepast te worden en wordt er een aangepaste prijs aangerekend omdat de gebruiksintensiteit ingrijpend wijzigt. Er werd van bij de start een duidelijke procedure opgesteld die in zo'n geval gevolgd dient te worden. Het is daarbij de opdracht van de DBFM-vennootschap om er op toe te zien dat de

meerprijs die de aannemer aanrekent voor het intensiever multifunctioneel gebruik redelijk en marktconform is.

Uitgangspunt is steeds dat er met dergelijke aanpassingen pragmatisch wordt omgegaan: ofwel wordt er geen bijkomende onderhoudskost aangerekend ofwel wordt er een billijk bedrag overeengekomen voor de bijkomende onderhoudslasten voor de aannemer. In een beperkt aantal gevallen leidt dit tot de nodige discussies tussen aannemer en schoolbestuur over een correcte vergoeding voor de bijkomende onderhoudslasten.

De DBFM-vennootschap 'Scholen van Morgen' geeft tot slot mee dat een goede verstandhouding tussen de aannemer, het schoolbestuur én de gemeenschapsgebruiker cruciaal blijft. De budgettaire gevolgen voor de wijziging van de bezettingsmatrix zijn zeer projectafhankelijk. Scholen kunnen voor de (bijkomende) openstelling van hun infrastructuur uiteraard een kostendeckende vergoeding vragen van de gebruikers.