

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2002-2003

5 november 2002

GEDACHTEWISSELING

**over de mogelijkheden van publiek-private samenwerking (PPS)
in het kader van de sociale huisvesting,
met de heer Jan Sijnave, manager van het Vlaams Kenniscentrum PPS**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid
uitgebracht door de heer Mark Van der Poorten**

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Jan Penris.

Vaste leden :

de heer Bart De Smet, mevrouw Veerle Heeren, de heren Boudewijn Laloo, Mark Van der Poorten ;

mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht, mevrouw Dominique Guns, de heren Cis Schepens, Francis Vermeiren ;

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Jan Penris, Christian Verougstraete ;

mevrouw Anne-Marie Baeke, de heer Marcel Logist ;

de heer Dirk Holemans ;

de heer Dirk De Cock.

Plaatsvervangers :

mevrouw Sonja Becq, de heren Carl Decaluwe, Jan Verfaillie, Johan Weyts ;

de heren Julien Demeulenaere, Peter Gysbrechts, Patrick Lachaert, Stefaan Platteau ;

de heer Filip Dewinter, mevrouw Marijke Dillen, de heer Frans Wymeersch ;

de heren Herman De Loor, Dany Vandenbossche ;

de heer Jo Vermeulen ;

de heer Jan Loones.

INHOUD

Blz.

- | | |
|--|---|
| 1. Inleidende uiteenzetting door de heer Jan Sijnave, manager van het Vlaams Kenniscentrum PPS | 4 |
| 2. Vragen en opmerkingen van de commissieleden met antwoord van de heer Jan Sijnave | 7 |
-

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid organiseerde op 22 oktober 2002 een gedachtewisseling met de heer Jan Sijnave, manager van het Vlaams Kenniscentrum PPS, over de mogelijkheden van publiek-private samenwerking (PPS) in het kader van de sociale huisvesting.

1. Inleidende uiteenzetting door de heer Jan Sijnave, manager van het Vlaams Kenniscentrum PPS

De heer Jan Sijnave : Ik zal mijn presentatie opsplitsen in drie grote delen. Vooreerst wil ik het kenniscentrum PPS voorstellen. Verder wil ik, zes maanden na de opstart, een eerste stand van zaken geven. Ten slotte wil ik een eerste korte inventaris maken van de mogelijkheden voor PPS in Vlaanderen. Daarbij zal ik het alleen hebben over het Vlaamse niveau. Op het lokale niveau zijn de mogelijkheden van PPS wellicht nog veel talrijker.

Het Vlaams Kenniscentrum PPS werd opgericht als een dienst met afzonderlijk beheer. De meeste beslissingen over dit kenniscentrum werden eind 2000 genomen. Het businessplan dateert bijvoorbeeld van december 2000. Het centrum is met een kleine vertraging operationeel geworden. Zelf ben ik pas in dienst getreden in april 2002. Op dit ogenblik zijn we een klein maar performant team aan het opbouwen. We hebben niet de ambitie om het management te doen voor elk afzonderlijk PPS-project ; er dient expertise te ontstaan in de administratie en in de kabinetten. Wij moeten veeleer doen aan kennisverspreiding en professionalisering rond PPS.

Op dit ogenblik bestaat het team uit mezelf, mevrouw Vanhoebroek, de verantwoordelijke voor communicatie- en kennismanagement, de heren Plancquaert en Theirsen, senior adviseurs, afkomstig uit de private sector, en mevrouw De Cleen, directiesecretaresse, afkomstig uit de publieke sector. Op korte termijn zullen nog drie of vier extra personeelsleden worden aangeworven. Ook in de aanwervingen proberen we dus een goede mix te vinden tussen de publieke en de private sector.

Het Vlaams kenniscentrum PPS wil een bruggenbouwer zijn tussen de private en de publieke sector. Het is onze missie een knooppuntorganisatie te zijn, een centre of excellence. We willen de Vlaamse overheid adviseren en inspireren en PPS-projecten in Vlaanderen faciliteren en evalueren. Dat

proberen we te doen door middel van ons instrumentarium, door de opbouw van kennis en expertise en door juridisch werk. Een missie is echter nogal abstract. Belangrijker is de vertaling naar vier kerntaken.

Het Vlaams Kenniscentrum PPS moet in de eerste plaats een veldontwikkelaar zijn. Op dit ogenblik is PPS een mythe geworden, niet alleen in Vlaanderen, maar ook daarbuiten en dat moeten we naar reële proporties terugbrengen. PPS is een middel en geen doel op zich. Het Vlaams Kenniscentrum wil vooral een meerwaarde creëren via goede PPS-projecten.

Verder moet het een kennismakelaar zijn. Dat hangt samen met het initiëren en professionaliseren van PPS. Bepaalde PPS-projecten liepen reeds toen het kenniscentrum operationeel werd. Die projecten zijn zeer divers op het vlak van jargon, projectaanpak, instrumentarium en mogelijkheden. Wij proberen daarin vereenvoudiging en professionalisering te brengen, zodat PPS een min of meer uniform begrip wordt. Een ideale oplossing voor allerlei soorten projecten bestaat uiteraard niet.

Het centrum moet ook procesbegeleider zijn. We willen de zaak vooral professionaliseren en faciliteren aan de voorkant. Naarmate de projecten concreter worden, moeten we ze aan de projectorganisatoren kunnen overdragen.

Ten slotte moet het Vlaams Kenniscentrum PPS een meerwaardebewaker zijn. Met steekproeven willen we de belangrijke PPS-projecten evalueren om na te gaan waar bijstellingen mogelijk zijn.

Het Vlaams Kenniscentrum PPS situeert zich tussen de private en de publieke sector. De juridische context is uiteraard belangrijk. De multidisciplinariteit proberen we te vervatten in het personeel dat bij ons in dienst komt. De twee senior adviseurs zijn bijvoorbeeld juristen, ikzelf ben burgerlijk ingenieur en nu zoeken we nog enkele mensen die sterk zijn op financieel vlak. Het is de bedoeling een economische en maatschappelijke meerwaarde te realiseren. Ook een goede, niet al te complexe projectaanpak is belangrijk. Ten slotte moeten we een gemeenschappelijke taal creëren rond PPS, zodat nieuwe projecten uit de ervaringen van het verleden kunnen leren.

De belanghebbenden bij het Vlaams Kenniscentrum PPS zijn de kabinetten zelf, het ambtelijke veld, de Vlaamse Openbare Instellingen (VOI's), de private sector, zowel de federaties en de belangorganisaties als de potentiële private actoren

binnen PPS-projecten, het onderwijs en de federale organismen waarvoor interactie met Vlaamse PPS-projecten opportuun of onvermijdelijk is. Op de gemeenten kom ik straks nog terug.

Wat zijn nu onze kwalitatieve overwegingen met betrekking tot de opstelling van het Vlaams Kenniscentrum PPS ? Met een team van negen of tien mensen kunnen we uiteraard geen experts zijn in alle aspecten van PPS. We moeten wel de beste netwerkers zijn, zowel nationaal als internationaal, om de kennis bij elkaar te brengen, we moeten de beste breedtevisie en een coherente langetermijnvisie hebben op de mogelijkheden van PPS in Vlaanderen en we moeten de beste integratoren en coördinatoren zijn van kennis, ervaring en cases met betrekking tot PPS in Vlaanderen. Ten slotte moeten we ook een voorbeeldfunctie vervullen met betrekking tot de juiste samenhang tussen inhoudelijke en projectmatige aspecten van PPS.

Zes maanden na de opstart zie ik een drietal grote uitdagingen voor het Vlaams Kenniscentrum PPS : de interne competentie-opbouw en de sturing van het juridische kader, de bekendmaking, dus de netwerking en positionering van PPS in Vlaanderen in de publieke en de private sector, en ten slotte het bieden van meerwaarde in de reeds lopende projecten.

Inzake de interne competentie-opbouw heb ik reeds vermeld dat we een multidisciplinair team zijn van negen tot tien mensen. De personeelsleden hebben diverse achtergronden en er zijn ook belangrijke verschillen op het vlak van content. De een is juridisch onderlegd, de ander meer technisch-operationeel of financieel-economisch. We moeten nu een geëigend instrumentarium uitbouwen voor het beoordelen van de meerwaarde, voor een gestandaardiseerde project flow en voor de cases die nationaal, internationaal of regionaal kunnen zijn. We moeten ook het PPS-decreet verder in goede banen leiden en zorgen voor de afstemming ervan op het gemeentedecreet en het decreet Beter Bestuurlijk Beleid.

Inzake bekendmaking, netwerking en positionering hebben we al een kennismakingsronde gedaan naar de meeste departementen binnen de Vlaamse administratie. We willen dat ook doen voor de kabinetten. We werden gevraagd om te gaan praten voor de private sector, meer bepaald voor de federaties. Er is een goede netwerking met onze buitenlandse zusterorganisaties. In het Verenigd Koninkrijk, Ierland en Nederland werden er reeds eerder PPS-kenniscellen opgericht en in Duitsland en Ita-

lië zijn vergelijkbare initiatieven aan de gang. Voor ons is dat een teken dat we goed bezig zijn.

We worden ook uitgenodigd om mee te werken aan een internationale uitwisseling. Meer bepaald de Britse ambassade heeft gevraagd dat Vlaanderen en Groot-Brittannië hun ervaringen met PPS zouden uitwisselen. Als kenniscentrum moeten we ook kennis verspreiden op de website, een PPS-portaal met verschillende luiken voor de betrokken sectoren. We bouwen ook een geïntegreerde PPS-opleiding uit voor de publieke en private PPS-actoren in Vlaanderen. Vermits we dat aanbod snel wilden realiseren, hebben we het als een PPS-structuur opgebouwd.

Conform het oorspronkelijk businessplan hebben we ook een externe adviesraad opgericht als klankbord voor de privé-sector. Het is niet de bedoeling dat dit zou gehanteerd worden om voor bepaalde projecten te lobbyen, maar wel om het PPS-beleid regelmatig structureel te evalueren. Ten slotte zijn er ook voortdurend ad hoc contacten met de private sector.

Zelf heb ik een PPS-opleiding gevolgd in Nederland. Andere mensen hebben elders een opleiding gevolgd. Die opleidingen waren vaak heel specifiek, hetzij juridisch, hetzij financieel of projectmatig. Bovendien meenden we dat Vlaanderen inzake PPS nood had aan zelfredzaamheid en aan een gemeenschappelijke taal. Daarom wilden we op korte termijn aan de actoren van de publieke en de private sector een opleiding kunnen bieden over de mogelijkheden, de begrippen van PPS en over een goede projectaanpak. Dat opleidingsaanbod zal beschikbaar zijn vanaf begin 2003. We wilden zelf het voorbeeld geven en daarom hebben we voor deze opleiding een aangepaste PPS-structuur uitgewerkt. Het Vlaams Kenniscentrum PPS bewaakt de kwaliteit, behoudt de eindregie en doet de promotie aan de publieke kant. Onze private partner zal het organisatorische, logistieke en financiële luik in handen nemen. Hij ontwikkelt samen met ons het aanbod en doet de voorfinanciering. De terugbetaling gebeurt via redelijke inschrijvingsgelden. De private partner zorgt ook voor de promotie aan de private kant.

De derde uitdaging is actief zijn in reeds bestaande projecten. We werden snel betrokken bij projecten zoals het Masterplan Antwerpen, de sociale woningbouw en de sociale huisvesting. Dat zijn bijna platformprojecten die zo breed zijn dat de mogelijkheden van PPS op lokaal of subprojectniveau wel een spin-off zullen krijgen. We zijn ook vertegenwoordigd in expertencommissies zoals bij het VIPA.

Ook bij het Begeleid Individueel Studeren (BIS) denkt men aan een herverdeling van de taken tussen de publieke en de private sector. We doen aan procesondersteuning of meerwaarde-evaluatie. Soms is het procesverloop overwegend en soms de meer inhoudelijke aspecten. Voor het stadsvernieuingsfonds hebben we een PPS-beoordeling gemaakt van de aangeboden opportuniteiten. Daarvoor werken we samen met het kabinet Van Grembergen.

Men kan de portefeuille ook voorstellen door de verschillende sectoren te verdelen over de horizontale as en de statusniveaus over de verticale. Men krijgt dan een overzicht van wat op een bepaald ogenblik in Vlaanderen loopt aan PPS-projecten. Het betreft in dit geval nog een ruwe doorsnede, een eerste inventarisatie, maar het is de bedoeling om die regelmatig te updaten.

Sommige projecten zijn nog embryonaal, andere verder gevorderd. De domeinen zijn erg uiteenlopend, al hebben veel projecten met vastgoed te maken. Dat is logisch, want daar lag vaak de origine van PPS.

Er was ook een vraag over de vertaling van de kerntaken van het kenniscentrum naar de VOI's en de Vlaamse en lokale overheden. Welnu, als we de enkele lokale opportuniteiten meerekenen, komen we in totaal aan een twintig- tot vijftientigtal – potentiële – projecten. Bij extrapolatie en met alle lokale initiatieven erbij, ligt een portefeuille van honderd projecten in het verschiet. Wij denken in elk geval dat wij de vier kerntaken ten aanzien van de Vlaamse overheid moeten waarmaken. De taken als veldontwikkelaar en als kennismakelaar moet het kenniscentrum ook ten aanzien van de lokale overheden vervullen. Of het een goed idee is om dat ook voor de twee andere taken te doen, ligt nog ter discussie. Over de taakverdeling is overleg bezig met het departement Binnenlandse Aangelegenheden, de VVSG en de VVP. Niemand heeft belang bij een proliferatie waardoor iedereen op zijn honger blijft.

De oorspronkelijke doelstelling van het Vlaams Kenniscentrum was de projecten op Vlaams niveau ondersteunen. Veldontwikkeling en kennismakelaarschap voor de lokale overheden zijn daarbij gekomen. Hoever we kunnen meegaan in de procesbegeleiding en de meerwaardebewaking voor die laatste zonder vast te lopen, wordt nog uitgespit. De discussie loopt nog.

Er bestaan veel misverstanden, ook in het buitenland, over wat PPS precies is. Sommigen zien het

als een vorm van verdoken privatisering. Wij spreken liever van synergie dan van samenwerking, want die was er altijd al, ook in de klassieke aanbesteding. Synergie kan in verschillende vormen gevonden worden. Het kan gaan om een manier van aanbesteden die tot meerwaarde leidt, om cofinanciering door de privé-sector of om verder kijken dan de basisbehoeften van de Vlaamse overheid. Dat laatste is de zogeheten scopeverbreding.

PPS doet zich niet voor op een binaire, maar op een glijdende schaal. Projecten zijn niet PPS of niet-PPS. Zij hebben feitelijk of potentieel in grote of in geringe mate een PPS-gehalte, dat ook weer kan vergroot worden. PPS is ook geen juridisch begrip, geen rechtsvorm of nieuwe structuur. Voor PPS volstaan de bestaande juridische mogelijkheden. Het is ook geen synoniem voor creatieve financiering van een overheid die geld te kort komt. Medefinanciering kan een element zijn, maar dat hoeft niet.

PPS is wel een procesbenadering. Die aanpak is gebaseerd op de volgende criteria. Om te beginnen moet het gaan om een duidelijke behoefte van openbaar belang, die liefst in termen van resultaatgebieden wordt geformuleerd, niet zozeer in termen van middelen. Het is voor PPS beter om te spreken van bijkomende mobiliteit of woonruimte dan van bruggen of gebouwen. Het gaat in tegenstelling tot het klassieke model om een veeleer sociaal-economisch dan materieel project. Er moet openheid zijn voor de creatieve inbreng van de privé-sector in het concept zelf. In het klassieke model doet men pas beroep op die sector als alles al dichtgetimmerd is, met name voor de creatieve financiering. De vrijheidsgraad van de genoemde inbreng kan verschillen van project tot project, maar in elk geval moet een 'window of opportunity' worden opengehouden.

Terwijl men in een klassieke aanbesteding het risico zo veel mogelijk publiek probeerde te houden, moet men zich binnen PPS afvragen of overdracht van commerciële of financiële risico's – elke soort wordt nadrukkelijk herbekeken – mogelijk is. Men moet dan wel de kostprijs in het oog houden. Betaling moet ook gekoppeld worden aan beschikbaarheid, resultaten en operationele performantiecriteriën. PPS heeft ook oog voor integratie en mogelijke synergie, door breder te kijken dan de basisbehoeften van de overheid. Bij de commerciële ontwikkeling van een site let men bijvoorbeeld op mogelijke kruisbestuiving – als zij niet haaks staat op de bestemming – op het vlak van financiering, aanpak of creativiteit, in de onmiddellijke nabijheid van het basisproject. Ten slotte moet het gaan om meer dan alleen het opleveren van een gebouw. De hele le-

venscyclus is van belang, inclusief het onderhoud achteraf. Duurzaamheid staat centraal bij de zoektocht naar het goedkoopste alternatief.

PPS kan meerwaarde opleveren op de volgende domeinen : infrastructuur (wegen en havens), gebouwen en vastgoed (onderwijs, medische sector, sociale woningbouw, stadsrenovatie), milieu (bodemsanering, brownfields en waterzuivering), informatie- en communicatietechnologie (e-government, telewerk, afstandsleren, e-learning en economische boekhouding – in het kader van het comptabiliteitsdecreet) en werkgelegenheid (het wellicht bekende dossier-VDAB en interimmanagement).

Juridisch gesproken kan men PPS-projecten indelen in contractuele en participatieve projecten. In die laatste gaat het om projectvennootschappen, zogenaamde 'single purpose vehicles'. De Oosterscheldeverbinding onder de Schelde in het kader van het Masterplan Antwerpen bijvoorbeeld is een sui-generisproject. Kunnen we dat contractueel met PPS cofinancieren, tolfinanciering bijvoorbeeld ? Wij willen evenwel niet blind zijn voor de hefboomwerking, in Nederland spreekt men van gemengde projecten. Het komt erop aan de synergetische meerwaarde van de infrastructuurwerken op het aanliggende vastgoed binnenshuis te houden.

Als we de risicoverdeling in een grafiek uitzetten, komt de klassieke linksonder en de innovatieve rechtsonder te staan. De verticale as toont de scope, gaande van eng tot breed. De verticale geeft de mate van risicoverdeling weer, hoog of laag. Bij een enge scope bekijkt men de aanbesteding van een gebouw op zich, bij een brede de commerciële ontwikkeling van een hele site. Dat laatste vergroot de mogelijkheden, maar ook de complexiteit.

Waar denken we de accenten voor PPS-opportunities te halen ? Inzake de maatschappelijke meerwaarde bevat het Pact van Vilvoorde op lange termijn misschien een aantal elementen die we concreet moeten maken. Er is ook het kerntakendebat van de Vlaamse overheid : wat willen we nog zelf doen en waar staan we open voor een nieuwe manier van risicoverdeling ? Ik noem dat niet privatisering maar risicoherschikking. Op korte termijn zijn er de beleidsaccenten van de huidige legislatuur.

Vertaald in de 'natuur' van PPS, gaat het om volgende mogelijkheden : een projectrealisatie ; een projectrealisatie én een uitbating ; een migratie van publiek naar publiek/privaat in publieke taken ; PPS kan ook een mogelijkheid zijn om nieuwe oplossingen te zoeken voor nieuwe uitdagingen.

Om een concreet voorbeeld te geven : PPS is interessant voor stadskernvernieuwing omdat het uitgaat van een integrale visie. We spreken bovendien over meerwaardecreatie, over duurzaam ontwerpen en over betaalbare projecten waarbij we de kwaliteiten ten opzichte van de kosten willen optimaliseren en de creativiteit van de privé-sector optimaal willen benutten.

Ik hoop overigens een aantal van uw bemerkingen rond bijvoorbeeld stadskernvernieuwing of huisvesting te kunnen meenemen.

2. Vragen en opmerkingen van de commissieleden met antwoord van de heer Jan Sijnave

Mevrouw Ann De Martelaer : In welke mate is uw centrum betrokken bij de voorstellen van minister Gabriëls voor PPS inzake huisvesting ?

De heer Jan Sijnave : Dat voorstel was al lopende toen het centrum werd opgestart, maar we werden al zeer snel aangesproken door het kabinet en door Arohm. Op dat moment ging een consultant de financiële haalbaarheid van PPS na. Eenmaal die aangetoond was, is een stuurgroep opgericht waarin ons centrum een zeer actieve rol zal spelen. We moeten de juiste accenten leggen voor een goede PPS. We moeten inzake sociale huisvesting de privé-sector de juiste prikkels geven die hen stimuleren tot een goede kostprijsbewaking, een goede bewaking van de snelheid van oplevering en deelname in renovatie of onderhoud van de woning. We moeten dus nagaan of we een duurzaam aanbod kunnen creëren. Dat is een zeer omvangrijk en belangrijk project. We moeten ook nagaan welke zaken we echt centraal willen houden en hoeveel inbreng we de lokale overheden willen geven.

De heer Mark Van der Poorten : De nota van de heer Sijnave geeft voor het eerst een echt inzicht in wat PPS kan zijn. Ik heb mijn bedenkingen bij de inschakeling van PPS in de sociale huisvesting : daar is immers al sprake van samenwerkingsverbanden van autonome maatschappijen die met een aandeelhoudersstructuur werken.

Voor stadskernvernieuwing en grote infrastructuurwerken ben ik wel voorstander van het systeem. Lokale overheden kunnen op die manier een aantal dingen versneld realiseren. Een en ander mag daarom niet ophouden bij de veldontwikkelaar en de kennismakelaar. De gemeenten hebben immers vooral nood aan procesbegeleiding en inzicht in de meerwaarde voor de publieke en de privé-sector. In onze gemeente hebben we de zaak

een aantal jaar geleden in de koelkast gestopt : bij gebrek aan inzicht in PPS, waren de lokale mandatarissen er niet voor te vinden. Door gebrek aan – ook juridische – knowhow werd het door de provinciale overheid zelfs afgeraden.

De heer Jan Sijnave : Voor stadskernvernieuwing en sociale huisvesting liggen de accenten anders. In de sociale huisvesting moet PPS meer inhouden dan een soort voorfinanciering : er moet ook oog zijn voor andere prikkels. Stadskernvernieuwing houdt een geïntegreerde visie in. In Groot-Brittannië bestaat een kenniscel PPS op nationaal niveau en men heeft daarnaast een task force die lokale overheden ondersteunt. Dit model moeten we zeker evalueren : we mogen de grote lokale nood niet zomaar naast ons neerleggen.

Mevrouw Veerle Heeren : Ook ik dank de heer Sijnave voor zijn uiteenzetting. Heel weinig mensen weten immers wat PPS precies inhoudt. PPS is geen model voor creatieve financiering. Ik ben blij dat de heer Sijnave zelf zegt dat er, met betrekking tot de sociale huisvesting, ook andere prikkels nodig zijn. Ik ben er trouwens nog altijd niet van overtuigd dat dit een werkbaar model is. Zijn er voorbeelden van werkbare modellen in Groot-Brittannië ?

De heer Jan Sijnave : Daar is men verschillende risico's heel wat explicieter gaan beoordelen en gaan kijken waar men die kan toewijzen. Dat moeten we nu gestructureerd loslaten op het Vlaamse model. Tot nu toe is in Vlaanderen vooral de financiële haalbaarheid van PPS onderzocht. Nu moet men veel meer kijken naar de operationaliteit en nagaan waar modellen en prikkels kunnen ingebouwd worden. In de sociale huisvesting zijn er 2 soorten PPS : op centraal vlak en inzake de eigenheden die te maken hebben met het lokale niveau. Er zijn generieke modellen nodig die specifiek moeten vertaald worden.

In feite hebben we in Vlaanderen al dergelijke modellen, maar die noemen we niet PPS, en er wordt niet gesproken over het financieringsmechanisme dat erachter zit. Het gaat om een samenwerking tussen de private en de publieke sector. Lokaal heeft men de ervaring dat die samenwerking lukt maar dat heeft dan vooral te maken met het feit dat de mensen elkaar kennen en vertrouwen. Er is een gemeenschappelijk belang. De lokale overheid speelt daarin een belangrijke rol.

De heer Marcel Logist : Is de privé-sector geïnteresseerd in PPS-projecten en onder welke voorwaarden ?

De heer Jan Sijnave : De private sector heeft het Vlaams Kenniscentrum al snel gevonden. We moeten ervoor zorgen dat we geen doorgeefluik van private belangen worden. Individuele bedrijven nodigen ons soms uit om te komen spreken over het begrip PPS.

De private sector in Vlaanderen heeft een probleem met de begripsvorming, het jargon en de standaardisatie. Men heeft behoefte aan dezelfde professionalisering : waarop moet men letten als men een PPS-structuur wil opzetten ? Als men een PPS-opleiding op de markt wil brengen, moet die openstaan voor de twee sectoren. Dat heeft een dubbel doel : men gebruikt hetzelfde instrumentarium en men verhoogt het vertrouwen. Men leert elkaar kennen doordat men dezelfde opleiding volgt in dezelfde groep.

Omdat Vlaanderen een braakliggend terrein was op het vlak van PPS, is er heel wat consultancy vanuit Nederland gebeurd. Dat heeft de standaardisatie en simplificatie van de begripsvorming niet bevorderd. We ervaren dezelfde behoefte en interesse in de private sector.

Mevrouw Ann De Martelaer : Tijdens het bezoek van deze commissie aan Antwerpen hebben we een concrete voorstelling van PPS gekregen. Daaruit blijkt dat PPS stap voor stap moet worden opgebouwd met de publieke en private sector. Het is zoeken om elkaar te vinden.

PPS mag geen model zijn voor een creatieve financiering. Er moeten ook andere elementen in gezocht worden. In uw termijnplanning staan projecten op korte, middellange en lange termijn. Is er geen gevaar dat door de realisatie van de bijkomende sociale woningen die op korte termijn zijn gepland, de PPS als middel wordt genomen zonder dat we er op dit moment klaar voor zijn ?

Het Kenniscentrum bestaat nog niet lang en dient de nodige expertise op te bouwen. Volgens de plannen van minister Gabriëls moet er in het voorjaar van volgend jaar daadwerkelijk met PPS gestart worden. Financieel staat alles op poten maar de andere zaken moeten nog worden uitgewerkt. Zit het risico er niet in dat men door te snel te werken het kind met het badwater weggooit ?

De heer Jan Sijnave : Als het Vlaams Kenniscentrum kon kiezen met welke proefprojecten het zou starten, zouden we zeker niet voor het Masterplan Antwerpen of sociale huisvesting hebben geopteerd. Het zijn vrij grote projecten om te starten met de opbouw van een volledige PPS-structuur.

Het gaat om het pragmatisme van het ogenblik. We moeten ervoor zorgen dat we in de eerste tranche van 1.500 woningen een aantal zaken goed construeren.

Niets belet ons om in een tweede of derde tranche voor bijkomende woningenrealisatie, dat model te verbeteren. Na de eerste tranche dienen we na te gaan wat we kunnen verbeteren. Het is een leerproces, zonder evenwel alles op zijn beloop te laten. Het project moet goed in elkaar steken maar we moeten het niet beschouwen als het ideale model voor sociale huisvesting. Het moet een leermodel zijn.

Dient men te starten met kleine dan wel grote projecten ? Ik denk dat men beide moet doen. We moeten ons tevens sterk laten inspireren door goede of minder goede ervaringen. We dienen benchmarks in Europa te vinden waar sociale huisvesting wel goed is gelopen en die benchmarks door middel van de stuurgroep in het project brengen.

Het Masterplan Antwerpen is een nog groter project. Daarover is er zelfs een second-opinion session met internationale experts en die stelden ook dat men een dergelijk project niet als eerste project zou kiezen. De uitdagingen zijn er nu en moeten aangepakt worden. Het komt erop aan om het relatief goed te doen in de eerste tranche, en in een tweede en derde tranche nog beter.

Mevrouw Ann De Martelaer : Is het mogelijk om een aantal benchmarks van andere landen te krijgen om ons voor te bereiden op de volgende bespreking ?

We beschikken over heel wat expertise van de socialehuisvestingsmaatschappijen. Het probleem is dat ze gebonden zijn door de openbare aanbesteding. Dat neemt heel veel tijd in beslag. Wordt ervoor gezorgd dat socialehuisvestingsmaatschappijen een gelijkwaardige rol krijgen in de PPS-constructie en dat men het aspect van de openbare aanbesteding opzijshift zodat ze als partners kunnen functioneren in het geheel ?

De heer Jan Sijnave : Op de eerste vraag kan ik bevestigend antwoorden. Aangezien we het netwerk van Europa zeer goed kennen, is het geen enkel probleem om benchmarks te bezorgen.

Verder dient men wel voorzichtig te zijn. PPS is geen vrijgeleide om de wetgeving betreffende de openbare aanbesteding te vermijden. Ook met PPS moeten we het principe van de mededinging en

openbaarheid ervan respecteren. We kunnen wel polsen naar de interesse en mogelijkheden van de private sector door een marktonderzoek. De expertise van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) mag niet genegeerd worden. Dat zal ook niet gebeuren.

Momenteel lopen twee zaken door elkaar : de PPS-aanpak voor de sociale huisvesting en op hetzelfde moment worden de rol en de taken van de VHM herbekeken. Dat vergemakkelijkt de zaak niet. Ik heb geen aanwijzingen dat die mensen niet gehoord zouden worden.

De heer Cis Schepens : Is de internetsite van het Vlaams Kenniscentrum al online ?

De heer Jan Sijnave : Die is nog niet beschikbaar. We hopen dat die einde november klaar zal zijn. Het is de bedoeling dat we er een portaalsite van maken die sectorgebonden zal zijn, zodat die niet alleen een informatieve maar ook een netwerkfunctie heeft.

De verslaggever,

Mark VAN DER POORTEN

De voorzitter,

Jan PENRIS