

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



Zitting 2008-2009

17 november 2008

VERSLAG VAN DE VLAAMSE REGERING

Alternatieve financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen

9 november 2007

GEDACHTEWISSELINGEN

VERSLAG

**namens de Subcommissie voor Financiën en Begroting
uitgebracht door de heer Koen Van den Heuvel**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: mevrouw Hilde Eeckhout.

Vaste leden:

de heren Thieu Boutsen, Herman De Reuse;
de heren Koen Van den Heuvel, Eric Van Rompuy;
mevrouw Hilde Eeckhout, de heer Jaak Gabriels;
de heer Bart Caron, mevrouw Michèle Hostekint.

Toegevoegde leden:

de heer Jan Peumans;
de heer Jos Stassen.

Zie:

52 (2007-2008)

- Nr. 1: Verslag alternatieve financiering
- Nr. 2: Verslag

Zie ook:

52-A (2007-2008)

- Nr. 1: Verslag alternatieve financiering
- Nr. 2: Verslag

INHOUD

	Blz.
I. Gedachtewisseling met de heer Steven Vanackere, Vlaams minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin op 21 februari 2008.....	4
1. Toelichting door minister Steven Vanackere.....	4
2. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de leden.....	7
3. Repliek van minister Steven Vanackere	9
4. Replieken van de leden.....	11
II. Gedachtewisseling met mevrouw Hilde Crevits, Vlaams minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur op 27 februari 2008.....	13
1. Toelichting door minister Hilde Crevits	13
2. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de leden.....	15
III. Gedachtewisseling met de heer Geert Bourgeois, Vlaams minister van Bestuurszaken, Buitenlands Beleid, Media en Toerisme op 22 mei 2008	20
1. Inleiding.....	20
2. Toelichting door minister Geert Bourgeois	20
2.1. Toerisme – jeugdverblijfstoerisme	20
2.2. Vlaamse Administratieve Centra (VAC's).....	21
3. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de commissieleden.....	22
3.1. Toerisme	22
3.2. VAC's	27
IV. Gedachtewisseling met de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Sport en Brussel op 29 mei 2008	29
1. Toelichting door minister Bert Anciaux	29
2. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de leden.....	30
V. Gedachtewisseling met de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering op 19 juni 2008.....	34
1. Toelichting door minister Marino Keulen	35
2. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de leden.....	36
VI. Gedachtewisseling met de heer Frank Vandenbroucke, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Werk, Onderwijs en Vorming op 26 juni 2008	41
1. Toelichting door minister Frank Vandenbroucke	41
2. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de leden.....	42
Bijlagen.....	47

DAMES EN HEREN,

In het kader van de verslaggeving van de Vlaamse Regering over de alternatieve financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen (Verslag van 9 november 2007 (*Parl. St.* VI. Parl. 2007-08, nr. 52/1) en Verslag van 16 mei 2008 (*Parl. St.* VI. Parl. 2007-08, nr. 52-A/1)), heeft de Subcommissie voor Financiën en Begroting de verschillende functioneel bevoegde Vlaamse ministers uitgenodigd voor een gedachtewisseling.

De bedoeling van de Subcommissie voor Financiën en Begroting is het beleid van elke functioneel bevoegde minister te toetsen aan de verslagen van de Vlaamse Regering over de alternatieve financiering, die opgesteld worden en ingediend in het Vlaams Parlement overeenkomstig de resolutie betreffende de informatieverstrekking over en de controle op de alternatieve financieringen van 30 mei 2007 (*Parl. St.* VI. Parl. 2006-07, nr. 1143).

De volgende gedachtewisselingen werden georganiseerd in de subcommissie:

- gedachtewisseling met de heer Steven Vanackere, Vlaams minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin op 21 februari 2008;
- gedachtewisseling met mevrouw Hilde Crevits, Vlaams minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur op 27 februari 2008;
- gedachtewisseling met de heer Geert Bourgeois, Vlaams minister van Bestuurszaken, Buitenlands Beleid, Media en Toerisme op 22 mei 2008;
- gedachtewisseling met de heer Bert Anciaux, Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Sport en Brussel op 29 mei 2008;
- gedachtewisseling met de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering op 19 juni 2008;
- gedachtewisseling met de heer Frank Vandenbroucke, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Werk, Onderwijs en Vorming op 26 juni 2008.

Bij mevrouw Kathleen Van Brempt, Vlaams minister van Mobiliteit, Sociale Economie en Gelijke Kansen,

werd technische documentatie opgevraagd, die als bijlage bij het verslag te vinden is.

I. GEDACHTEWISSELING MET DE HEER STEVEN VANACKERE, VLAAMS MINISTER VAN WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID EN GEZIN OP 21 FEBRUARI 2008

1. Toelichting door minister Steven Vanackere

Minister *Steven Vanackere* licht het verslag over de alternatieve financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen toe. De minister verwijst naar de resolutie die op 30 mei 2007 door het Vlaams Parlement werd aangenomen betreffende de informatieverstrekking over en de controle op de alternatieve financiering. In uitvoering daarvan wordt halfjaarlijks een voortgangsrapport voorgelegd door de Vlaamse Regering, en het eerste daarvan is in de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting toegelicht op 28 november 2007 door minister-president Kris Peeters. De minister verwijst naar de beslissing van de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting om in de Subcommissie voor Financiën en Begroting met elke functioneel bevoegde minister een meer gedetailleerde gedachtewisseling te houden.

Bij voorbaat wil minister Vanackere duidelijk maken dat het alternatief systeem dat is ontwikkeld binnen de sector van de verzorgingsinstellingen, namelijk de ziekenhuizen, de ouderenvoorzieningen en de voorzieningen voor de sociale integratie van personen met een handicap, geen pps-formule (publiek-private samenwerking) is, maar wel een puur alternatieve financieringsmethodiek. Een aantal overwegingen die in de algemene bespreking in de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting aan bod zijn gekomen over de precieze methodiek, zijn zodoende volgens de minister iets minder relevant, omdat het in dit geval om een relatief eenvoudige formule van alternatieve financiering gaat.

Het komt erop neer dat er in plaats van de voorheen gekende subsidiebelofte een principieel akkoord verleend wordt. Daarbij wordt het projectplan principieel aanvaard met het oog op het mogelijk later verlenen van een jaarlijkse gebruikstoelage in een periode van 20 jaar, die ten vroegste een aanvang neemt één jaar na het bevel tot aanvang der werken. Dat impliceert een spreiding over een periode die in relatie staat met de economische levensduur van de

investeringen. Door de in de tijd gespreide uitbetaling kunnen met de beschikbare middelen bestaande dossiers sneller afgehandeld, en meer initiatieven opgestart worden.

Tijdens de bouwfase wordt, telkens de initiatiefnemer een gebruikstoelage aanvraagt, een grondige controle uitgevoerd door de ambtenaren van het VIPA (Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden) en van de functionele agentschappen, om na te gaan of het project gerealiseerd wordt volgens de geldende functionele en bouwtechnische normen en of het conform blijft met het verleende principiële akkoord. De minister benadrukt dat het principiële akkoord in dat opzicht voorwaardelijk is.

Vanaf de ingebruikname van de werken of leveringen worden de jaarlijkse aanvragen tot gebruikstoelage getoetst aan gebruiksnormen. Indien niet volledig voldaan wordt aan de gestelde gebruiksvoorwaarden, wordt een pro rata vermindering van de gebruikstoelage toegepast.

Naast die gebruikstoelage, die economisch bekeken relatief eenvoudig in de plaats komt van de subsidiebelofte die 60 percent van de investering in één keer toezegde, is ook in de mogelijkheid voorzien om een investeringswaarborg te verstrekken. Die waarborg kan maar verkregen worden ten belope van 90 percent van het kapitaalgedeelte van de lening en 90 percent van de intrest op de lening die de initiatiefnemer heeft aangegaan.

Op een investering van 100, komt het erop neer dat men economisch gesproken nog altijd een tegenwaarde kan ontvangen die gelijkstaat met het oude systeem van 60 percent van de investering. De minister legt uit dat de economische waarde van een stroom van 20 gebruikstoelagen (bij voorspoedig verloop en indien alle voorwaarden vervuld blijven), blijft neerkomen op die 60 percent. Daarnaast maakt de investeringswaarborg het mogelijk om ten belope van die 60 percent en 30 percent daarbovenop, dus tot 90 percent van de investering, een investeringswaarborg te geven. 10 percent van de investering blijft noch gedekt door een logica van tussenkomst op een periode van 20 jaar, noch door een investeringswaarborg. Dat is het model dat gehanteerd wordt.

De investeringswaarborg gaat in bij de aanvang der werken en heeft een looptijd gelijk aan de vermoedelijke levensduur van de investeringen waarop hij betrekking heeft met een maximum van 30 jaar. De investeringswaarborg kan dus langer meegaan dan de

20-jarige stroom van betalingen die het gevolg is van de omzetting van de subsidiebelofte van 60 percent in een betaling van een gebruikstoelage over 20 jaar.

Minister Vanackere staat erop ook te wijzen op het feit dat de alternatieve financieringstechniek binnen het VIPA mag worden beschouwd als één van de verst gevorderde binnen de Vlaamse Gemeenschap. Begin 2006 werd het decreet tot wijziging van het VIPA-decreet goedgekeurd door het parlement, wat de decretale basis voor het alternatief financieringssysteem heeft gelegd. Eind 2006 waren ook het besluit tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies verstrekt door het VIPA, en het besluit tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het VIPA geregeld. Het besluit tot regeling van de investeringswaarborg voor rusthuizen verstrekt door het VIPA is begin 2007 geregeld.

De relatief snelle manier van werken op het niveau van de decretale basis maakte volgens de minister dat al in de tweede helft van 2006 de eerste principiële akkoorden in het alternatieve financieringssysteem konden worden toegekend.

De minister wil met de commissieleden ook bekijken hoe dit budgettair wordt vertaald voor de drie betrokken sectoren zonder het geheel uit het oog te verliezen. Het gaat hierbij om de sector van de ziekenhuizen, de sector van de infrastructuur voor personen met een handicap, de rusthuizen en de thuiszorgvoorzieningen.

Bij de thuiszorgvoorzieningen gaat het veelal om de lokale dienstencentra, gekoppeld aan een rusthuis. Budgettair werd voor het alternatief financieringssysteem binnen het VIPA door de Vlaamse Regering in totaal een bedrag van 1 miljard euro ingeschreven voor de toekenning van principiële akkoorden ter waarde van 60 percent van de subsidiabele kostprijs. Economisch gezien mag die 1 miljard dus worden vergeleken met de 60-percentregel die in het klassieke systeem werd toegekend. Als dat mathematisch over 60 percent van de investering gaat, dan ontstaat er een hefboomeffect en kan er worden gesproken van een totale investering in de bouwsector van minimaal 1,7 miljard euro. De minister verklaart over minimaal 1,7 miljard te spreken omdat er weliswaar dossiers zijn waar de bedoelde 60 percent effectief ook 60 percent van de totale investering (die de initiatiefnemer voor zijn rekening neemt) dekt, maar in veel mindere mate dan dossiers waar de investeerders een investering van 100 hebben die door de VIPA-regels niet allemaal als subsidiabel worden aanvaard.

In vele gevallen komt volgens de minister een deel van een investeringsproject van een investeerder in aanmerking voor een terugbetaling binnen de VIPA-regeling. Daarop wordt dan 60 percent berekend. Een initiatiefnemer komt doorgaans meer in de buurt van 50 tot 55 percent als hij zijn volledige investering rekent. De minister verduidelijkt nog dat het miljard dat de Vlaamse Regering vooropstelt voor toekenning van principiële akkoorden eigenlijk neerkomt op meer dan 1,7 miljard euro aan echte investeringen.

Vervolgens geeft minister Vanackere nog mee dat in het begin van de opstartfase van het alternatief systeem in juli 2006, dossiers waren ingediend die op een akkoord wachtten voor een bedrag van 740 miljoen euro. Dat is een correctie op het bedrag van 719 miljoen euro dat verkeerdelijk in het voortgangsrapport was opgenomen als stock van gekende vragen bij aanvang. De Vlaamse Regering heeft destijds beslist in een marge te voorzien voor 1 miljard euro. Dat moest dan theoretisch volstaan om de lopende vragen te behandelen en daarbovenop nog eens voor 260 miljoen euro aan extra inspanningen te doen. Uitgaande van het globaal vooropgestelde subsidiebedrag van 1 miljard euro, licht naar beneden toe aangepast omwille van de verrekening van de bouwindex en de intrestvoet, bedraagt de uit te keren beschikbaarheidsvergoeding in 2008 8,9 miljoen euro.

Vanaf 2012 zal dat met het systeem op kruissnelheid op 75 miljoen euro neerkomen. Dat is wat het Vlaams Parlement in de begroting zal zien als last op het jaar zelf, ingevolge de betaling van de beschikbaarheidsvergoedingen die worden betaald op de investeringen die gesubsidieerd worden. Op het ogenblik dat het systeem op kruissnelheid is gekomen zou er volgens minister Vanackere een adequatie moeten zijn tussen 1 miljard toezeggingen voor investeringen en de 75 miljoen euro die op jaarbasis te betalen valt. De 75 miljoen slaat op wat op ESR-conforme wijze door de begroting te dragen valt ingevolge beslissingen die ten belope van maximaal 1 miljard euro toegezegd zullen zijn (ESR: Europees Systeem van Nationale en Regionale Rekeningen).

De minister licht ook het verdere verloop toe. Hij stelt dat er bij aanvang een stock aan vragen was ten belope van 740 miljoen euro over een totaal van 123 wachtende initiatiefnemers. De minister geeft de opsplitsing daarvan per sector mee: in totaal waren

er in juli 2006 in de ouderenvoorzieningen vragen voor een bedrag van 318,7 miljoen euro voor 63 initiatieven die op groen licht wachtten; in de ziekenhuissector beliep dat 414,7 miljoen euro over 45 initiatiefnemers; in de sector van de voorzieningen voor personen met een handicap ging het over een bedrag van 7,2 miljoen euro door in totaal 15 initiatiefnemers.

Wat is er gerealiseerd op anderhalf jaar tijd dankzij het alternatief systeem? De minister geeft een stand van zaken per 12 februari 2008. Er zijn op dat ogenblik 115 principiële akkoorden verleend, voor een bedrag van 614 miljoen euro. Iets meer dan de helft daarvan betreft dossiers in de sector ouderen en thuiszorgvoorzieningen. Van de vermelde 63 initiatieven zijn er voor 61 principiële akkoorden verleend in de sector van ouderen- en thuiszorgvoorzieningen. Van die 61 was voor 21 initiatieven al een bevel tot aanvang der werken verleend. Een principeel akkoord betekent volgens de minister immers niet dat de dag erna de eerste steenlegging al plaatsvindt. Voor de ziekenhuizen was voor 28 dossiers al een principeel akkoord gegeven. Voor de voorzieningen voor personen met een handicap kon een akkoord gegeven worden voor 26 dossiers. Daar overstijgt het cijfer van de principiële toezeggingen het aantal wachtenden. Dat wijst voor de minister op een zekere dynamiek dankzij vertrouwen in het systeem.

De minister wil aan de hand van cijfers de versnelling nog verduidelijken en maakt een vergelijking met de periode 1999 tot half 2006. Voor de rusthuissector werd met het klassieke systeem gemiddeld 49 miljoen euro toegekend aan dossiers met de belofte van 60 percent van een bepaald bedrag. Op anderhalf jaar is met het nieuwe systeem 340 miljoen euro toegezegd, zowat 210 miljoen euro per jaar, weet de minister, al erkent hij dat dit vooral te maken heeft met een inhaalmanoeuvre. Het is geen structureel gegeven. Er zijn vier tot vijf keer zoveel dossiers goedgekeurd. Ook in de sector van de ziekenhuizen heeft zich hetzelfde voorgedaan: er zijn al 28 principiële akkoorden verleend voor 45 liggende dossiers bij opstart van het alternatief systeem. Twee dossiers liggen volgens de minister ter ondertekening voor. Bij vergelijking met de periode van het klassieke systeem, werden destijds gemiddeld slechts 13 dossiers behandeld voor een totale inspanning van 65 miljoen euro op jaarbasis. Met de inhaaloperatie wordt op jaarbasis 178 mil-

joen euro toegezegd. In de sector voor de personen met een handicap is een verdubbeling merkbaar van de te realiseren inspanningen: van toezeggingen ten belope van 18 miljoen euro is er een evolutie naar een gemiddelde input van 38,5 miljoen euro per jaar.

Minister Vanackere durft te stellen dat het systeem van alternatieve financiering een bewuste keuze is geweest die het mogelijk maakte een versnelling in de goedkeuring van dossiers te bewerkstelligen. Zo konden de liggende dossiers bij opstart van het systeem snel worden afgehandeld en konden tevens nieuwe dossiers in behandeling worden genomen.

Globaal is een volume aan investeringsbudget vrijgemaakt dat voor de drie sectoren samen voor de drie jaar evenveel bedraagt als wat de acht jaar ervoor klassiek werd geïnvesteerd.

2. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de leden

Mevrouw *Elke Roex* vergelijkt het systeem met een gewone huishoudboekhouding waar, zolang een hypotheek wordt afbetaald, er geen geld voorhanden is voor een ander huis. Ze stelt dat dit ook geldt voor het nieuwe systeem: de staat gaat zelf niet langer leningen aan om het volledige bedrag terug te betalen, maar laat anderen lenen. Daarbij komt dat ook de intresten moeten worden betaald. Dat maakt volgens de spreker een forse inhaalbeweging mogelijk die voor de sector op zich wel van belang is, maar roept tegelijkertijd de vraag op hoeveel bovenop het jaarlijkse budget aan middelen zal moeten worden ingecalculeerd om nog nieuwe dossiers te kunnen terugbetalen, eenmaal de inhaalbeweging op haar einde loopt. De lopende dossiers moeten dan immers nog 20 jaar lang terugbetaald worden, stelt ze. Het budget voor nieuwe dossiers zou zodoende gedurende 20 jaar telkens verhoogd moeten worden. Mevrouw Roex vreest voor een accumulatie-effect en vraagt naar de vooruitzichten ter zake.

De heer *Bart Caron* steunt de inhaalbeweging en volgt de redenering van mevrouw Roex. Hij heeft geen probleem met de keuze van welk systeem ook, maar wil weten wat de gunstigste regeling is voor respectievelijk de initiatiefnemer en Vlaanderen en zijn belastingbetalers. Is er een verschil, of zijn er te veel onbekende factoren, vraagt de spreker zich af, zoals de inflatie, de rentevoeten enzovoort. Waar wordt het risico gelegd en wie betaalt daarvoor?

De heer *Ludo Sannen* vindt het positief dat de Vlaamse Regering zoekt naar manieren om een inhaalbeweging te bewerkstelligen, zeker gezien de keuze die ze heeft gemaakt om een investeringsregering te zijn. Hij stelt dat de alternatieve financiering nogal afwijkt van de optie die in Onderwijs is genomen voor een pps-constructie. Daarom vraagt hij zich af of dit systeem in de toekomst verder kan worden gehanteerd, omdat het toelaat sneller te werken dan met pps.

De heer Sannen stelt dat het geld in het alternatief systeem geleend wordt door een privé-initiatiefnemer en dat de overheid daarvoor gedeeltelijk borg staat. Daar ligt ook de totale leninglast, oppert hij, doordat de overheid zich ertoe engageert een soort van gebruiksvergoeding te betalen die de leningnemer de garantie biedt dat hij gedurende al die jaren middelen krijgt om de leninglast af te betalen. Het lid wil weten of dit echt een goedkoper systeem is dan wanneer de overheid zelf leent voor haar eigen deel en dus ook aan eigen schuldbeheer kan doen. Hij heeft het er moeilijk mee dat de overheid met het alternatieve financieringssysteem geen enkele vat heeft op het schuldbeheer over de leninglast ten belope van de 60 percent die ze bijkomend door de privé-initiatiefnemer laat lenen. Zou het niet beter zijn zelf te lenen en te werken met rechtstreekse subsidie aan de privé-initiatiefnemer? De leninglast wordt dan volgens het lid kleiner voor de privé-initiatiefnemer die wel eigen schuldbeheer moet doen. De Vlaamse overheid kan dan echter wel voor de verschillende investeringsdomeinen aan globaal schuldbeheer doen en naargelang van de omstandigheden en marktsituaties daar beter op inspelen.

De heer *Koen Van den Heuvel* sluit zich bij de vragen aan en wijst vooral op de relevantie van de eerste vraag omdat in 2011 de toelagegrens van 75 miljoen euro zal worden bereikt. In 2027 zou de eerste schijf wegvallen. Het lid stelt dat er tussen 2012 en 2027 dus eigenlijk een investeringsstop zou moeten worden ingelast. Wat is de visie van de minister daarop?

Aansluitend bij de vraag van de heren Sannen en Caron, merkt de heer Van den Heuvel nog op dat de Vlaamse overheid op zich moeilijk zuivere leningen kan aangaan. De geldende rente is dan de IRS (Invest Rate Swap) +10 tot 15 basispunten, hoger dan de OLO's (Obligation Lineaire - lineaire obligaties). De rentemarkt is heel rustig geweest, stelt het lid, en trekt de laatste maanden aan. Is daarmee rekening gehouden? Het bedrag van 1 miljard euro subsidie-

equivalent hangt immers af van hoe hoog de rentevoet en coëfficiënt zijn. De heer Van den Heuvel verwacht geen spectaculaire stijging van de rente naar 7 of 8 percent, maar als dat op korte termijn zo zou zijn, dan zou dat miljard al snel dalen naar 800 of 900 miljoen euro. Hoe ziet de minister die rentevoluitie met het oog op de onrustige krediet- en rentemarkt?

Ten slotte herinnert de heer Van den Heuvel eraan dat in uitvoering van het decreet de Vlaamse Regering op 9 februari 2007 het besluit tot regeling van de investeringswaarborg voor rusthuizen heeft goedgekeurd. Kan de minister een stand van zaken geven over het aantal dossiers dat en voor welk bedrag die al via handelsvennootschappen met rechtspersoonlijkheid zijn goedgekeurd?

De heer *Jan Peumans* stelt vast dat veel vragen te laat komen. Hij bedoelt het niet als verwijt, en vindt de vragen terecht. Het lid refereert aan de resolutie van 30 mei 2007 betreffende de informatieverstrekking over en de controle op de alternatieve financieringen (*Parl. St. VI. Parl. 2006-07, nr. 1143*) waarin om een degelijke rapportage over de alternatieve financiering werd gevraagd en aan het uitgebreide rapport van de ministers (Verslag van de Vlaamse Regering. Alternatieve financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen. 9 november 2007 (*Parl. St. VI. Parl. 2007-08, nr. 52*)). Toch vindt hij dat er nog aardig wat aan het systeem te schaven is. Waarom opteerde de overheid voor een bepaalde al dan niet alternatieve vorm van financiering of voor pps? Het gaat volgens het lid immers niet om pps, noch om alternatieve financiering zoals die gedefinieerd is. De heer Peumans herinnert aan de belangrijkste conclusie van de SERV (Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen) in het rapport over alternatieve financiering (Inforapport over de alternatieve financiering: overzicht en analyse van de verschillende programma's. Stand van zaken januari 2007, *Parl. St. VI. Parl. 2006-07, nr. 1079*), met name dat op het terrein zelf nog weinig of niets was gebeurd, met uitzondering van het domein Welzijn en Gezondheid en de aanvang van de noordelijke ontsluiting van de luchthaven van Zaventem. De realisaties in Welzijn en Gezondheid zijn nog volgens de SERV te verklaren doordat de regeling fundamenteel niet gewijzigd werd en er geen bijkomende privépartner nodig was. Het ging altijd om initiatiefnemers uit de sector, net als in het oude systeem, die samen met de Vlaamse overheid als enige partners optreden. De heer Peumans verwijst naar de Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel (BAM) en stelt dat de zoge-

naamde alternatieve financiering ter zake peperduur blijkt te worden. Hij nuanceert dat de financiering daar weliswaar gebeurt met toelagen.

Vervolgens stelt het lid dat men het totaalplaatje van de Vlaamse overheid moet bekijken om een totale kostprijs te zien van het alternatieve financieringsverhaal. Volgens hem is het zonneklaar dat het systeem veel duurder uitvalt dan welk ander systeem ook.

Het interesseert de heer Peumans ook te weten of er inderdaad advies is gevraagd aan het Kenniscentrum pps over al de alternatieve financieringen, zoals Vlaams minister-president Peeters had vooropgesteld in de beleidsbrief, en wat dat dan inhoudt.

Ook de heer Peumans wil de meerkost kennen ten aanzien van de klassieke systemen. Het lid vraagt vervolgens nog naar het motief voor de keuze voor die vorm van financiering.

In het kader van het Limburgplan werd gesteld dat een stuk pre- of alternatieve financiering naar de rusthuizen zou gaan uit de LRM-middelen (Limburgse Reconversie maatschappij). Hoeveel daarvan zou naar de Limburgse ouderensector gaan?

De heer *Jef Tavernier* stelt dat de minister er goed aan heeft gedaan meteen duidelijk te maken dat het niet over pps maar over alternatieve financiering voor de Vlaamse overheid gaat. Een andere manier van financieren voor haar investeringen vraagt ook om een vergelijking van de leningsvoorwaarden. Kan de investeerder meer doen met hetzelfde geld? Wat kost het hem, wil het lid weten. Er spelen echter nog andere factoren dan de leningsvoorwaarden en financiële berekeningen een rol. Zo moet volgens de heer Tavernier worden nagegaan of het systeem ertoe leidt dat er relatief gunstige bouwvoorwaarden kunnen worden bedongen op de markt. Is men beter af? Voorts vindt hij dat de verschillende werkmethode van de ministers tegen elkaar moeten worden afgewogen en geëvalueerd. De optie van minister Vanackere is sterk gedecentraliseerd voor wat de investeringsdossiers betreft. Dat heeft volgens het lid zowel voor- als nadelen, maar er gebeurt ten minste iets. In Onderwijs beweegt er niets, stelt hij.

Het financiële risico wordt deels verlegd naar de investeerder. Worden aan de initiatiefnemer en investeerder wel voldoende voorwaarden gesteld, vraagt de heer Tavernier zich af. Solvabiliteit, liquiditeit en dus boekhouding zouden meer dan vroeger moeten

worden opgevolgd, omdat de verantwoordelijkheid voor terugbetaling bij de investeerder ligt. Als dat niet gebeurt, komt men alsnog bij de overheid aankloppen voor noodingrepen.

Er is een verdrievoudiging van dossiers en toezeggingen, van investeringen per jaar. Met het oog op de situatie in de bouwsector, wil de heer Tavernier ook vernemen of het grote investeringsvolume ook kostenverhogend zal werken. Bovendien is hem opgevallen dat in Onderwijs zowat dezelfde categorie van aannemers opduikt. Hij acht het daarom goed dat in die sector er nog niets aan het gebeuren is, maar stelt dat dit wel druk zet op de prijzen.

De heer *Sven Gatz* bevestigt de nood aan versnelde initiatieven, gezien de ellenlange wachtlijsten tot negen jaar. Hij is verheugd dat men er op vrij korte termijn in geslaagd is een alternatief systeem op touw te zetten om de dynamiek in de sector te vrijwaren. Hij vraagt of er initiatiefnemers zijn die het sinds de lancering van het financieringssysteem hebben laten afweten en dus zelf gaan financieren. Voorts berekende hij dat in 2012 inderdaad het plafond van 75 miljoen euro jaarlijkse afbetaling zal bereikt zijn. Als de minister zou moeten kiezen, zou hij op dat moment de stap terug zetten naar het oude VIPA-systeem of houdt hij het bij de alternatieve financiering?

Mevrouw *Hilde Eeckhout* stelt dat de wachtlijsten in 2004 de verkiezingen grotendeels hebben bepaald met de belofte daar snel werk van te maken. Ze ziet een vooruitgang in het investeringsbudget, maar vraagt zich wel af wat dat al voor impact heeft gehad op de wachtlijsten. Op welke termijn mag verwacht worden dat de faciliteiten, voor bijvoorbeeld de 21 dossiers waar al met de bouwwerken mag worden gestart, in gebruik kunnen worden genomen? Hoe ver hadden die dossiers en werken gestaan met het oude systeem?

3. Replik van minister Steven Vanackere

Minister *Steven Vanackere* brengt nogmaals in herinnering dat ten belope van 740 miljoen er initiatiefnemers voor de drie vermelde sectoren zitten wachten. Ook dat is een wachtlijst, stelt de minister. In de klassieke VIPA-procedure bedroeg het budget dat jaarlijks werd geïnvesteerd tussen 1999 en 2006, 132 miljoen euro. In verhouding tot de stock van initiatiefnemers die met het nieuwe systeem staan te wachten, impliceert dit dat zij een periode van vijf tot zes jaar op respons zouden moeten wachten. Statistisch

zou die termijn dan variëren van drie tot een tiental jaar.

De minister verklaart dat het alternatieve financieringssysteem bijzonder eenvoudig en gedecentraliseerd is. Hij erkent dat een meer centraler schuldbeheer in handen van de overheid zelf wel voordelen kan opleveren, maar is er zeker van dat ook dan expertenrapporten zouden kunnen aantonen dat dit in sommige gevallen niet klopt. Het centraliseren van dergelijk schuldbeheer genereert immers ook kosten die er niet zijn als honderden initiatiefnemers de mogelijkheid krijgen om op zoek te gaan naar de beste oplossing. In tegenstelling tot meer ingewikkelde formules zijn er vrij weinig overheidskosten. Het gaat over ESR-conforme manieren om binnen de marges van de Europese regels een alternatieve financiering op te zetten, stelt de minister. Hij besluit dat bij vergelijking met het klassieke model en zonder de wil om een versnelling in te bouwen in dat investeringsritme, er weinig andere opties resten dan het soort van formules zoals ze voorliggen.

De hamvraag is wat er moet gebeuren als het plafond van 75 miljoen euro bereikt is, of wanneer het vooropgestelde miljard euro op is. Minister Vanackere stelt dat de 75 miljoen euro in constante annuïteiten wordt geformuleerd. Er moet dus ook rekening worden gehouden met de indexeringseffecten over 20 jaar. In termen van impact op de begroting van de Vlaamse overheid zal op het ogenblik dat het miljard wordt bereikt, dat de stock van wachtenden ten belope van 740 miljoen is weggewerkt via de toezeggingen en er nog nieuwe initiatieven voor het bedrag van de marge zijn toegezegd, er een nieuwe beslissing moeten vallen over wat het beste is: voortzetting van de alternatieve financiering met nuancering van de bovengrens van 75 miljoen euro of het klassieke financieringsmodel. Het eerste kan volgens de minister met het oog op het feit dat er voorheen veel meer werd uitgegeven aan dergelijk beleid. De marge kan volgens hem theoretisch nog haast worden verdubbeld. Voor de tweede optie kan de budgettaire wens de bedragen meteen in de begroting te integreren, als argumentatie gelden. De minister stelt dat hij daarover geen oordeel kan vellen op een ogenblik waarop nog wordt uitgevoerd wat voor het nieuwe financieringsinstrument is overeengekomen met als doel een sector die zo levensbelangrijk is voor de zorg aan de zwakste personen geen vijf tot zes jaar te laten wachten. De minister verdedigt de alternatieve financiering in die context, al erkent hij ook de beperkingen ervan.

De minister voegt eraan toe dat het anders was gelopen als men de bedragen die historisch werden ingebracht via de klassieke financieringsformule –132 miljoen euro – integraal had omgezet in gebruiksvergoedingen die men de 20 volgende jaren wilde betalen. Dan zou de regering zich gedwongen gezien hebben om mathematisch budgettair in bijkomende middelen te voorzien om nieuwe initiatiefnemers de kans te bieden iets te ondernemen. Al die jaarlijkse bedragen ten belope van 132 miljoen euro, eventueel nog met indexering, zijn in dit geval niet opgebruikt. Er wordt in 2012 afgetopt op 75 miljoen euro, benadrukt minister Vanackere, en dan is er nog marge. Op de vraag of de komende 20 jaar de marge van de Vlaamse overheid niet bedekt is en of er dan niet telkens naar nieuwe marges voor nieuwe initiatieven zal moeten worden gezocht, kan de minister dus ontkenkend antwoorden.

Om de voordeligste formule voor de initiatiefnemers te kennen, legt de minister uit dat met het oude financieringssysteem zij over vier jaar gespreid de 60 percent op de rekening kregen. Met het nieuwe systeem gebeurt dat over een periode van 20 jaar, als alle voorwaarden gerespecteerd worden. Dat heeft te maken met de ESR-conformiteit. Er is geen absolute garantie van een engagement zonder voorwaarden van een permanente stroom ten belope van een bepaald bedrag gedurende die 20 jaar. Minister Vanackere beaamt dat er in die zin een zeker risico voor de initiatiefnemers is. Meteen voegt hij eraan toe dat de bankwaarborg wel een interessant instrument is dat in de financiële sector ook als zodanig wordt beschouwd. Het feit dat ze geen 100 percent bedraagt, impliceert meteen dat bij de financiële instelling een afweging gebeurt van de solvabiliteit van de initiatiefnemer. Zo heeft volgens de minister de Vlaamse Regering met die optie het effect gegenereerd waarbij een financiële instelling de kredietwaardigheid van het initiatief en de initiatiefnemer beoordeelt en weet dat er ten belope van 10 percent een risico geldt.

De minister verklaart aan de heer Sannen waarom er niet voor pps is gekozen. Hij stelt dat de formule van alternatieve financiering danig eenvoudig is en dat de initiatiefnemers grondig gekend zijn. De minister geeft toe dat economisch beschouwd het er allicht sterk op lijkt dat een engagement wordt omgezet in een periode van 20 jaar. De eenvoud van het systeem doet wel de vraag rijzen of een pps-constructie op de enorm korte termijn net zo veel voordelen en rendement had kunnen opleveren. De nadruk op snelheid heeft gewerkt en het lijkt hem dus evident waarom het zo eenvoudig is gehouden.

Het Kenniscentrum is altijd betrokken geweest bij de keuzes die moesten worden gemaakt en ook de pps-optie is overwogen, stelt minister Vanackere. Hij sluit die pps-formules ook niet uit. Voor deze sector was er echter iets anders nodig, en daarvoor is dan ook de beste oplossing met snel resultaat gekozen.

De bekommernis over de rente-evolutie is volgens de minister zeker relevant als wordt nagedacht over hoe het verder moet als de formule wordt doorgezet. Een groot stuk van de inhaaloperatie is al gebeurd, stelt hij, en de meeste initiatiefnemers weten dat het engagement van de Vlaamse overheid met constante annuïteiten werkt. Daarom hebben ze doorgaans ook voor een ingedekte formule van financieringssysteem gekozen. Een onrustige rentemarkt kan dus terecht als nauwelijks verstorend voor de lopende initiatieven worden beschouwd volgens de minister, maar kan dat wel zijn ten aanzien van een mogelijk volgende editie. Zal men er dan zomaar kunnen van uitgaan dat voor een miljard euro aan investeringen nog steeds in 75 miljoen gebruiksvergoeding moet worden voorzien? In die zin is de bekommernis volgens de minister zeker terecht. Dat moet dan op dat moment worden ingeschat.

Minister Vanackere geeft ook mee dat nog geen enkel commercieel rusthuis van de investeringswaarborg gebruik heeft gemaakt. Hij stelt dat het kader voorhanden is.

Aan de heer Peumans kan de minister meedelen dat alle initiatiefnemers uit Limburg die op de wachtlijst stonden, ook gehonoreerd zijn. Het is volgens hem dan vooral zaak om nieuwe initiatiefnemers te vinden. Het probleem is dus verschoven van een vraag om een financiële oplossing die initiatiefnemers op een wachtlijst kan deblokkeren naar een vraag om nieuwe voorstellen. De minister staat in elk geval open voor de mogelijkheid dat de LRM of andere instanties daarin een faciliterende rol zouden spelen. Vooral in de sector van personen met een handicap blijkt het niet vanzelfsprekend om nieuwe initiatiefnemers te vinden. Dat voldoende nieuwe initiatiefnemers vinden de focus wordt, toont volgens minister Vanackere wel aan dat inzake financiële afhandeling het gehanteerde alternatieve financieringsmodel succes boekt.

Tegenover de opmerking van de heer Tavernier over het verleggen van het financiële risico naar de investeerder, herhaalt de minister dat er een financieel risico moet blijven bestaan; hij verwijst naar wat hij daarover eerder al zei. De solvabiliteit van de investeerder maakt intrinsiek deel uit van de beoordeling

voor er een principiële akkoord wordt gegeven. Er moet een financieel-technisch plan worden voorgelegd dat de solvabiliteit aantoon op het ogenblik van de start. Dat wordt dan jaar na jaar opgevolgd en maakt ook deel uit van de voorwaarden om de gebruiksvergoeding telkens te ontvangen, legt minister Vanackere uit. Hij is ervan overtuigd dat het systeem toelaat de initiatiefnemers beter op te volgen.

Er hebben volgens de minister geen initiatiefnemers afgehaakt, maar twee hebben hun zorgstrategisch plan wel ingetrokken om een nieuw te kunnen indienen. Voor de initiatiefnemers bestaat de keuze er volgens de minister in te opteren voor lang wachten in het klassieke systeem of meteen instappen met de nieuwe formule.

4. Reacties van de leden

De heer *Jef Tavernier* vraagt of het oude financieringssysteem nog bestaat. Hij verwijst naar Onderwijs waar beide systemen naast elkaar lopen. Minister Steven Vanackere stelt dat het om een hypothese gaat, maar dat in de sector van personen met een handicap het klassieke systeem wel nog bestaat voor revalidatiecentra en kleine dossiers tot 80.000 euro.

De heer *Jan Peumans* herhaalt dat er vroeger 132 miljoen euro werd uitgegeven voor de 60 procent als betalingskrediet. De spreker stelt dat in het nieuwe systeem er 75 miljoen euro wordt betaald als gebruiksvergoeding. Hij ziet daarin een besparende maatregel die ruimte schept voor andere zaken. Minister Steven Vanackere beaamt dit. De heer *Jan Peumans* verwijst naar andere bevoegdheidsdomeinen waar hij heel andere discussies verwacht met het oog op wat er overblijft aan klassieke investeringen, zoals de onderwijssector. Op korte termijn wordt in de zorgsector minder uitgegeven als het systeem op kruissnelheid zit, stelt hij. Dat is belangrijk.

De heer *Ludo Sannen* licht toe dat de normale financierings- en subsidiëeringsmechanismen in de betrokken sector zijn blijven bestaan en dat het budget zelfs werd verhoogd. Daarnaast is de alternatieve financieringsconstructie opgezet, stelt hij. Het gaat volgens hem dus om een complementaire oefening. Hij vindt dat het parlement zich er ernstig over moet beraden of het nieuwe systeem kan worden voortgezet, dan wel de norm zou worden voor ondersteuning aan initiatieven. Als dat zo zou zijn, dan lijkt het hem logisch dat er ook in andere sectoren vraag naar komt, al

betwijfelt hij of het aangewezen is om het ook te hanteren voor alle sectoren. Als tegemoetkoming aan de nood aan een snelle oplossing in de zorgsector, kan hij het wel aanvaarden. Hij vraagt zich vooral af of het begrotingsmatig wel aan te bevelen is.

Mevrouw *Elke Roex* oppert dat er nog een aantal sectoren met de klassieke formule buiten de 132 miljoen euro zaten. Dat bedrag gaat alleen over de aangehaalde drie sectoren, stelt ze. Ze refereert aan besprekingen in de commissie voor Welzijn waarbij toenmalig Vlaams minister Vervotte het had over afwerking van dossiers waarvoor binnen de klassieke formule al een principiële akkoord was gegeven. Misschien hield dat op de betaalkredieten nog een engagement in en maakte dat het verschil uit tussen de nieuwe en de klassieke formule in de beginjaren, stelt ze. Zijn er nog altijd engagementen van betalingen die in die dossiers moeten worden uitgevoerd en het verschil verklaren of heeft de minister de 57 miljoen euro verschil – van 75 naar 132 miljoen – ingezet op andere initiatieven, vraagt het lid. Komt die budgettaire ruimte dus vrij? Sterker nog, stelt mevrouw Roex, tot 2006 ging het om 132 miljoen euro en de 75 miljoen euro is gepland tegen 2012, op kruissnelheid. Men zit op 9 miljoen euro, stelt ze en met een aangehouden schema van 132 miljoen euro, zou dat in 2012 op 792 miljoen euro komen. Er is het voordeel dat er vier jaar vroeger beslist is, maar er is ook maar 9 miljoen euro te betalen. Het verschil is in de beginjaren dus nog veel groter.

De heer *Jan Peumans* sluit zich aan bij de opmerking van mevrouw Roex en stelt dat in andere sectoren die ruimte zeker niet ontstaat.

Minister Steven Vanackere bevestigt dat er nog steeds klassieke dossiers zijn. Tussen bevel tot starten van de werken en de uitvoering verloopt gemakkelijk vier jaar en uit de klassieke periode van voor juli 2006 worden nog tot 2011 betalingen meegenomen. Voor de sector van personen met een handicap werd er in de klassieke optie voor residentiële voorzieningen in 2006 13,7 miljoen euro betaald. Wat nog moet betaald worden vermindert wel de marge die met de overstap van het ene op het andere systeem in de Vlaamse begroting is gecreëerd.

De heer *Jan Peumans* vindt dat in de rapportage van de Vlaamse Regering over de alternatieve financiering ook de stand van zaken voor de klassieke investeringskredieten moet worden aangegeven. Minister Steven Vanackere kan zich daarin vinden.

De heer *Jef Tavernier* stelt vast dat het voor het lopende jaar een goedkope oplossing is voor de begroting. Bovendien wordt veel meer geïnvesteerd dan in het klassieke systeem. Hij oppert dat het budgettair wel zaak is van goed te weten waarmee men bezig is en dus met een meerjarenplanning te werken. Hij neemt de term debudgettering in de mond en stelt dat men dan ten minste weet dat er behalve de klassieke overheidsschuld nog iets anders is waarmee rekening moet worden gehouden qua terugbetaling. Met de nodige openheid kan dat volgens het lid perfect. Hij stelt dat het hem in de betrokken sectoren niet meteen een probleem lijkt in zoverre de engagementen vastliggen. In sectoren waar projecten worden aangevat zonder de kostprijs te kennen of te weten hoe er een terugverdieneffect kan zijn, ligt dat anders, stelt hij. Dat moet op langere termijn worden bekeken.

Minister *Steven Vanackere* stelt dat transparantie precies het hoofddoel is en dat daarom ook de cijfers op tafel worden gelegd. De eenvoud van het systeem laat het best zien wat er gebeurt. Bijkomend argumenteert de minister nog dat het nodig was om in de sector aanpassingen en extra capaciteit te realiseren, dat het alternatief om klassiek te blijven werken zonder de nodige budgettaire marges om dat te doen, geen optie was. Dat zou opnieuw meerjarenplannen vergen die mondjesmaat de budgetten zouden optrekken maar nooit leiden tot de nu verwezenlijkte inhaaloperatie. Ook de impact op de wachtlijsten van mensen die om zorg vragen zou er niet zijn, stelt de minister. Hij vraagt wel enig begrip ter zake. Terwijl tussen principieel akkoord en bevel tot aanvang der werken maximum twee jaar kan staan, kan de periode tussen de start van de werken en het exploitabel zijn van de infrastructuur wel oplopen tot drie à vier jaar. De effecten van de inhaaloperatie zullen volgens de minister dus pas over enkele jaren gevoeld worden. In de residentiële opvang ligt het probleem niet enkel bij de beschikbare plaatsen, oppert de minister.

Minister *Vanackere* komt nog terug op de vraag naar de duurzaamheid van het nieuwe systeem en stelt dat men goed voor ogen moet houden dat het om infrastructuur gaat die meer dan 20 jaar dienst zal doen. Hij stelt dat alle economische theorieën het normaal achten dat bij een overheid die leent of laat lenen om harde infrastructuur tot stand te brengen de koppeling met het financieel in rekening brengen van de kost daarvan, gespreid wordt over een periode die overeenstemt met of kleiner is dan de economische levensduur van de infrastructuur. Het alternatief

om in het jaar zelf de kostprijs volledig ten laste te nemen om echt aan goed duurzaam beleid te doen, moet genuanceerd worden, vindt de minister. Als dat leidt tot een stock ter waarde van 740 miljoen euro aan initiatieven, in een sector voor zorg aan personen, dan kan er geen andere keuze worden gemaakt dan het vooropgestelde alternatief, zolang de toekomstige keuzes maar niet gehypothekeerd worden. Het resultaat telt, stelt de minister, en het is beter te verantwoorden voor infrastructuur dan voor consumptie-uitgaven.

De heer *Ludo Sannen* herhaalt dat hij er op zich geen probleem mee heeft dat een overheid die last gedurende 20 jaar opneemt, maar verwijst opnieuw naar andere sectoren waar het ook om infrastructuur gaat. De cruciale vraag voor hem is waar de leninglast wordt gelegd en wat het meest rendabel en interessant is. In de huidige context kan de Vlaamse overheid de leninglast niet integraal opnemen. Dat begrijpt de heer *Sannen*. Hij veronderstelt echter dat ook dat niet blijft duren.

De heer *Bart Caron* staat achter het systeem maar maakt de bedenking dat er jarenlang achterstand is opgebouwd door te weinig investeringen voor zorg. De inhaalbeweging is dus positief. Het is voor het lid echter merkwaardig dat er wordt ‘bespaard’ op de uitgaven in de begroting, door eigenlijk het systeem deels om te keren en wie het risico neemt te subsidiëren. Dat er een gezond risico is, vormt geen enkel probleem, stel de heer *Caron*, maar hij vraagt zich af wat de toekomst brengt. Als er een andere, mogelijk slechtere conjunctuur geldt, dan kunnen er mogelijk ook weer tekorten worden opgebouwd. De inhaalbeweging schept het beeld dat men aan het reguliere werk kan ontsnappen. Dat is een nadeel. De reguliere subsidie wordt afgebouwd van 132 miljoen euro naar 75 miljoen euro. Het lid vindt dat cynisch met het oog op de gunstige conjunctuur: er wordt een noodzakelijke inhaalbeweging gedaan om maatschappelijke redenen, maar toch spendeert men het minst. Hij pleit ervoor na de inhaalbeweging erover te waken dat er een zekere continuïteit in het systeem komt, om de infrastructuurnoden te blijven invullen in alle sectoren. Hij vindt dat het streefdoel moet zijn om met meer te eindigen dan er vandaag is om de kwaliteit van het patrimonium op peil te houden.

Minister *Steven Vanackere* weerlegt dat er sprake is van cynisme. Er is een versnelling én er wordt bespaard. Buiten de context van de globale begroting van de Vlaamse Gemeenschap moet worden vastge-

steld dat de marges, vrijgemaakt door de keuze voor andere vormen van financiering, geherinvesteerd worden in zorg. Zo kreeg de bijzondere jeugdzorg extra middelen via een globaal plan en werden respectievelijk 22,5 en 32,5 miljoen euro per jaar extra aangewend voor het wegwerken van de wachtlijsten in de zorg. De eindconclusie mag dus niet zijn dat met het vooropgestelde nieuwe systeem de overheid uiteindelijk geld in de eigen zak steekt. Die middelen hebben eigenlijk zelfs een dubbel hefboomeffect: er worden meer investeringen mogelijk en tegelijk schept de marge mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra uitbreiding in de sector van personen met een handicap.

De heer *Bart Caron* kan zich daarmee verzoenen, maar wil enkel vermijden dat de situatie van de voorbije 20 jaar zich doorzet.

De heer *Jef Tavernier* herhaalt dat er op voldoende lange termijn berekend moet worden en dat gekoppeld aan de globale schuldafbouw van de klassieke schuld. Dan ziet hij geen gevaar. Hij heeft het wel moeilijk met bepaalde euforische verklaringen die ertoe zouden kunnen leiden dat er op basis van de bestaande toestand beslissingen worden genomen die over enkele jaren niet mogelijk blijken omdat de ruimte niet meer beschikbaar is.

De heer *Jan Peumans* stelt dat het debat erover gaat hoe hoog het plafond wordt gelegd en of het daarbij blijft. Die vraag rijst ook in andere sectoren, stelt het lid. In de zorgsector is er een duidelijke behoefte voor 740 miljoen euro. Dat ligt in de sector van openbare werken al helemaal anders, legt de heer Peumans uit, waar ramingen uit de losse pols zijn gemaakt. Als er een pakket wordt bepaald en men zich daaraan houdt, dan moet op zeker ogenblik beslist worden welke initiatieven worden geschrapt, rekening houdend met de beschikbaarheidsvergoeding.

De heer *Bart Caron* voegt daaraan toe dat er zich nog nieuwe investeringen zullen aandienen als het de bedoeling is het patrimonium op peil te houden. Met hetzelfde alternatieve systeem zal de enveloppe stijgen. Na de inhaalbeweging komen er ongetwijfeld nog investeerders aankloppen, stelt de heer Caron nog. Hij kan daarmee leven, maar stelt dat het wel belastend is.

II. GEDACHTEWISSELING MET MEVROUW HILDE CREVITS, VLAAMS MINISTER VAN OPENBARE WERKEN, ENERGIE, LEEFMILIEU EN NATUUR OP 27 FEBRUARI 2008

1. Toelichting door minister Hilde Crevits

Minister *Hilde Crevits* stelt dat de Vlaamse Regering op 25 november 2005 een concept en aanpak goedkeurde om door middel van alternatieve financiering een substantiële inhaalbeweging te realiseren inzake openbare werken. Dat zou gebeuren door de nieuw op te richten vennootschap Via-Invest Vlaanderen.

Via-Invest Vlaanderen is een structureel samenwerkingsverband tussen het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) en het departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW), en de ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV). De samenwerking heeft tot doel de technische expertise op het vlak van openbare werken binnen de Vlaamse administratie te combineren met de pps en de financiële expertise van de PMV.

Via-Invest werd op 12 oktober 2006 opgericht door de PMV en het Vlaamse Gewest. Het maatschappelijk kapitaal bij oprichting bedroeg 5 miljoen euro. Het Vlaamse Gewest bracht 51 percent in en de PMV 49 percent. Oorspronkelijk was voorzien dat in totaal ongeveer 25 miljoen euro zou worden ingebracht naarmate de projecten werkelijk werden opgestart. Voor de uitvoering van de noodzakelijke studies zoals MER (milieu-effectenrapportage), GRUP (gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan), referentieontwerp enzovoort, ontbrak de nodige capaciteit. Er waren ook onvoldoende middelen beschikbaar op de reguliere begroting. Toen is beslist een deel van de studiekosten ten laste te leggen van Via-Invest wat ertoe noopte het beginkapitaal van Via-Invest op te trekken, hetgeen gebeurde op 3 mei 2007.

Via-Invest moest met dat kapitaal van 25 miljoen euro in de eerste plaats een deel van de studiekosten voor projecten dragen en ook de advieskosten die met de respectieve procedures gepaard gaan. Die aanpak maakte wel dat het oorspronkelijk vooropgestelde totaalbedrag van 25 miljoen euro niet meer zou volstaan om alle gewenste investeringen in de SPV's

(special purpose vehicles), het eigen vermogen en quasi-eigen vermogen, te kunnen doen. Een tweede kapitaalsverhoging ten bedrage van 18,1 miljoen euro werd ingeschreven in de begroting 2008 zoals goedgekeurd door het Vlaams Parlement op 19 december 2007.

Via-Invest moet zo optimaal mogelijk publiek-private samenwerkingsprojecten realiseren in het domein van openbare werken, en staat ook in voor de nodige studies in dat kader. Per project wordt een projectvennootschap (SPV) opgericht waarin Via-Invest participeert.

Voor middelgrote projecten met een bouwkost kleiner dan 100 miljoen euro zal de SPV worden opgericht door Via-Invest zelf, dat dan doorgaans over een minderheid van de aandelen zal beschikken. Voor grotere projecten zal Via-Invest steeds minderheidsaandeelhouder zijn in een SPV opgericht door privépartijen. In alle gevallen sluit het Vlaamse Gewest een DBFM-overeenkomst, Design-Build-Finance-Maintenance, af met de SPV waarmee het bouw- en beschikbaarheidsrisico wordt overgedragen aan de SPV. De SPV heeft een contract met een consortium dat instaat voor het ontwerp, de bouw en het onderhoud (DBM). Privé-investeerders zullen medeaandeelhouder zijn in de SPV en de banken staan in voor de schuldfinanciering die op het niveau van de SPV wordt aangetrokken. Via-Invest is in essentie opgevat als een investeringsmaatschappij die als holdingmaatschappij kan fungeren, maar ook risicokapitaal kan verschaffen.

De bestaande lijst van Via-Investprojecten werd opgenomen in de nota van 25 november 2005 en aangepast na de beslissingen van 23 maart 2007 (VR/2007/23.03/DOC.0272). De volgende projecten zijn opgenomen om via pps te worden uitgevoerd:

- de noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem;
- de Kempense noord-zuidverbinding;
- de noord-zuidverbinding te Helchteren/Houthalen;
- de omvorming van de AX havenrandweg Zuid naar Zeebrugge;

- de vervollediging van de zuidelijke tak van de R4 rond Gent;
- de rondweg N60 te Ronse.

De lijst met ‘missing links’ uit het ontwerp mobiliteitsplan Vlaanderen vormde de basis voor de keuze van de projecten. Er is voor geopteerd om per provincie één project te selecteren dat als missing link kan gelden in het wegennet. Daarna werd vooral rekening gehouden met de geraamde omvang en de technische stand van zaken. Voor alle projecten was al lang overleg aan de gang en was er al een hele weg afgelegd.

Alternatieve financiering betekent voor de projecten een concrete stap naar realisatie. Minister Crevits stelt dat de projecten onmogelijk via de eigen begroting kunnen worden uitgevoerd.

Belangrijk om te vermelden vindt de minister wel dat in de ramingen van de bouwkost met bepaalde zaken nog geen rekening is gehouden. Het gaat onder meer om onteigeningskosten en de bijkomende investeringen voor milieumilderende maatregelen en nog uit te voeren onderzoeken, zoals milieuhygiënische en geotechnische bodemonderzoeken. Ook kosten die verband houden met bijkomende eisen uit een plan-MER of project-MER en de minderhindermaatregelen, kosten van aan de opdrachtnemer over te dragen risico's, kosten voor onderhoud van de infrastructuur over een periode van 30 jaar, wat met een ruwe schatting op 30 percent van de bouwkost zou neerkomen, en ten slotte de advieskosten voor juridische, financiële en technische ondersteuning van elke pps-constructie. Al die kosten zijn projectgebonden en kunnen pas worden ingeschat nadat alle vereiste procedures doorlopen zijn. Voor alle projecten worden wel al studiekosten gemaakt, waarbij Via-Invest instaat voor drie van de vijf studieopdrachten: de noord-zuidverbinding in Houthalen-Helchteren, de AX-verbinding en de R4-zuid in Gent. De twee andere worden ten laste genomen van de reguliere begroting.

Minister Crevits verklaart dat vanaf de dag dat de infrastructuur van de projecten ter beschikking wordt gesteld, zoals vastgelegd in de beschikbaarheidseisen, het Vlaamse Gewest een beschikbaarheidsvergoeding zal moeten betalen aan de SPV's. De eerste betaling wordt ten vroegste verwacht tegen 2012. De maximale beschikbaarheidsvergoeding die het Vlaamse

Gewest zal betalen als alle lopende Via-Invest projecten afgerond zijn, bedraagt 66 miljoen euro inclusief btw per jaar.

Om aan de bekommernissen met betrekking tot pps tegemoet te komen, werd beslist bij de werking van Via-Invest rekening te houden met de Code van de Goede Praktijk, die werd opgemaakt in het kader van het Vlaams BouwOverlegcomité (VBOC). Minister Crevits licht de code toe. In eerste instantie gaat het om een optimale risicoverdeling tussen opdrachtgever en opdrachtnemer, wat bij de Via-Investprojecten respectievelijk de publieke en de privépartner zijn. Uitgangspunt van die regel is dat het risico het best wordt gelegd bij de partij die door proactief management de kans op een risico zo maximaal mogelijk kan verkleinen. Dat is een belangrijke bron van meerwaarde binnen een pps-constructie, meent de minister. Meer risico-overdracht kan leiden tot betere projecten, maar te veel risico-overdracht leidt net zo goed tot onnodig dure projecten.

Ten tweede gaat het om het reduceren van de voorbereidingskost door hergebruik van ervaring en standaardisatie. Via-Invest heeft beslist voor de uitwerking van de verschillende projecten gebruik te maken van standaarden. Er zijn standaardcontracten opgemaakt en een standaard financieel model als technische standaarden, met onder meer outputspecificaties, ontwerphandboeken enzovoort, om de volgende projecten sneller en efficiënter in de markt te kunnen plaatsen en de kosten voor beide partijen aanzienlijk te verkleinen. De minister stelt dat er minder externe adviseurs nodig zijn en het gunningsproces vlotter verloopt. Bovendien laat standaardisatie een beter leerproces toe over meerdere projecten heen met als gevolg een snellere evolutie naar goede praktijk. De contracten waarvan sprake zullen kortelings aan de Vlaamse Regering worden voorgelegd.

Ten derde wordt de privésector gestimuleerd om competitie en innovatie in het domein van pps te versterken. De pps-procedure van werken voor de Via-Investprojecten zal volgens minister Crevits doorgaans gebeuren op basis van outputspecificaties. De opdrachtgever beschrijft dan niet in detail de bouwwijze, maar geeft aan wat hij van het resultaat verwacht in termen van dienstverlening, capaciteit, beschikbaarheid, kwaliteit enzovoort. Dat zijn operationele eisen die gekoppeld worden aan de context van het project zodat de private partner inzicht krijgt in doelstellingen van het project, resultaten van onderzoeken, stedenbouwkundige beperkingen en

verwachtingen met betrekking tot het ontwerp. De outputspecificaties bieden de opdrachtnemer meer vrijheden en moeten de private partners aanzetten tot innovatie, creativiteit en optimalisatie.

Ten vierde wordt gemikt op een maximale mededinging van de bouwsector, stelt minister Crevits. Via-Invest heeft overwogen om voor de meeste projecten de financiering los te koppelen van het uitvoeringsgedeelte. Voor sommige projecten kan de financiering een drempel vormen voor de deelname van bepaalde ondernemingen. Zonder die drempel en mits de publieke partner de financiering afzonderlijk aantrekt, kan een bredere mededinging gegenereerd worden. Daarmee worden maximaal aan de bouwsector, en zeker aan familiebedrijven, kansen gegeven om mee te dingen voor de pps-projecten.

2. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de leden

De heer *Koen Van den Heuvel* wil in het kader van de SPV graag weten of bij financiering door private partners ook een waarborg van het Vlaamse Gewest wordt gegeven. Het Vlaamse Gewest is zo goed als schuldenvrij, stelt het commissielid, en er is een sterke rating. Hij stelt dat het een versterking van de financieringskracht van de privéfinanciers zou betekenen mocht het gewest vrij risicolos zo'n waarborg kunnen aanbieden.

Men kan geen nieuwe leningen aangaan en een investeringsregering moet zodoende naar alternatieve formules zoeken. De spreker stelde echter ook vast dat er nog onduidelijkheid bestaat over de classificatie van de SPV's. Voor de classificatie van de SPV's is het belangrijk dat ze buiten het Vlaams vorderingensaldo kunnen blijven. De spreker wil weten of men al weet of de constructie zekerheid biedt en er dus geen verrassingen wachten.

De heer Van den Heuvel refereert aan wat de minister zei over de beschikbaarheidsvergoedingen. Voor de vijf projecten zou pas in 2012 een eerste betaling moeten gebeuren. Met het oog daarop wil hij voorerst weten wat de stand van zaken is van het project voor Zaventem, dat het eerste klaar zou zijn. Hij vernam immers dat dit in 2007 al af zou zijn. In de marge wil het lid graag weten waar het pps-project Luchthaven Deurne zich situeert. Gebeurt dit via een aparte constructie of ook via Via-Invest?

Vervolgens stelt het commissielid dat de beschikbaarheidsvergoedingen, geplafonneerd op 66 miljoen euro per jaar, reeds in de meerjarenbegroting zijn opgenomen. Hij vraagt zich af wat er met dat bedrag zal gebeuren tot het punt waarop de eerste betaling effectief moet worden uitgevoerd. Aangezien het is ingeschreven, staat het immers ook ter beschikking. In het domein Onderwijs zou het worden besteed aan een beter structureel onderhoud van gebouwen.

De heer *Herman De Reuse* neemt aan dat er voor Zaventem een speciale projectvennootschap is opgericht, waarvan hij dan graag de samenstelling wil kennen. Hij kan zich verzoenen met het concept van projectvennootschappen en dies meer, maar stelt dat het uiteindelijk toch erop neerkomt dat ze het Vlaamse Gewest vertegenwoordigen. Daarom wil hij graag de juiste verhoudingen kennen tussen Vlaamse Gewest en privé-aandeel.

Minister *Hilde Crevits* licht toe dat Via-Zaventem werd opgericht door twee aandeelhouders: Via-Invest voor 49 percent en Fortisbank 51 percent. Samen brengen de aandeelhouders 4,5 miljoen euro in, enerzijds via aandelenkapitaal en anderzijds via een achtergestelde lening. Daarnaast stelt Fortis kredietfaciliteiten ter beschikking voor een bedrag van 64,3 miljoen euro. Ze bevestigt dat Fortis dus krediet staat.

De heer *Jan Peumans* vindt het positief dat er geregeld aan rapportering wordt gedaan. Toch blijft men volgens het lid de feiten achterna lopen. Het lijkt hem aangewezen sneller over meer gedetailleerde informatie te beschikken.

Vervolgens wil de spreker weten hoe de vooropgestelde werkwijze zich verhoudt tot klassieke kredieten. Het werd ooit als koekoeksei bestempeld omdat er minder klassieke kredieten nodig zijn voor investeringen en de kosten afgeleid konden worden naar dergelijke constructies. De heer *Peumans* stelt dat het een tekortkoming van de rapporteringsfiches is, dat ze die verhouding niet meedelen.

Wat hij ook geconcretiseerd wil zien, is de verdeling over de provincies, gezien de impact op andere budgetten.

Bij de keuze van projecten heeft het lid ook vragen. Zo ontbreekt het Arsenaal-project in Mechelen, de verbinding met de E19. Minister *Hilde Crevits* meldt

dat daarover nog niets is beslist. Het is ook nog lang niet zeker of het via pps zal worden uitgevoerd.

De heer *Jan Peumans* stelt dat de keuze van projecten al is veranderd en dat men dat niet kan blijven doen. Hij wil weten of er een ander project zal wegvallen als het Arsenaalproject wordt opgenomen en zo ja, welk dat dan zal zijn. Is dat dan gekoppeld aan de beschikbaarheidsvergoeding? Zal het plafond dan worden opgetrokken?

De heer *Rudi Daems* vraagt of het niet zinvol zou zijn om een debat of bespreking te voeren over pps zelf. Hij vindt het wel goed dat er een sectorale bespreking gebeurt van de lopende initiatieven van de regering.

De spreker ziet een verschil in de ramingen van de kostprijs van de pps-projecten en hetgeen ooit door de Vlaamse Regering is beslist. Hij stelt dat bepaalde missinglinkprojecten een stijging van de geraamde kostprijs kenden. De noord-zuidverbinding Limburg was volgens het lid oorspronkelijk op 250 miljoen euro geschat en zou nu 300 miljoen euro kunnen kosten. Zo was de noord-zuidverbinding Kempen geraamd op 50 miljoen euro, wat werd opgetrokken tot 70 miljoen euro. Is er ter zake dan een nieuwe beslissing genomen binnen de regering, wil de heer *Daems* weten.

De heer *Daems* stelt zichzelf ook de vraag of de vermelde beschikbaarheidsvergoeding in 2012 dan ook all-in is. Hij verwijst naar de potentiële kost die bovenop de raming kan komen, zoals opgesomd door de minister en wil graag horen waarop het bedrag van 66 miljoen euro dan wel gebaseerd is.

Ten slotte herhaalt de heer *Daems* dat Groen! de gehanteerde werkwijze een gevaarlijke vorm van debudgettering vindt. Ze legt een zware hypotheek op het beleid van de toekomstige ministers van Openbare Werken. Hoe staat de minister daartegenover? In hoeverre wordt het decretaal geregeld dat er via de lange lijst pps-projecten een voorafname gebeurt op de toekomst?

De spreker stelt dat zijn fractie zich kant tegen wat zij als een absurd onderdeel van de noord-zuidverbinding Kempen beschouwt, namelijk de parallelweg langsheen de weg tussen Kasterlee en Geel. Voor het overige heeft ze geen bezwaar. Het wegwerken van missing links vormt de basis voor de pps-projecten, stelt hij. Geldt dat voor alle projecten?

Minister *Hilde Crevits* legt uit dat er nog beslissingen moeten worden genomen door de Vlaamse Regering. Het geldt voor de meeste projecten, maar niet voor allemaal. De minister weet nog niet waar het zal eindigen.

De heer *Dirk de Kort* merkt op dat alle werkzaamheden ook risico's meebrengen, ongeacht of het om een klassieke aanbesteding dan wel een pps gaat. Hoe wordt omgesprongen met de risico's die vertraging kunnen betekenen voor de werken, vraagt het lid. Hoe worden de risico's ingedekt inzake onteigeningen, bouwvergunningen, MER-studies? Hij veronderstelt dat, als dit niet duidelijk is, men zich ook vanuit de privésector op een of andere manier zal willen indekken. Dat genereert dan extra kosten. Ook qua opvolging van de projecten achteraf, acht hij het zinvol niet enkel ingenieurs in te schakelen, maar zeker ook procesmanagers. Dat maakt het volgens de spreker mogelijk om na te gaan of de vooropgestelde timing en andere voorwaarden worden gehaald. Heeft de overheid ter zake bijstellingen voorzien?

Voorts heeft het lid opgemerkt dat er is geopteerd voor een opsplitsing tussen de werken zelf en de financiering. Dat is positief, stelt hij. Is er in de andere sectoren een gelijkaardige evolutie?

Mevrouw *Hilde Eeckhout* sluit zich aan bij de vragen van haar collega's. Ze heeft ook de evolutie in de kostprijs vastgesteld en meent dat de maximale beschikbaarheidsvergoeding destijds op 58 miljoen euro werd vastgelegd, terwijl ze later naar 66 miljoen euro is opgetrokken. Volgens de spreekster was in eerste instantie ook sprake van een eerste betaling in 2010, wat dan 2012 is geworden. Blijft de termijn van 30 jaar wel gelden of neemt die ook toe? Zijn er nog veranderingen te verwachten? Hoe zal het parlement daarvan op de hoogte worden gebracht? Voorts is ze blij dat het project voor Ronse is opgenomen.

Met betrekking tot de opvolging meent ze te hebben begrepen dat de minister-president elke zes maanden een overzicht zou voorleggen aan het parlement. In functie van wat dan al is gebeurd en naargelang van de informatie die vrijwillig ter beschikking wordt gesteld, zullen dan verdere vragen kunnen worden gesteld.

Minister *Hilde Crevits* repliceert dat de grens voor de beschikbaarheidsvergoeding op 66 miljoen euro is gelegd, maar dat impliceert geen afname op de klassieke kredieten. Die middelen zijn extra ingeschre-

ven. Wat er is aan overschotten of wat niet wordt gebruikt, komt terecht op de reguliere investeringsbegroting en kan worden aangewend voor normale investeringen.

Nog in dat verband verklaart ze dat er geen sprake is van een verhoging van die 66 miljoen euro, maar dat de spreiding in de tijd per project moet worden ingeschat. Daarover kan pas worden beslist na afronding. De 66 miljoen euro zal niet in één keer verschuldigd zijn, stelt de minister. Als ze langer in de tijd wordt gespreid is er wel een aparte beslissing nodig.

Het is volgens de minister uiteraard de bedoeling dat alle knowhow en kennis inzake pps en alternatieve financiering bijeengebracht wordt in het Kenniscentrum pps.

De vermelde bijkomende kosten voor onteigening en dergelijke, vallen volgens minister Crevits als vanzelfsprekend buiten de pps-constructie, aangezien ze zich ook daarbuiten situeren. Ze komen op de reguliere begroting terecht, maar zijn in principe te spreiden. Het risico daarvan heeft dus geen impact op de pps, concludeert ze.

De heer *Werner Decrem*, PMV-pps, licht namens minister Crevits verder nog enkele zaken toe. Hij stelt dat alle werkzaamheden risico's inhouden, ongeacht of ze via klassieke of pps-financiering worden uitgevoerd. Een belangrijk verschil in risicoverdeling tussen beide, bestaat er volgens de spreker in dat die bij pps voorwerp uitmaakt van onderhandeling tussen partijen, publiek en privé. In een klassieke financiering is het risico bij uitvoering van een project voor de opdrachtnemer zeer beperkt, terwijl het bij pps geacht worden bij de opdrachtnemer te liggen, uitgezonderd de risico's die hij redelijkerwijze niet kan dragen. De bedoeling is dat over de risico's wordt onderhandeld en dat elk risico een prijs meekrijgt. De opdrachtnemer berekent wat een risico hem kost en de opdrachtgever berekent wat hij bereid is ervoor te betalen. De vergelijking van beide bedragen bepaalt waar het risico het best wordt gelegd. Door die verdeling kan een optimale risicoverdeling worden bereikt en kan de totale kostprijs van het project geoptimaliseerd worden. Bij een klassieke aanbesteding is de prijs van een project gekend, maar niet wat het uiteindelijk zal gaan kosten.

Vertrekkend vanuit voorafgaande redenering kan gesteld worden dat de 66 miljoen inderdaad een all-in is, behalve voor een aantal risico's die gedefinieerd

zijn als risico's die voor de overheid als opdrachtgever niet interessant zijn om bij de opdrachtnemer te leggen. Dan moet alleen nog een keuze worden gemaakt om voor bepaalde risico's al dan niet een verzekering af te sluiten. Het gaat erom op basis van economische principes risico's juist te situeren.

Dat is ook gekoppeld aan de classificatie van de SPV's en het aspect van de financiering. De ESR-handboeken geven een aantal richtlijnen mee over wat er met de risicoverdeling moet gebeuren om te bepalen of een project buiten of binnen de consolidatiekring valt. De contracten zoals opgemaakt, zijn erop gericht de projecten buiten de consolidatiekring te houden. Dat betekent concreet dat bouwen beschikbaarheidsrisico worden overgedragen. De spreker nuanceert dat er echter ook een grijze zone is doordat het enkel gaat over het risico in hoofdzaak en niet alle risico's. Er is onderhandelingsruimte.

Bij de oorspronkelijke nota was er nog sprake van om voor kleinere projecten Via-Invest als enige aandeelhouder te laten optreden. Het INR (Instituut voor de Nationale Rekeningen) wilde zich daarover destijds niet uitspreken en stelde bijkomende vragen aan Eurostat (statistische organisatie van de EU). Om op de uitkomst daarvan te anticiperen is dan beslist Via-Invest telkens een minderheidsparticipatie te laten nemen in de SPV's. De markt blijkt zeer bereid om volgens dat principe een meerderheidsparticipatie te nemen. Ook dergelijke elementen hebben een rol gespeeld bij de classificatie.

Er is geen gewestwaarborg voor de financiering zelf. Dat zou het mechanisme van controle en risicobeheersing die de constructie via de SPV's tot stand brengt, doorbreken. Wel wordt gegarandeerd dat zodra infrastructuur beschikbaar wordt, er ook voor betaald wordt. Ook daar speelt weer welke risico's al dan niet worden overgedragen. De spreker licht het principe toe. De SPV is eigenlijk een lege doos, met enkel wat contracten en een financieringspot. Als er risico's worden overgedragen naar de SPV, en die worden door een waarborg voor de financiering weer afgedekt, dan neemt men impliciet de risico's weer weg. Als de SPV in financiële moeilijkheden zou komen, heeft dan niemand behalve het Vlaamse Gewest nog belang bij een goede uitvoering van een project, aangezien daar opnieuw de verantwoordelijkheid zal terechtkomen voor aflossing van de integrale schuld. Daarom wordt de overdracht van risico's zo minutieus onderzocht. Uit de ervaring met bijvoorbeeld Zaventem is gebleken dat heel wat risi-

co's waarvoor de Vlaamse overheid anders opdraait zijn verdwenen. Er is dus geopteerd voor een mechanisme dat een zeer grote incentive bij zowel privésector als investeerder genereert.

Qua timing impliceert dit ook dat zodra een project gegund is, dit een mobilisatie teweegbrengt in de betrokken privésector om het project tijdig en binnen budget te realiseren.

De heer Decrem verklaart dat de ramingen nog steeds uitgaan van een beschikbaarheidsvergoeding over 30 jaar. Hij bevestigt de toename van 58 naar 66 miljoen euro en legt uit dat dit onder meer te maken heeft met het feit dat het project van de N60 is toegevoegd. Bovendien meent de spreker dat een aantal ramingen al geactualiseerd zijn. Op het ogenblik van rapportering wordt altijd de meest actuele raming gegeven. Hoe verder in het studietraject, hoe nauwkeuriger de ramingen kunnen gebeuren, stelt hij, en dus kunnen ze inderdaad nog wijzigen in de loop van het traject zelf. De definitieve prijs is gekend op het ogenblik dat de gunning kan gebeuren.

Op de vraag van mevrouw *Hilde Eeckhout* hoe daar dan kan worden op ingespeeld, legt de heer *Werner Decrem* namens minister Crevits uit dat die beslissing dan op dat ogenblik moet worden genomen met inachtneming van alle relevante elementen, hetgeen door minister *Hilde Crevits* wordt beaamd.

De heer *Jan Peumans* reageert dat er wel een planning wordt vooropgesteld in de nota. Hij stelt ook geen waarde te hechten aan de vooropgestelde ramingen omdat de ervaring leert dat er vaak met de pet naar is gegooid. Hoe kan er sprake zijn van prioriteiten als projecten met zekerheid veel duurder zullen uitvallen, vraagt hij zich af. Hij vraagt nogmaals naar de vergelijking tussen de klassieke en de pps-formule qua kostprijs en gaat ervan uit dat de laatste hoe dan ook veel duurder zal blijken.

Namens minister Crevits, stelt de heer *Werner Decrem* dat alles afhangt van hoe de vergelijking wordt gemaakt. De focus ligt volgens hem te vaak op de financieringskost op zichzelf, omdat de reden voor pps precies inhoudt dat de middelen voor klassieke financiering niet aanwezig zijn. Dat is internationaal de belangrijkste impuls, stelt hij. Zo is het wel essentieel na te gaan of de betrokken projecten geschikt zijn voor die formule. In dat verband kan de vergelijking tussen de reële kosten zinvol zijn, maar blijft moeilijk en theoretisch, vindt de spreker. Uiteindelijk verge-

lijkt men altijd een alternatief dat werkelijk wordt gerealiseerd met iets dat niet bestaat. De heer Decrem benadrukt dat, als er een vergelijking wordt gemaakt, deze moet gebeuren voor het integrale pakket en niet alleen voor het aspect financiering. Zo moet rekening worden gehouden met wat er wordt gevraagd op het vlak van kwaliteit in een pps-constructie ten opzichte van wat dat inhoudt voor bijvoorbeeld de wegen die men op dat ogenblik zelf beheert en onderhoudt. Bovendien moet ook het risico ingecalculeerd worden: risico dat effectief wordt overgedragen tegenover de kost die men anders moet dragen op het moment dat het zich voordoet. De spreker concludeert dat het in die optiek lang niet evident is te stellen dat pps duurder is. Het klopt wel dat die redenering een bepaalde methodologie vraagt die nog niet wordt gehanteerd in het besluitvormingsproces. Louter op een waarde-kostprijsverhouding zou men uiteindelijk zeker kunnen besluiten dat pps een te verdedigen alternatief is.

De heer *Herman De Reuse* oppert dat alle ministers tot nader order akkoord zijn gegaan met de stelling dat pps de facto duurder is dan klassieke financiering. Hij begrijpt wel dat er een noodzaak geldt, maar stelt dat nog niemand de berekening heeft gemaakt zoals de heer Decrem voorstelt. Het lid gaat ervan uit dat er ooit wel eens een deugdelijke berekening zal moeten worden gemaakt. Men kan niet eeuwig de redenering blijven hanteren dat het ene zal worden gerealiseerd en het andere niet en dat de vergelijking daardoor fictief blijft.

Heeft het lid goed begrepen dat er ook projecten niet in aanmerking komen voor pps-projecten? Hij verwijst naar de projecten Scheldebrug Temse en de Netebrug. Om welke redenen zijn projecten die ook als missing link werden aangestipt uiteindelijk niet geschikt voor pps?

De heer *Werner Decrem* legt namens minister Crevits uit dat er rekening moet worden gehouden met diverse aspecten. In eerste instantie is er sprake van DBFM-contracten en de oprichting van SPV's en dergelijke structuren. Er is een vaste transactiekost voor het tot stand brengen daarvan. Qua volume van project is in die zin al een kritische massa nodig om het te verantwoorden als DBFM-contract.

Een ander aspect dat meespeelt, is volgens de spreker het feit of in de contracten met de markt de mogelijkheid tot optimaliseren wordt ingebouwd. Zo zijn er in het kader van Via-Invest heel wat inspanningen geleverd om outputspecificaties uit te werken die aan

de markt worden meegegeven met de vraag om naar optimalisatie toe te werken in functie van de totale kost van de levenscyclus. Het voorstel laat toe dat de markt ter zake dan zelf suggesties kan aanbrengen. Voor de tweede Temsebrug die de heer De Reuse aanhaalde, was de uitwerking van het bestek al gevorderd. Mocht men daar toch voor een DBFM-contract geopteerd hebben, zou dat vertraging van de projecten inhouden. Een stap terug, benadrukt de spreker. Het project van de Netebrug Duffel was gewoon te klein.

De heer *Jan Peumans* blijft betwijfelen dat pps niet duurder is. Hij verwijst in die zin naar het project van de Liefkenshoek tunnel. Welk advies heeft het Kenniscentrum pps gegeven over het investeringssysteem wil hij nog weten. De minister-president heeft immers verklaard dat over elke vorm van alternatieve financiering een advies is gevraagd, maar de resultaten zijn nog steeds niet bekendgemaakt.

De heer *Werner Decrem* legt uit dat het algemene advies positief was. Er werd ook gesuggereerd per project een definitief advies te geven. Voor Zaventem is dat ook gebeurd. De documenten zijn beschikbaar.

De heer *Koen Van den Heuvel* leidt uit het rapport af dat de maximale capaciteit van de beschikbaarheidsvergoeding legislatuuroverschrijdend is en dat die pas zou worden bereikt in 2016. Die 66 miljoen euro zijn al in de meerjarenbegroting ingeschreven. Het lid wil nog weten wat daarmee intussen zal gebeuren.

Minister *Hilde Crevits* oppert dat het interessant zou zijn om na te gaan wat er resteert omdat al is gebleken dat er meer ruimte overblijft voor andere projecten. De vergelijking zou volgens haar ook eens moeten worden gemaakt om zicht te krijgen op het integrale budgettaire plaatje en de mogelijkheden.

De heer *Dirk de Kort* vraagt zich nog af wie de opvolging van de werkzaamheden zal opnemen. Hij wil ook nog weten waarom van de gewestwaarborg niet beperkt gebruik wordt gemaakt, bijvoorbeeld gedurende de bouwtijd. Het is volgens de spreker een belangrijk voordeel voor de overheid als die mee wordt ingebracht omdat dan aan een zeer lage intrestvoet geleend kan worden. De heer Koen Van den Heuvel voegt eraan toe dat dit zeker geldt omdat het over een periode van 30 jaar gaat.

De heer *Werner Decrem* legt namens de minister uit dat er opvolging is door de opdrachtgever om te zien

of het contract wordt nageleefd inzake timing en eisenpakket. Dat is in het kader van een kwaliteitsplan. De controle vanwege de opdrachtgever gebeurt nog steeds door de administratie. Verder is er controle op het niveau van de SPV die een contract met de aannemer heeft.

De heer *Jan Peumans* stelt nog dat de heer de Kort terecht de vraag heeft gesteld of het gebruik van een gewestwaarborg niet moet worden meegenomen in de overwegingen. De Vlaamse overheid staat nu al borg voor ongeveer 7 miljard euro. Hij stelt uit het BAM-project (Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel) al heel wat te hebben geleerd en dat ook de fiche niet zaligmakend is. De opmerkingen bij de rapportage zijn zeker niet altijd als kritiek bedoeld, maar net zo goed om de overheid in bescherming te nemen. Over de kostprijs van werken wordt volgens hem immers soms te weinig nagedacht.

Minister *Hilde Crevits* stelt dat de dossiers lopen, dat alles relatief is. Het leerproces moet worden afgeemaakt, stelt ze. Ze is het ermee eens dat de kennis, zeker qua opvolging, in huis moet worden gehouden en voegt eraan toe dat ook de procedure van goede praktijk positief is. Wat de gewestwaarborg aangaat, moet dan worden onderzocht, stelt ze.

Mevrouw *Hilde Eeckhout* zegt dat de raming die oorspronkelijk 510 miljoen euro bedroeg inderdaad al op 643 miljoen euro zit. Het is volgens haar dus goed te zien dat er een evolutie is en dat de raming nauwkeuriger wordt in de loop van dat proces. Het lijkt haar belangrijk dat het controleorgaan bij uitstek, het parlement, dat telkens kan zien veranderen. De minister heeft beloofd dat er inzage zal zijn.

Minister *Hilde Crevits* beaamt dat er heel wat afwegingen spelen, maar stelt dat het onmogelijk is bij aanvang van een project alle risico's correct in te schatten. Ze deelt zeker de bezorgdheid van de leden. Bij de BAM zijn er ook uitbreidingen gebeurd, naast de onderramingen. Voor de zes pps-projecten moeten nog heel wat keuzes worden gemaakt, die het traject en de evolutie mee bepalen. De raming evolueert dus ook.

De heer *Jan Peumans* stelt dat dan in de rapportage duidelijk moet worden aangegeven dat met het vooropgestelde bedrag, bijvoorbeeld de 600 miljoen voor Zeebrugge, de kans bestaat dat drie van de zes projecten niet kunnen worden uitgevoerd. Dan is de

boodschap duidelijk. Minister *Hilde Crevits* stelt dat op dat ogenblik een evaluatie moet worden gemaakt en dat de regering dan moet beslissen over wat ermee zal gebeuren. Ze bevestigt dat in elk geval maar één project zal worden aangevat en niet alle zes tegelijk.

III. GEDACHTEWISSELING MET DE HEER GEERT BOURGEOIS, VLAAMS MINISTER VAN BESTUURSZAKEN, BUITENLANDS BELEID, MEDIA EN TOERISME OP 22 MEI 2008

1. Inleiding

Mevrouw *Hilde Eeckhout*, voorzitter, zegt een toelichting van de minister te verwachten over de pps-projecten binnen zijn beleidsdomein en de evolutie daarvan. Daarnaast wordt ook verwacht dat de minister de keuze voor de projecten verklaart. Mevrouw Eeckhout zelf wil bovendien specifiek weten hoe het zit met de huur van bepaalde VAC's, Vlaamse Administratieve Centra, waar toch voor pps is gekozen.

2. Toelichting door minister Geert Bourgeois

Minister *Geert Bourgeois* legt uit dat hij het eerst over jongerentoeerisme zal hebben omdat daar van pps-constructies gebruik gemaakt wordt, terwijl dat bij de Vlaamse Administratieve Centra (VAC's) om een andere structuur gaat.

2.1. Toerisme – Jeugdverblijfstoerisme

Het jongerentoeerisme groeit wereldwijd en maakt meer dan 20 percent uit van de internationale aankomsten. De snelst groeiende markt is die van jongeren tussen 16 en 24 jaar, ook in Vlaanderen. Daar is de laatste drie jaar een toename te noteren van ongeveer 10 percent aan overnachtingen. Dat is de helft van de overnachtende toeristen uit het buitenland. Minister Bourgeois meent dat er zich in die sector een noodzakelijke vernieuwing aandient door de gewijzigde vraag van de betrokkenen. Die beantwoorden niet langer aan het type jeugdherbergtoeristen, meent hij, en er is een duidelijke vraag naar meer comfort. Bovendien is een inhaalbeweging nodig, omdat het aanbod verouderd is.

De minister stelt dat de pps-formule voor de bewuste sector toelaat toch voldoende investeringen te doen terwijl een inhaalbeweging gebeurt. Als enkel de lopende middelen zouden worden aangewend om zonder leningen in onroerend goed te investeren, dan zou het tijdspad onmogelijk ruimte bieden om die inhaalbeweging te doen.

Vervolgens licht minister Bourgeois de procedure toe. Eerst wordt een publieke overeenkomst gesloten met de desbetreffende gemeenten, behalve dan met die waar de Vlaamse overheid zelf eigenaar is van de gronden, hetgeen het geval is in Brugge, Brussel en Oostende. De gemeenten stellen in principe de gronden ter beschikking, vrij en onbelast, en nemen de ruimtelijke problematiek en het overleg met derden op zich. Daarna start de onderhandelingsprocedure voor het vinden van een privépartner. Er wordt een projectvereniging opgericht waarin Toerisme Vlaanderen een minderheidsaandeelhouder zal zijn met een blokkeringsaandeelhouderschap van 25 percent plus 1. Toerisme Vlaanderen doet een kapitaalsinbreng van maximaal 1,5 miljoen euro. De projectvereniging treedt op als opdrachtgever-bouwheer en staat in voor de financiering van het project. Toerisme Vlaanderen stelt de eigen gronden ter beschikking in erfpacht voor een periode van 33 jaar. Er is in een compensatie voorzien ter financiering van de beschikbaarheidsvergoeding. Toerisme Vlaanderen verstrekt die aan de exploitant die op zijn beurt aan de vereniging moet betalen. Bij Toerisme Vlaanderen is daarvoor op jaarbasis 1 miljoen euro ingeschreven.

De projectvereniging stelt de infrastructuur ter beschikking en staat tegelijk in voor het onderhoud en de herstellingen, DBFM dus: Design, Build, Finance and Maintain. Gedeeltes van de infrastructuur worden door de projectvereniging ook voor nevenfuncties ter beschikking gesteld.

De minister licht een aantal kwaliteitseisen toe die maken dat nieuwe investeringen nodig zijn. Zo wordt gevraagd om een mix van slaapkamers van een, twee, drie, vier of zes personen, sanitair per kamer, aantrekkelijk onthaal, een restaurant of eetzaal, cafetaria en bar, opbergruimte voor bagage, vergaderlokalen met internetaansluitingen, gemeenschappelijke zitruimte, fietsenstalling, parkeerruimte voor reizigers met een handicap. Daarnaast gelden zeer strenge duurzaamheidsnormen. De nieuwbouw moet minstens voldoen aan het ecolabel dat Vlaanderen zelf toekent aan toeristische bedrijven, de Groene Sleutel.

Minister Bourgeois somt de negen geselecteerde locaties op: Brasschaat, Lier, Diest, Hasselt, Brussel, Brugge, Koksijde, Kortrijk en Oostende.

De minister verwijst naar de presentatie (zie bijlage) waarop alle samenvattende gegevens te vinden zijn: kostprijs, aantal bedden, aantal vierkante meter, de prijs per vierkante meter, de verwachte bezettingsgraad, de vergoeding voor de exploitant en de compensatie die Toerisme Vlaanderen zal moeten uitkeren. De uitvoering zou gebeuren in de periode 2009-2011. Daartoe heeft de Vlaamse Regering op 9 mei 2008 het dossier goedgekeurd op basis van de vooropgestelde benadering. De gunningsbeslissing is te verwachten in de maand maart 2009.

2.2. Vlaamse Administratieve Centra

Minister Bourgeois gaat vervolgens dieper in op de VAC's. De vorige Vlaamse Regering heeft ervoor geopteerd in alle Vlaamse provinciehoofdsteden VAC's te realiseren. De VAC's van Antwerpen en Hasselt zijn er al; in Leuven, Gent en Brugge zijn er nog geen. In juli 2006 gaf de Vlaamse Regering opdracht aan het Agentschap Facilitair Management en aan de Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV) om in die drie steden een VAC te verwezenlijken met als consignes dat het zich niet verder dan 750 meter van het station zou bevinden, dat er een beste prijs-kwaliteitverhouding zou worden gehanteerd met veel aandacht voor de duurzaamheid en dat het ESR-neutraal en marktconform zou zijn.

Er moeten volgens de minister in het bewuste dossier nog principiële keuzes gemaakt worden. In Leuven en Brugge is de keuze gevallen op een huurscenario omdat de aangeboden projecten marktconform zijn en het voordeel van de pps te beperkt is. Voor Gent zijn alle opties nog open: huren, pps DBFM of pps gebiedsontwikkeling, waarbij de PMV onderhandelt over de grondrechten.

Er wordt ook een stand van zaken per VAC naar voren gebracht. In Brugge lopen de onderhandelingen met de NMBS (Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen), zij het niet echt vlot. Er zou binnen een dag opnieuw worden vergaderd. In Gent is de wijze van samenwerken met de NMBS al vastgelegd en de onderhandelingen lopen. In Leuven zijn de onderhandelingen wel al ver gevorderd. Resultaten worden voorgelegd aan de Vlaamse Regering

respectievelijk voor het zomerreces en voor eind juni. Het dossier van de VAC's is volgens de minister nog veel minder uitgediept dan het dossier in verband met het jeugdverblijfstoerisme. Zo zijn de bouw- en financieringskosten nog niet gekend of er moet nog over worden onderhandeld. PMV zal de participaties nemen in de VAC-projecten. Dat ligt wel vast. Bij een volgende rapportering belooft de minister meer te hebben.

3. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de commissieleden

3.1. Toerisme

De heer *Rudi Daems* vraagt of het klopt dat er één projectvereniging wordt opgericht voor alle jeugdverblijfscentra. Hij stelt dat het dus om een collectief project gaat en niet om verscheidene individuele projecten. Dat wordt ook bevestigd. Hij herhaalt de procedure die de minister heeft uitgelegd en wil weten of het dan inderdaad zo is dat na 33 jaar het centrum dan opnieuw in handen van de overheid terechtkomt.

Minister *Geert Bourgeois* bevestigt dat het om een collectief project gaat. Hij wijst erop dat het nog om een raming gaat, en dat alles van de procedure nog moet worden uitgeschreven, hoewel de eenheidsprijzen toch al een zeker detail weergeven.

Namens de minister wordt verklaard hoe de compensaties worden berekend. Per locatie werd onderzocht wat het exploitatiemodel daar was. Dat heeft te maken met de soorten doelgroepen, de bezettingsgraden, de prijszetting enzovoort, die per locatie wisselen. Dan heeft men bekeken wat intrinsiek mogelijk is vanuit de exploitatie om een vergoeding te betalen voor de terbeschikkingstelling. Er wordt uitgelegd uit dat dit te vinden is in de voorlaatste kolom van de presentatie (zie bijlage). De exploitant kan bijvoorbeeld voor Brasschaat na het jaar van exploitatie 375.000 euro betalen als vergoeding voor de terbeschikkingstelling van de infrastructuur. Dat volstaat echter niet voor de terugbetaling van het geïnvesteerde kapitaal van de private partner, van de vennootschap. Toerisme Vlaanderen heeft besloten dit te compenseren pro rata van vier zesden. Die verhouding vloeit voort uit de regeling in het decreet Toerisme voor Allen waarbij in de lopende finan-

ciering 40 percent subsidie wordt gegeven aan klasieke projecten van privé-vzw's die bij de overheid aankloppen voor renovatie of uitbreiding. Om concurrentie te vermijden tussen de reguliere subsidiekanalen en de pps-formulevergoeding, is dus dezelfde regel toegepast. Uiteindelijk komt de compensatie op een bedrag van 1 miljoen euro. Dat ligt vast, omdat het uit de exploitatie moet komen. De kostprijs in de tweede kolom van de presentatie is daarentegen nog een raming. Hij stelt dat men daarbij voorzichtig te werk is gegaan. Er is uitgegaan van een bruto vloeroppervlakte. Zo heeft een normale jeugdherberg een bruto vloeroppervlakte per bed van 18 tot 23 vierkante meter. De jeugdherberg Leuven geldt als typevoorbeeld en daar is dat 21 vierkante meter per bed. In Brugge kan men gaan tot 15 vierkante meter per bed. De investeringsraming wordt gecreëerd en die onderhandelingen moeten dus nog worden gevoerd. De kostprijs zal ook afhangen van de mate van realisatie naargelang van het jaar waarin dat gebeurt. Dat kan een kostprijsstijging impliceren.

De heer *Rudi Daems* pikt in op die stelling en zegt dat de kostprijs kan variëren door een wijziging van factoren zoals stijgende bouwrijzen, energieprijzen enzovoort. De raming kan volgens het lid dus fout zitten en dat kan dan weer betekenen dat er op termijn sprake is van een verhoogd Vlaams engagement en een oplopende beschikbaarheidsvergoeding.

Namens *de minister* wordt dit weerlegd: het is wel degelijk de bedoeling dit op het niveau van de exploitatie vast te houden omdat vanuit de exploitatie intrinsiek niet meer kan worden opgehoest. Anders zou de exploitant te veel moeten betalen navenant zijn exploitatie en werkt hij zich in de problemen. Die mogelijkheid wordt geblokkeerd, verzekert de spreker. Daartoe is in de pps voorzien in bijkomende gronden die niet alleen voor realisatie van de jeugdherberg dienen, maar tevens voor commerciële ontwikkeling. Van daaruit kunnen dan een aantal buffers worden bijgeteld. Zo kan in Brussel een bijgebouw worden gerealiseerd voor 52 bedden, maar daarnaast is er nog een groot gebouw beschikbaar voor heel wat commerciële ruimte en appartementen. Dat maakt het project haalbaarder en het is mogelijk bepaalde risico's beter in te schatten.

De heer *Rudi Daems* vergelijkt dit met het feit dat de luchthaven van Deurne ook bedrijventerreinen nodig heeft om de pps te doen overleven. Namens *de minister* wordt het lid er opmerkzaam op gemaakt dat tot

die dag geen enkele exploitatie van een jeugdverblijf rendabel is. Zonder overheidssteun vallen zodoende een klein miljoen aan overnachtingen weg. De spreker onderstreept dat de overheidsinspanning zonder meer nodig is. Dat kan door financiële compensatie of door een bijkomende inbreng. Er is voor een combinatie van beide geopteerd omdat het niet de bedoeling is compensaties te geven voor meer dan de helft van de vergoeding. Dat geldt mede in het kader van de concessie van openbare diensten. Het risico, voor het betalen van de beschikbaarheidsvergoeding, moet bij de private partner liggen. Er kan dan ook niet voor meer dan 40 percent gecompenseerd worden voor de beschikbaarheidsvergoeding. De financiële analyse heeft uitgemaakt dat het project pps-waardig kon zijn in zoverre er bijkomende gronden konden worden aangereikt die niet slechts of strikt voor jeugdverblijf zouden dienen.

De heer *Rudi Daems* oppert dat sommige bedragen die 40 percent overstijgen, hetgeen namens de *minister* door Toerisme Vlaanderen stellig wordt weerlegd. Hij stelt dat voor Brussel nul euro is ingeschreven. Daar is er een bezetting van 70 percent. De bijkomende investering is relatief laag met 2 miljoen euro voor 52 bedden. Het totaal omvat 187 bedden waarvan er al 135 bestaan. De vergoeding is met die 187 bedden voldoende om het geïnvesteerde kapitaal van 2 miljoen euro marktconform terug te betalen, met de risicopremie. Een compensatie is dus niet nodig. Hij voegt eraan toe dat alleen waar zo'n hoge bezetting kan worden gehaald, het ook mogelijk is om private hostels te laten bestaan.

De heer *Koen Van den Heuvel* vraagt om meer detail bij de keuze van de negen locaties. Daarnaast heeft hij ook een groot verschil opgemerkt in kostprijs per vierkante meter voor de infrastructuur. Hij wil weten waaraan dat te wijten is.

Met betrekking tot de financiële kant van de zaak van wat het commissielid als een waardevol iets beschouwt, de jeugdinfrastructuur, vraagt hij zich af waarom voor relatief kleinschalige projecten ten bedrage van zowat 40 miljoen euro, een vrij complexe pps-structuur moet worden opgezet. Hij heeft begrip voor het feit dat er een achterstand was, maar stelt dat het belang niet opweegt tegen de grote uitdagingen van bijvoorbeeld Onderwijs en Welzijn. Daar kan men via de pps-constructie de basiskosten wel terugverdienen, stelt de heer Van den Heuvel. Aangezien ook het opzetten van een dergelijke constructie kos-

ten, voorbereidingstijd en investeringen meebrengt, lijkt hem in die zin de afweging voor de vermelde sectoren wel goed gemaakt. Waren er geen meer eenvoudige opties om de investeringsachterstand van de jeugdinfrastructuur in te lopen, wil het lid weten.

Hij vindt het begrijpelijk dat er maar één projectvereniging is opgericht om het niet nog ingewikkelder te maken, maar stelt dat die dan wel verscheidene exploitanten moet weten te strikken.

Vervolgens heeft de heer Van den Heuvel gelezen dat aan de projectvereniging ongeveer 4 miljoen euro moet worden betaald. Toerisme Vlaanderen brengt daar 1 miljoen in en de rest moet door de exploitant en door inkomsten uit commerciële nevenfuncties worden ingevuld. Hij leidt daaruit af dat de beschikbaarheidsvergoeding ongeveer een kwart bedraagt van het totaal. In welke mate blijft er dan een risico bestaan dat het fout loopt? In hoeverre zijn de cijfers inzake bouwinvesteringskost realistisch, vraagt het lid. Hij verwijst daarbij naar de alsmaar stijgende bouwprijzen die sneller evolueren dan de normale index, die ook al om en bij vier percent haalt. Hij heeft het gevoel dat er nog een serieus risico blijft bestaan. Zo is er ook nog een verschil van bijna 20 miljoen euro tussen de 45 miljoen euro aan investeringen en het totaal van 64 miljoen euro. Dat zou betekenen dat buiten de projectvereniging de privé-sector nog eens voor ongeveer 20 miljoen euro moet investeren. Hoe moet het lid dat interpreteren?

De heer Van den Heuvel vat samen dat hij wil weten of goed werd onderzocht of een pps-constructie de eenvoudigste manier is om de relatief beperkte bedragen aan Vlaamse overheidssteun te investeren in jeugdverblijfsinfrastructuur? Verder heeft hij vragen over de financiering zelf. Er wordt nog veel geld verwacht uit de exploitatie en de commerciële nevenfuncties. Hoe verloopt dat? Wat is een realistische prijsraming voor het geheel?

Mevrouw *Hilde Eeckhout* vraagt waarom men in die projecten algemeen kiest voor pps. Zij dacht dat men project per project zou bekijken of pps een betere vorm van financiering is dan de reguliere. De regering is het eens over een maximale compensatie van 1 miljoen euro. Maar wat gebeurt er als de prijzen stijgen? Zijn er misschien nog projecten die niet helemaal zeker zijn? Wanneer wordt die keuze gemaakt? Wordt er vanaf maart 2009 gewerkt met één bouwheer?

De heer *Jef Tavernier* ziet niet goed in de tabel van de presentatie welke bedden al aanwezig zijn en welke erbij komen. Hij vraagt of in de kostprijs een gedeelte verbouwing van bestaande infrastructuur zit en een deel uitbreiding. Hoe zijn zij verdeeld? Over de bedragen in de laatste twee kolommen wil hij weten wat vastligt en wie welk risico loopt. Hij heeft de indruk dat er over 1 miljoen euro een afspraak is, maar hoe gaat men zich aan de verdeling van dat bedrag houden als de kosten stijgen?

Moet men de vergoeding door de exploitant zien als een bedrag dat hij hoe dan ook moet betalen voor de infrastructuur? Of hij winst maakt, hangt dan van de verdere exploitatie af, met inbegrip van die van de neveninfrastructuur. Welk risico loopt de projectvereniging in die constructie? Pps betekent toch ook dat de privésector een deel van het risico loopt?

Is in erfpacht geven voor 33 jaar realistisch? Het lid kan zich voorstellen dat men de infrastructuur binnen tien tot twintig jaar compleet verouderd vindt. Zit er iets als aanpassing in de DBFM-formule?

Minister *Geert Bourgeois* legt uit dat dertien projecten geselecteerd werden door Toerisme Vlaanderen, waarvan er negen zijn behouden die voldoen aan doelstellingen en voorwaarden. Hij wijst erop dat het bestaande reguliere programma blijft lopen, maar hij onderstreept meteen dat dit totaal onvoldoende is. Er is een nieuwbouw bezig in Antwerpen en er zijn renovaties in Gent en Voeren. Maar de reguliere middelen volstaan niet om in alle behoeften te voorzien. Veel van wat bestaat, is sterk verouderd.

Aangezien hij volgens ESR geen schulden mag maken, moet de minister het doen met de bescheiden voorhanden middelen. Een nieuwbouw als in Antwerpen kost evenwel 8 tot 9 miljoen euro, zodat hij verplicht is dit over verschillende begrotingsjaren te spreiden. In de plaats van het daarbij te laten en verder niets te doen bij gebrek aan geld, verkiest hij het pps-alternatief.

De overblijvende projecten betreffen zowel nieuwbouw als verbouwing. De omstandigheden verschillen, vandaar de uiteenlopende prijzen. Terwijl het in Koksijde om een gebouw in vrij goede staat gaat, dat wordt aangekocht door de gemeente, betreft het in Kortrijk een veel zwaardere renovatie. In Brasschaat richt men zich specifiek op mensen met een handicap.

Er is maar één bouwheer en dat is de projectvereniging. Natuurlijk zal per project aanbesteed en gegund

worden. Het totale aantal bedden dat hiermee bijkomend gecreëerd wordt is 680. De formule van 33 jaar is klassiek. Uiteraard blijven de normen inzake comfort evolueren. Dit is een kwestie van permanent investeren. Punt is dat zonder overheidstussenkomst deze vorm van toerisme niet bestaat. De Vlaamse Regering vindt dat ze deze investeringen in jonge mensen absoluut moet doen.

Namens de minister wordt de selectie nader toegelicht. Per locatie werd een onderzoek uitgevoerd naar de ruimtelijke mogelijkheden. Om die reden viel Blankenberge weg, omdat de insluiting in een woongebied uitbreiding uitsloot. Een volledig omringd vissershuisje in Koksijde viel om dezelfde reden uit.

Er werd wel degelijk rekening gehouden met eventuele prijsstijgingen. De studies hebben allemaal reeds hun prijzen geactualiseerd voor een realisatie binnen de drie jaar. Er werd een stijging van 3 percent per jaar ingebouwd als buffer. Maar het risico van kostprijsstijgingen blijft bestaan, aangezien de procedures de doorlooptijd tot vier of vijf jaar kunnen doen oplopen. Er is dus wel een buffer van een kleine 10 percent voor de doorlooptijd tussen aanvang van de gunning en effectieve realisatie.

Het bouwrisico en het beschikbaarheidsrisico zullen geheel bij de private partner liggen. Op het moment van de beoordeling van de offertes, zal hij zich in de aannemingsovereenkomst moeten verbinden tot een forfaitaire prijs per locatie. Het is aan de ontwikkelaar om een realistische inschatting te maken van de duur van de doorlooptijd tot de eerste beschikbaarheidsvergoeding en dat risico te verdisconteren in zijn prijs. Wellicht zal hij daar uit voorzichtigheid ook een marge van een jaar aan toevoegen. In het genoemde bedrag van 4 miljoen euro zit overigens ook de onderhoudsinvestering. Ook die wordt verdisconteerd, net als de winstpremie. In de tabel is het gezet op 8 percent van het geïnvesteerde kapitaal. De rente die de ontwikkelaar zal moeten betalen voor de middelen die hij moet lenen, werd geschat op 6 percent en zonder rekening te houden met een eventuele gemeenschapswaarborg, die de rente zou kunnen doen zakken. De kosten voor onderhoud gedurende 33 jaar heeft de spreker in zijn financiële analyse begroot op jaarlijks 3 percent van de initiële investering.

De vermenigvuldiging van beide getallen toont dat de oorspronkelijke investering op het einde van de rit nog een keer volledig geïnvesteerd is in het gebouw. Na 33 jaar zal het betrokken pand misschien uit de mode zijn als jeugdverblijfplaats maar het zal bouw-

fysisch nog wel in goede staat zijn. Dat laatste is thans niet het geval. De rentabiliteit van de exploitatievennootschappen is immers te laag om provisies aan te leggen voor toekomstig onderhoud.

De totale vergoeding die de private partner nodig heeft voor de intercalaire intresten, de risicopremie, het terugbetalen van zijn lening en de onderhoudsinvestering, is begroot op minimum 4 miljoen euro, alleen voor de realisatie van de jeugdverblijfsinfrastructuur. Het bedrag van 20 miljoen euro voor de rest staat volledig los. Men gaat er namelijk van uit dat de commerciële ontwikkeling per definitie rendert.

Maar er is wel een grondresiduele waarde, want de overheid geeft ook voor de commerciële ontwikkeling grond in erfpacht. De huurwaarde van de grond waarvan de private partner alleen de opstallen ontwikkelt, wil de overheid netto verdisconteerd zien in de prijs van de jeugdherberg. Met een minimale compensatie (25 percent van de beschikbaarheidsvergoeding) realiseert de overheid in deze pps negen jeugdverblijfscentra. Dat is zeer efficiënt.

Als de private partner niet voldoet aan bijvoorbeeld de onderhouds- of duurzaamheidsvoorwaarden, treedt een sanctiemechanisme in werking. Dat neemt de vorm aan van een vermindering van de vergoeding. Het risico ligt dus wel degelijk bij de private partner.

De markt werd geconsulteerd door het agentschap Toerisme Vlaanderen, in samenspraak met Fortis en KBC, en onafhankelijk daarvan ook door het Kenniscentrum pps, dat daartoe sprak met de Ierse ontwikkelingsbank DEPFA-bank. De slaagkansen van het project met zijn bescheiden schaal werden als realistisch beoordeeld. De banken zijn inmiddels goed vertrouwd met dergelijke constructies, ook op die schaal. Zij weten heel goed hoe zij de risico's moeten verdisconteren.

Als de banken in hun 'best and final offer' bepaalde projecten niet haalbaar zouden vinden inzake rentabiliteit, kan het agentschap meer geld vragen aan de Vlaamse Regering om de compensaties te verdubbelen, maar dat wil het niet. Het alternatief is de minst rendabele projecten schrappen. Of een project op een bepaalde locatie doorgaat of niet, blijft afhangen van de gunningsbeslissing. Dat staat ook in de publieke overeenkomst met de gemeente. Er wordt overigens niet gecompenseerd tussen projecten onderling, de financieel-economische analyse met het oog op de

haalbaarheid wordt voor elk project afzonderlijk gemaakt.

Het is de bedoeling dat één private partner – een bank en/of een ontwikkelaar – uitgekozen wordt voor de hele pps-constructie. Daarmee richt de Vlaamse overheid, na de goedkeuring door de Vlaamse Regering, een pps-vennootschap op, die de aanbesteding per locatie toewijst aan een architect, een aannemer en een onderhoudsfirma. Dat laatste kan in één contract gebeuren of in drie contracten.

Mevrouw *Hilde Eeckhout* merkt op dat het agentschap dan toch niet meer zal kunnen verhinderen dat er gecompenseerd wordt tussen de projecten. Wel bij de eerste beslissing, wordt namens *Toerisme Vlaanderen* gerepliceerd. Bij de oprichting zal men immers een businessplan moeten voorleggen per locatie en voor de vennootschap in haar geheel.

De heer *Rudi Daems* vraagt bij wie het risico ligt als een van de deelprojecten niet lukt.

Namens *de minister* wordt geantwoord dat er twee mogelijke scenario's zijn. Een eerste mogelijkheid is dat de exploitatie failliet gaat. Het risico van de private partner is het betalen van een vergoeding van de exploitant. Als de partner zijn verbintenissen nakomt, zal Toerisme Vlaanderen de compensaties zeker betalen. De exploitant kan wel een probleem hebben door mismanagement, te veel personeel, te lage bezetting enzovoort.

Bij een concessie van openbare dienst heeft Toerisme Vlaanderen 'ad nutum' de mogelijkheid om een nieuwe exploitant aan te zoeken. In de exploitatieovereenkomst zullen waarborgen gevraagd worden. Toerisme Vlaanderen duidt per exploitatie een exploitant aan. Die exploitant moet een jaarlijkse exploitatievergoeding betalen. Bij de aanvang van de concessie moet hij een bepaald bedrag als pand op een rekening storten. Het pand op rekening is de helft van de jaarlijkse vergoeding. Dat geeft Toerisme Vlaanderen zes maand de tijd om een andere exploitant te vinden als er fouten gebeuren door de exploitant.

Een tweede mogelijkheid heeft betrekking op het risico bij de private partner, bijvoorbeeld als zijn commerciële ontwikkeling niet of onvoldoende gerealiseerd wordt, als er een probleem is met de terugbetaling van het geïnvesteerde kapitaal, als de vennootschap failliet of in vereffening gaat. Toerisme Vlaanderen heeft maar een zakelijk en tijdelijk

recht gegeven, dat recht komt dus sowieso terug in handen van de overheid. In een vereffeningvoorstel zal ze samen met de aandeelhouders en de vereffenaars de werkwijze daarvoor bepalen. Er is nooit een vervreemding van de naakte eigendom. Daardoor bekleedt de overheid een strategische positie in het project. Toerisme Vlaanderen zal geen pps aangaan waarbij de private partner eigenaar is van de gronden.

Bij een worstcasescenario is de juridische structuur dus voldoende sluitend. Als het mis loopt bij de exploitant, kan Toerisme Vlaanderen, zonder schadevergoeding, onmiddellijk een andere exploitant zoeken. Het is een precair recht, een concessie van openbare dienst, dus is geen schadevergoeding nodig. Als het mis loopt op het niveau van de vennootschap, bedraagt het overheidsrisico de inbreng van het kapitaal, maar de overheid zal nooit de eigendommen verliezen. De gerealiseerde activa zijn immers maar met een tijdelijk recht afgestaan aan de vennootschap.

De heer *Rudi Daems* heeft begrepen dat de risico's ten gevolge van stijgende energieprijzen, bouwkosten enzovoort, volledig bij de private sector ligt. Hoe sluitend is die garantie in de formule die nu voorbereid wordt? Stel dat er inderdaad een aantal factoren nu niet mee in rekening gebracht zijn, onvoorziene omstandigheden of dergelijke, heeft de exploitant dan de mogelijkheid om de tarieven voor een jongerenverblijf aan te passen?

Namens de *minister* wordt geantwoord dat het de bedoeling is de tarieven vast te leggen. De concessie van openbare dienst moet zorgen voor kwaliteitsvol en budgetvriendelijk logies. Het kan niet zijn dat de risico's van meerkost verhaald worden op de gebruiker. Dat gaat in tegen het principe. De voorwaarden voor de concessie van openbare dienst zijn al opgesteld. Het is de bedoeling om de prijs voor logies en ontbijt voor een jaar vast te pinnen op (gemiddeld) 16 euro per persoon. Dat is net iets onder de geaficheerde prijs, maar na kortingen voor groepen, buschauffeurs, begeleiders enzovoort. Het is wel mogelijk dat de prijs geïndexeerd wordt om de prijsstijgingen van goederen en diensten te compenseren. Het risico van bouwkoststijgingen zal echter nooit verhaald worden op de gebruiker.

Door het contract met een globale forfaitaire prijs, neemt de private sector het volledige risico voor stijgende energieprijzen en bouwkosten. Per project heeft een studie al bepaald hoeveel kamers er komen. De

prijzen per vierkante meter verschillen wel sterk van project tot project. In Oostende is dat 1600 euro per vierkante meter. Dat is omdat er daar meer dan in andere projecten tweepersoonskamers gepland zijn. De vierkantemeterprijs van een tweepersoonskamer is hoger dan van een vier-, zes-, of achtpersoonskamer. De verhouding en de types van bedden en kamers zorgen voor prijsverschillen. Andere locaties hebben meer vergaderlokalen, creatieve ruimtes enzovoort. Ook het aantal facilitaire ruimtes verhoogt de brutokostprijs.

De private partner krijgt dus globale, forfaitaire prijzen. Hij moet het programma van eisen en de duurzaamheidscriteria respecteren. Op basis van die twee documenten kan de partner bepalen of hij de prijs haalbaar acht, of soms zelfs een korting erop kan toestaan. De prijzen zijn immers vrij ruim berekend, dus rekening houdende met prijsstijgingen in de komende drie jaar. De partner krijgt een forfaitaire prijs per locatie. Het risico van uitstel wordt eveneens ingeschat door de vennootschap. De ervaring leert dat de private partner voorzichtig is en dus marges rekent en die verdisconteert in zijn prijs. Hij dekt zichzelf in tegen onverwachte omstandigheden. Dat maakt dat een pps vrij duur is, vergeleken met een klassieke aanbesteding.

Bij een klassieke aanbesteding is het bouwheerschap een taak van Toerisme Vlaanderen. Dat is een lastige taak en daarenboven niet de corebusiness van Toerisme Vlaanderen. Toerisme Vlaanderen is slecht gewapend voor discussies met aannemers en architecten over meerprijs en prijssherzieningformules. Pps heeft dus niet alleen als voordeel dat heel wat projecten op korte termijn gerealiseerd kunnen worden maar ook dat de risico's van het bouwheerschap en de toekomstige ontwikkeling volledig in handen zijn van de private partner.

De heer *Jan Peumans* herinnert dat het parlement vorig jaar dankzij de Vlaamse Regering een eerste rapportering gekregen heeft. Die rapportering dateert van de opmaak van de fiche en de bijwerking dateert van 20 augustus 2007.

Minister *Geert Bourgeois* wijst op een nieuwe bijwerking onder coördinatie van de minister-president die dateert van 16 april 2008. Dat is een publiek document, een mededeling van de regering.

De heer *Jan Peumans* verwijst naar pagina 43 van de oorspronkelijke nota van de Vlaamse Regering. Daar staat dat de reorganisatie van jeugdverblijfinfrastruc-

tuur via alternatieve financiering beter haalbaar zal zijn als de jeugdverblijfinfrastructuur een deelproject is van ruimere projecten, zoals sportinfrastructuur, infrastructuur voor jeugdbewegingen, ontspanningsruimtes, horeca, zelfs parkings. Er staat ook dat de special purposes vehicle (SPV) aan de bijkomende onderdelen een winstgevende bestemming zal geven met het oog op een voor de private partner financieel haalbaar geheel project. Door het ontwikkelen van dergelijke synergie zal bijgevolg, rekening houdend met een maximale compensatie door Toerisme Vlaanderen, meer infrastructuur kunnen worden gerealiseerd. Zit dat er nog in? In Brussel kan bijvoorbeeld een ondergrondse parkeergarage flink wat geld opbrengen.

Minister *Geert Bourgeois* zegt dat dat het ontbrekende onderdeel is.

De heer *Jef Tavernier* vraagt wat precies synergie is. Jeugdtoerisme en een ondergrondse parking kunnen toch bezwaarlijk beschouwd worden als synergie. Het kan financieel wel goed uitkomen, maar het is niet een aanvullende activiteit voor de jongeren.

Door *Toerisme Vlaanderen* wordt verwezen naar het voorbeeld van Brugge. Daar is al een hostel van 60 bedden, daartegenover is het mogelijk om een bijkomend gebouw met 120 bedden te bouwen, met een ondergrondse parkeergarage. Daarom is het nodig gronden aan te kopen waar er nu garageboxen staan. In de stad Brugge is een sterke behoefte aan buurt-parkings. Een ondergrondse parking komt daaraan tegemoet. Brugge heeft ook gebrek aan ontspanningsruimtes voor jongeren. De nieuwe jeugdherberg zal de stad Brugge een dergelijke zaal aanbieden. Zo zullen de nieuwe jeugdherbergen steeds een troef bieden ter versterking van het stedelijke weefsel. In Oostende zal de jeugdherberg naast zorgflats gevestigd worden, samen zullen ze een ondergrondse parking aanleggen. De stad Diest wil een sporthal bouwen. Een jeugdverblijfplaats met een sporthal, dat is een gewenste combinatie onder meer voor sportklassen.

Het is mogelijk om per locatie samen met de gemeente een aanbesteding te doen. Als Diest er bijvoorbeeld een sporthal bij wil, zal het een compensatie moeten leveren voor de sporthal.

3.2. VAC's

De heer *Rudi Daems* vraagt nader toe te lichten waarom het voordeel van pps voor sommige VAC's niet groot genoeg is.

Mevrouw *Hilde Eeckhout* merkt op dat voor Gent de formule nog niet vastligt maar de wijze van samenwerking met de NMBS wel. Voor Brugge is er sprake van de NMBS en voor Gent van de kandidaat. Wat is de reden van dat verschil?

Volgens minister *Geert Bourgeois* heeft de keuze tussen huren en pps ook te maken met de vordering van het project.

Volgens de heer *Bart Huybrechts*, PMV-vastgoed komt het erop neer dat bij de opdracht van 16 juli 2006 initieel de formule niet bepaald is. In een perimeter van 750 meter rond een station zijn niet zo veel locaties mogelijk. Er zijn formele Europese onderhandelingsprocedures nodig geweest om de locaties te vinden. Daarbij werd zo veel mogelijk vrijheid gegeven aan eender wie daar een grond, een recht, een gebouw bezat om een project in te dienen. Er werd geen voorafname gedaan dat het een DBFM moest zijn. Bij de beperkte scouting was immers duidelijk dat er dan op geen enkele locatie een aanbieding zou zijn. In een eerste fase, de kandidaatstelling werd nagegaan welk soort aanbiedingen er waren, en daaruit werd dan gedistilleerd wat er precies aan de markt kon gevraagd worden. Er is dus een wisselwerking tussen vraag en aanbod. De vraag, VAC-huisvesting, is gedefinieerd in een oppervlakte en een kwaliteitstandaard, maar verdere details zijn niet vastgelegd.

Pps is in een paar gevallen niet interessant. In Leuven en Brugge is het ontwikkelingsrisico voor een groot deel afgehandeld. De grond is aangekocht. In Brugge heeft de NMBS al vergunningen aangevraagd voor het gebouw. Sowieso komt er een marktconform gebouw dat aan een huurder kan worden aangeboden. De administratie wil geen 100 percent op maat gemaakt gebouw. Ze wil 27 jaar inhuren. Dat is een lange termijn. In die 27 jaar moet de administratie flexibel met de gebouwen kunnen omspringen, de behoeften veranderen immers. Marktconformiteit en flexibiliteit zijn belangrijke aspecten om te beoordelen of huren met een onderhoudscontract voordeliger is. Dat is immers een bekende formule met zeer lage transactiekosten, niet alleen voor aanbesteding maar ook voor de interactie tussen de partijen. Daarenboven beschikt de administratie over een uitgebreide facilitymanagementafdeling.

Over die keuze is het kenniscentrum in Nederland geraadpleegd. Dat heeft al een gebouw gerealiseerd via een DBFM-formule. De Nederlandse adviseurs zeggen dat men voor een gebouw dat niet al te specifiek is, beter op de markt kan terugvallen en de bijkomende transactiekosten van pps uitsparen. Door

pps zijn de bijkomende transactiekosten vaak meer dan 1 miljoen euro. Als er goed over de huurprijzen onderhandeld wordt en als de winstverdeling uit het langetermijnhuurcontract van de Vlaamse overheid kan terugvloeien, is huren een betere optie.

PMV heeft vorig jaar in juni beslist om de Fabiola-laan in Gent als site te kiezen. Dat betekent dat er met de grondeigenaar, in dit geval de NMBS, moest worden onderhandeld. Zeer lang is er geen informatie over gekomen, daarom werden er geen verdere stappen ondernomen. Uiteindelijk is er na overleg onder meer in interkabinettenwerkgroepen, toch een opening gecreëerd. Voor Gent is het immers niet alleen belangrijk dat er een VAC komt, het gaat ook over een gebieds- en een projectontwikkeling van 115.000 m², iets meer dan 70.000 m² kantoren, een 12.000 m² ontspanningsfaciliteiten en 30.000 m² woningen. Daarom was PMV voorstander van een pps-gebieds-ontwikkelingsbenadering om met de eindgebruikers te zoeken naar een kwalitatieve oplossing. De NMBS wou eigenlijk een zuivere projectontwikkeling, volume per volume, met een integratie op stedenbouwkundig vlak. PMV vond dat te beperkt voor een goed ontwikkeld gebied waar het VAC de kern van uitmaakt.

Daarom wordt er met de NMBS alleen maar gesproken over de aankoop van de grondrechten. Samenwerking op langere termijn is immers niet mogelijk gezien de verschillen in kwaliteitseisen. Na de prijs-onderhandelingen zal er besproken worden welke structuur gehanteerd zal worden. Het hangt ook af van welke partijen geïnteresseerd zijn. Er zijn trouwens contacten met potentieel geïnteresseerde partijen. Er is geen eenduidige keuze voor pps, DBFM of traditionele ontwikkeling, daardoor is het mogelijk vraag en aanbod op elkaar af te stemmen.

Wat het verschil tussen kandidaat en NMBS betreft, is er in Gent maar een mogelijke site. In Brugge is er een prioritaire site omdat de andere site, die in aanmerking komt, ook van de NMBS-groep is.

In Leuven hebben zich vier kandidaten ingeschreven na het bestek. Dat is een procedure met volledige aanbestedingen, volledig bestek. Het proces bevindt zich momenteel in de onderhandelingsfase.

De heer *Jef Tavernier* concludeert dat de omschrijving van de perimeter de keuze beperkt tot slechts één tegenpartij. Minister *Geert Bourgeois* beaamt dat, maar het uitgangspunt is dat de ambtenaren met

het openbaar vervoer naar het werk moeten kunnen, dus op wandelafstand van het station. De heer *Jef Tavernier* besluit dat de wandelafstand van een ambtenaar 750 meter bedraagt.

De heer *Huybrechts* benadrukt namens PMV dat het niet is omdat er in Brugge prioritair onderhandeld wordt over een terrein dat er geen alternatieven meer zijn. Zowel in Leuven als in Brugge is er een aan de Vlaamse overheid gelieerd terrein. In Leuven is er de stelplaats van De Lijn, in Brugge is er de Katelijnebrug, maar die ligt redelijk ver van het station. Uit de eerste analyse en nadat de kandidaatstellingen binnen waren, is zeer snel gebleken dat die terreinen veel minder interessant zijn omdat ze minder beantwoorden aan de kwalitatieve vereisten. Er zijn dus wel degelijk alternatieven, maar PMV wil eerst de beste keuzes bekijken.

De heer *Jef Tavernier* heeft begrepen dat nagegaan wordt of in een aantal gevallen huur niet goedkoper en gemakkelijker is. Is het in de andere gevallen steeds zo dat de overheid de grondrechten tracht te verwerven? Ook in het geval van Brugge en Gent? Toerisme Vlaanderen beklemtoont immers het belang van het in handen hebben van de gronden voor de verblijfsinfrastructuur.

De heer *Huybrechts* legt uit dat de voorlopige onderhandelingsresultaten voor Brugge zijn dat er gesproken wordt over aankoop van de gesloten ruwbouw die nog moet worden afgewerkt. Die ruwbouw is aanbesteed door de NMBS, die alleen dat wil aanbieden aan de Vlaamse overheid. Ook dat is een kwestie van vraag en aanbod. PMV is naar de NMBS gestapt en liet de mogelijkheid van huren, DBFM en pps open en vroeg tegenargumenten. In Brugge is het zo dat de Regie der Gebouwen de linkerzijde van het Kamgebouw zal huren, ze bezit al een huurcontract voor de andere kant van het gebouw. Vanuit financieel standpunt was PMV niet bereid om die bestaande huur-overeenkomst zo maar over te nemen voor de andere gebouwszijde. Daarom is PMV op zoek gegaan naar de beste prijs-kwaliteitverhouding.

Op 16 juni 2006 is beslist dat de Vlaamse overheid koos voor een terbeschikkingstelling dan wel voor een huur. Dat betekende niet per definitie dat de Vlaamse overheid eigenaar wordt. Er wordt wel nagegaan of het interessant is dat er een soort portefeuille wordt opgebouwd, wederom onder voorbehoud van onderhandelingen, en of PMV, als het eraan deelneemt, een korte- dan wel een langetermijnstrategie daarop

toepast. Dat zal bepaald worden in samenspraak met de aandeelhouder/opdrachtgevende minister.

IV. GEDACHTEWISSELING MET DE HEER BERT ANCIAUX, VLAAMS MINISTER VAN CULTUUR, JEUGD, SPORT EN BRUSSEL OP 29 MEI 2008

1. Toelichting door minister Bert Anciaux

Minister *Bert Anciaux* verklaart dat degelijke en voldoende sportinfrastructuur een belangrijk element is om alle Vlamingen aan het sporten te krijgen. Zonder geschikte infrastructuur kunnen heel wat sporten immers niet beoefend worden. Ondanks de inspanningen die de jongste jaren geleverd werden door zowel de Vlaamse, de provinciale als de gemeentelijke overheden, blijkt er op lokaal vlak een tekort aan overdekte en openlucht sportinfrastructuur te bestaan. In cijfers uitgedrukt komen die tekorten neer op een bedrag van 620 miljoen euro. Daarom ontwikkelde de minister een instrument dat de verschillende overheden aanmoedigt tot samenwerking en dat de nieuwbouw of de renovatie van sportinfrastructuur een forse impuls zal geven: het Vlaams Sportinfrastructuurplan. Dit ambitieuze plan moet een massale inhaalbeweging tot stand brengen op gebied van sportinfrastructuur. Er zal gewerkt worden met een fonds dat door Vlaanderen maar ook door private partners gestijfd wordt. In totaal wordt via het sportinfrastructuurplan 225 miljoen euro gegenereerd. Dat is voldoende om in de loop van de volgende jaren 35 percent van de behoeften aan sportinfrastructuur weg te werken. Het gaat hier om de grootste investering ooit op het vlak van sportinfrastructuur in Vlaanderen.

Minister Anciaux stelt dat het project ESR-neutraal is en dat de middelen niet ten koste van andere plannen op het vlak van sport gaan. De eerste inhaalbeweging zal zich concentreren op kunstgrasvelden, eenvoudige sporthallen, eenvoudige zwembaden en een aantal multifunctionele centra. Het nieuwe decreet biedt echter een kader om later ook andere types van sportinfrastructuur aan bod te laten komen. Kort geschetst kan een lokaal bestuur in hoofdstuk 4 van het sportbeleidsplan uit het decreet Sportvoor-Allen en via een aanvraagformulier grondig motiveren waarom het behoefte heeft aan een extra

sporthal, zwembad, kunstgrasveld of multifunctioneel centrum. Een selectieadviescommissie zal de verschillende dossiers onderzoeken op hun ontvanke-lijkheid en beantwoording aan selectiecriteria en een advies uitbrengen aan de Vlaamse Regering. Via een DBFM-formule zullen zowel het ontwerp, de bouw, de financiering als het onderhoud van de sportinfrastructuurprojecten samen worden uitbesteed aan een marktpartner die daarvoor een special purpose vehicle (SPV) opricht. De lokale besturen kunnen de gerealiseerde infrastructuur benutten in ruil voor een zogenaamde beschikbaarheidsvergoeding die voor 30 percent door de Vlaamse overheid wordt gesubsidi- eerd. De overige 70 percent is ten laste van het lokale bestuur dat daarvoor samenwerkings- en financie- ringsovereenkomsten kan sluiten met partners uit de onderwijssector en/of privépartners.

Het Vlaams Sportinfrastructuurplan dat werkt met het principe van alternatieve financiering, heeft zowel op maatschappelijk als op operationeel en financieel vlak een meerwaarde. De minister somt lukraak een aantal voordelen op. Een eerste voordeel is de realisatie van moderne en knappe sportinfrastructuur waarvan de beschikbaarheid gedurende de volle- dige levensduur wordt gewaarborgd. De gemeente houdt daarenboven de autonome beslissingsbe- voegdheid zonder dat ze de operationele zorg voor bouw en onderhoud van de infrastructuur op zich moet nemen. Via clustering van projecten worden er schaalvoordelen gecreëerd, krachten en expertise worden gebundeld in de sportfacilitator.

De minister wil dit jaar nog de selectie doorvoeren voor 60 projecten voor een kunstgrasveld, 50 pro- jecten voor een eenvoudige sporthal, vijf projecten voor een eenvoudig zwembad en vier multifuncti- onele sportinfrastructuurprojecten. Voor de eerste drie types van projecten komt er een bundeling, voor de multifunctionele sportinfrastructuurprojecten komt er telkens een aparte DBFM-constructie.

In 2008 zal reeds de aanbesteding gebeuren van een eerste cluster van 40 kunstgrasvelden voor een DBFM met terbeschikkingstelling gedurende 10 jaar, en overdracht om niet op het einde van de termijn, en van twee multifunctionele sportinfrastructuurpro- jecten.

In 2009 zal de aanbesteding van een eerste cluster van 20 sporthallen gebeuren, voor een DBFM met terbe-

schikkingstelling gedurende 30 jaar en overdracht om niet op het einde van de termijn. Voorts is er in 2009 de aanbesteding van een cluster van vijf zwembaden voor een DBFM met terbeschikkingstelling gedurende 30 jaar en overdracht om niet op het einde van de termijn gepland. Ook de aanbesteding van twee multifunctionele sportinfrastructuurprojecten en de aanbesteding van een tweede cluster van 20 kunstgrasvelden voor een DBFM met terbeschikkingstelling gedurende 10 jaar en overdracht om niet op het einde van de termijn is dan voorzien.

Voor 2010 is de aanbesteding van een tweede cluster van 30 sporthallen gepland voor een DBFM met terbeschikkingstelling gedurende 30 jaar en overdracht om niet op het einde van de termijn en de aanbesteding van extra multifunctionele sportinfrastructuurprojecten.

De overheid zal maximaal 7,5 miljoen euro per jaar bijdragen in de beschikbaarheidsvergoedingen.

Volgende week zal de minister aan de regering vragen de uitvoeringsbesluiten principieel goed te keuren. Daarna zullen ze aan de Raad van State voorgelegd worden, voor het zomerreces zal de minister de regering vragen de uitvoeringsbesluiten definitief goed te keuren. De procedure zal dus allicht nog starten voor de zomer, maar zeker onmiddellijk na de zomer.

2. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de leden

De heer *Jef Tavernier* merkt op dat iedere minister een eigen pps-constructie heeft. Hij is het eens met de doelstellingen van deze alternatieve financiering, maar het wordt moeilijk om klaar te zien in het kluwen van constructies. Een van de doelstellingen van pps is de ontwikkelingen te versnellen. Die versnelde ontwikkeling is niet in alle beleidsdomeinen altijd het geval, maar als er dit en volgend jaar sportinfrastructuur aanbesteed wordt, is dat hier dus wel het geval.

Sommige pps-constructies zijn alternatieve financieringsvormen, eigenlijk leningen die de Vlaamse overheid niet zelf aangaat, maar wel onrechtstreeks terugbetaalt. Bij andere pps-constructies is er dan weer sprake van DBFM. Dat zou hier het geval zijn. Ook in onderwijs is er sprake van DBFM. De spreker heeft wel de indruk dat de sportinfrastructuur-DBFM een andere constructie is dan de onderwijs-DBFM. In onderwijs worden de projecten

gebundeld en men gaat op zoek naar één partner, één contractor. Voor de sportinfrastructuur worden de projecten opgesplitst naargelang het type project.

Minister *Anciaux* antwoordt dat er voor elk multifunctioneel centrum een afzonderlijke DBFM-constructie komt. De kunstgrasvelden worden gebundeld tot één pakket. Hetzelfde geldt voor de gewone sporthallen en de zwembaden. Er komen dus drie gebundelde constructies en afzonderlijke constructies voor elk multifunctioneel centrum.

De heer *Jef Tavernier* vraagt wie de overheidspartner is, het lokale bestuur of de initiatiefnemer. Minister *Bert Anciaux* legt uit dat er een Europese aanbesteding komt.

De heer *Jef Tavernier* begrijpt dat de Vlaamse overheid een deel van de beschikbaarheidsvergoeding garandeert, terwijl de initiatiefnemer de rest voor zijn rekening neemt. De private partner zorgt voor DBFM, zijn risico is dat hij de onderhoudskosten goed geschat heeft. De spreker gaat er immers vanuit dat een aannemer de prijzen voor het bouwen van een bepaalde constructie voldoende goed kent.

Een van de doelstellingen van alternatieve financiering is een ESR-neutrale inhaalbeweging, een andere is dat de private sector een deel van de activiteiten maar ook een deel van het risico op zich neemt. In veel van de constructies liggen alle risico's feitelijk bij de overheid. De private partner dekt zich immers goed in en doet de overheid betalen. Hoe neemt de private partner in deze vorm van pps risico op zich? Wie is eigenaar van de terreinen?

De heer *Herman De Reuse* zegt dat de privépartner eigenaar is en dat er een overdracht om niet is na een bepaalde periode. De vennootschap moet dus de eigenaarverplichtingen naleven.

Minister *Bert Anciaux* vult aan dat het eigendom van de gronden kan verschillen. Dat vormt een onderdeel van het contract. Als de gronden eigendom zijn van de gemeente, vormen ze een deel van de inbreng.

De heer *Jef Tavernier* verwijst naar het jeugdtoerisme (zie de gedachtewisseling met Vlaams minister Bourgeois over alternatieve financiering voor jeugdverblijftoerisme op 22 mei 2008): jeugdherbergen worden altijd gebouwd op terreinen van de Vlaamse overheid.

Minister *Bert Anciaux* zegt dat het DBFM-formules zijn, bij de multifunctionele centra gaat het over DBFMO, namelijk Design Build Finance Maintain Operate, dus exploitatie inbegrepen. In dat geval is het risico veel groter.

De minister merkt op dat in onderwijs bijvoorbeeld er weinig verschil is tussen schoolgebouwen. Er is echter wel een groot verschil tussen een kunstgrasveld aanleggen en een zwembad bouwen. Daarom is er dan ook gekozen voor aparte formules. De risico's zijn dus het ontwerpen, het bouwen, het financieren en het onderhoud, maar ook het ter beschikking stellen. Dat laatste vormt allicht het grootste risico, de sportinfrastructuur moet immers 100 percent beschikbaar zijn en voortdurend als nieuw onderhouden worden, anders wordt er geen beschikbaarheidsvergoeding betaald. Een van de belangrijkste aspecten in de constructie is dat de infrastructuur na 30 jaar, als de gemeente er eigenaar van wordt, in nieuwe staat moet zijn. Er mogen dus geen zware kosten aan zijn, de waarde van de verworven infrastructuur is bijna identiek aan die van de nieuwbouw. Dat is de sterkte van de formule.

Het onderhoud van de sportinfrastructuur is een zware dobber voor de gemeenten. Nu is vooraf bekend hoeveel de gemeente zal moeten betalen voor de infrastructuur, hetgeen het risico aanzienlijk beperkt. In het algemeen is het risico van de gemeente trouwens vrij klein. De Vlaamse Gemeenschap en de privépartner lopen een groter risico. De gemeente weet vooraf perfect waaraan zich te houden, welke prijs ze betaalt voor alles en dat ze na afloop van de periode, 10 jaar voor een kunstgrasveld, 30 jaar voor de andere infrastructuur, volledig eigenaar wordt.

Namens de minister wordt door de heer *Paul De Knop*, adjunct-kabinetschef sport, gezegd dat als de gemeente eigenaar is van de grond, ze die dan inbrengt, anders moet ze een recht van opstal krijgen, bijvoorbeeld van een school.

Minister *Bert Anciaux* zegt dat in de volgende legislatuur het parlement de overeenkomsten die ten slotte op basis van een decreet gesloten zijn, niet kan tenietdoen omdat er ook een contractuele aansprakelijkheid is. Zelfs als de decreetgever van mening verandert, blijft de Vlaamse Gemeenschap contractueel aansprakelijk.

De heer *Jan Peumans* verwijst naar het rapport van de Vlaamse Regering van 20 november 2007. Die rapportage bevat ook de planning. Waarom wordt

de ene pps-constructie decretaal onderbouwd en de andere niet?

Het commissielid merkt verder op dat DBFMO alleen geldt voor de multifunctionele centra. Hij vraagt zich af op welke wijze die exploitatiekost berekend zal worden? Wat is het verschil tussen een klassieke financiering en de DBFM? DBFM zou 6 percent goedkoper zijn. Wat zijn de andere grote voordelen? Is de financiële meerwaarde inderdaad kostenbeheersing? Het Sportplaza in Leuven zou blijkbaar voor de lokale gemeenschap veel duurder uitvallen. De schepen van Sport van de gemeente van de spreker zegt dat de aanleg van een kunstgrasveld in deze formule dubbel zo duur is dan via de klassieke werkwijze.

Is de beschikbaarheidsvergoeding echt het plafond? Stel dat bij de aanbestedingen blijkt dat de beschikbaarheidsvergoedingen veel hoger zijn dan de geraamde 7,5 miljoen euro. Hoe zal de minister dat bijsturen? Wordt de vergoeding geïndexeerd?

De heer *Herman De Reuse* leest dat men bezig is met een model van subsidieovereenkomst en een model van DBFM(O)-overeenkomst. Kan de minister die al ter beschikking stellen? In welke mate zullen de lokale besturen inspraak hebben in die modelovereenkomsten? Hoe ver staat het met de voorbereiding van alle projecten? In de loop van 2008 worden de projecten geselecteerd en sommige aanbesteed.

Het feit of een gemeente eigenaar is van de gronden heeft een aantal burgerrechtelijke gevolgen, die deels met een overeenkomst gewijzigd kunnen worden. Hoe zal daarmee omgesprongen worden?

Mevrouw *Hilde Eeckhout* wil ook weten hoe ver het staat met de realisatie. Verder wil mevrouw Eeckhout weten waarom het aspect cultuur niet toegelicht wordt door de minister? Valt dat volledig onder de Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV)?

Minister *Bert Anciaux* zegt dat voor sportinfrastructuur een decreet nodig is omdat het om een echte pps-constructie gaat en omdat de Vlaamse overheid 30 percent van de beschikbaarheidsvergoeding inbrengt. De minister denkt dat het in sommige andere constructies enkel om een versnelling gaat van bestaande initiatieven, onder meer het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA) in Welzijn, die al decretaal geregeld zijn.

De minister stelt dat de laatste dia's van de toelichting (zie de powerpointpresentatie) handelen over de maatschappelijke, de operationele en de financiële meerwaarde. Het zal nog moeten blijken of de prijs daalt. De minister gaat ervan uit dat de kans groot is. De grootste meerwaarde ten opzichte van een klassieke investering is dat het onderhoud in de formule inbegrepen is en dat de infrastructuur na afloop van de contractperiode als nieuw aan het lokale bestuur moet worden overgedragen. In vergelijking zal een klassieke investering niet duurder zijn voor wat betreft de bouw, maar na 30 jaar is de infrastructuur afgeleefd. Waar dat bij een klassieke investeringsformule, indien de sporthal niet beschikbaar is de afbetalingen gewoon doorlopen, zal bij DBFM de beschikbaarheidsvergoeding niet betaald moeten worden.

De heer *Jan Peumans* merkt op dat de onderhoudskosten sowieso aangerekend zullen worden. Als een lokaal bestuur zijn sporthal goed onderhoudt, zal die er na 20 jaar hetzelfde uitzien.

Minister *Bert Anciaux* beaamt dat, maar de vergoeding wordt in het begin van het contract vastgelegd. Stel dat de prijs gelijk is aan een klassieke investering, dan is er op het einde van de periode een forse winst. Daarenboven worden onvoorziene kosten vermeden. Als de sporthal niet beschikbaar is, moet er geen vergoeding betaald worden. Natuurlijk zal er voor het onderhoud betaald worden, het schaalvoordeel zal echter een financiële winst opleveren. Die zal misschien teniet gedaan worden omdat de private partner ook de andere risico's voor zijn rekening neemt. Daarenboven is op korte termijn een forse inhaaloperatie mogelijk.

Wat de maatschappelijke meerwaarde betreft, verwijst de heer *Jan Peumans* naar zijn ervaring met de Vlaamse bouwmeesters, namelijk dat die een groot gat in de handen hebben. Hun esthetische criteria zorgen ervoor dat de bouwwerken soms veel duurder uitvallen.

Als minister van Cultuur staat de heer *Bert Anciaux* erop aandacht te hebben voor de architecturale meerwaarde. Hij is ervan overtuigd dat dat niet noodzakelijk een drastische invloed heeft op de prijs. Hij wijst op de politieke afspraak dat de 7,5 miljoen euro geïndexeerd wordt. Het risico van een plafond is inderdaad dat er minder projecten kunnen worden gerealiseerd. De minister denkt eraan 1 miljoen euro

extra recurrent te investeren waardoor een verdubbeling van het aantal multifunctionele sportcentra mogelijk is. Dat staat al in de meerjarenbegroting maar is nog niet goedgekeurd.

Het decreet is een kaderdecreet dat een volgende regering ook kan aanwenden voor andere investeringen maar dan moeten er extra middelen vrijgemaakt worden voor de beschikbaarheidsvergoeding. De eerste 40 kunstgrasvelden zullen klaar zijn voor de zomer van 2009. Twee tot vier multifunctionele centra zullen op dat moment gebouwd worden.

Op 15 juni zal de minister de gemeenten oproepen om een aanvraag te doen of hun aanvraag te herbevestigen. De eerste aanvragen waren gebaseerd op het decreet Sport-voor-allen. Die moeten geregulariseerd worden in functie van dit decreet. In augustus wordt de projectselectie voorbereid, in september zal de selectieadviescommissie een voorstel doen aan de Vlaamse Regering. In oktober komt er een openbare aanbesteding voor de kunstgrasvelden en de multifunctionele centra. In april-mei 2009 zullen de kunstgrasvelden worden aangelegd.

Momenteel is er nog geen model van overeenkomst, maar van zodra er een is, zal de minister die bezorgen aan het parlement. De sportfacilitator, een samenwerkingsverband tussen PMV, en het departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media van de Vlaamse administratie, werkt daar hard aan. Het advies van Bloso wordt ingewonnen.

Sportinvest beschikt over een kapitaal van 5,625 miljoen euro dat het kan gebruiken als kapitaalsparticipatie. Het kan participeren in projecten waarvan het denkt dat ze winstgevend zullen zijn. Zo gaat de winst niet alleen naar de privésector.

Kunstgrasvelden, zwembaden en eenvoudige sporthallen lijken de heer *Jef Tavernier* eenvoudig, de DBFMO-constructies voor multifunctionele centra minder. Hij wijst erop dat bij pps-constructies voor jeugdtoerisme de private partner een bepaalde opdracht krijgt, maar daarnaast ook de mogelijkheid om daar een bijkomende winstgevende activiteit aan te koppelen, bijvoorbeeld de uitbating van parkings of een feestzaal (zie de gedachtewisseling met Vlaams minister Bourgeois).

Het is ten aanzien van de investeringen inzake sportfaciliteiten, de bedoeling om naast de gewone spor-

ten ook de meer trendy, duurdere sporten onderdak te bieden en tegen een meer democratische prijs ter beschikking te stellen. Op welke manier zal de kostprijs voor de gebruiker ook voor minder klassieke sportactiviteiten lager gebracht worden? Welke randactiviteiten zijn mogelijk? Komen die niet in concurrentie met de hoofddoelstelling? Heeft het basiscontract ook daarvoor voldoende oog? Als de gebruiker evenveel moet betalen in een sportcentrum van de overheid als van de private sector, heeft het geen zin om de privésector concurrentie aan te doen.

Volgens minister *Bert Anciaux* is dat precies de reden waarom er een aparte SPV komt per multifunctioneel sportcentrum. De uitbesteding van de exploitatie is mogelijk maar geen verplichting. De prijs moet inderdaad in de overeenkomst bedongen worden. Commerciële randactiviteiten zoals fitness en cafetaria, zijn mogelijk. Het contract is inderdaad zeer bepalend, daarin worden prijzen vastgelegd maar ook de wijze waarop er tot prijsverhogingen besloten kan worden. De overheid bepaalt sowieso mee de prijzen en kan ook een kapitaalsparticipatie nemen en dus nog meer invloed verwerven. De gemeente waar het multifunctionele sportcentrum komt, zit mee aan de onderhandelingstafel.

De heer *Herman De Reuse* zegt dat de inbreng van de Vlaamse Gemeenschap beperkt is tot 30 percent van de beschikbaarheidsvergoeding. Ze heeft geen inbreng in het project zelf, in de aanleg of de bouw. Als het lokale bestuur eigenaar is van terreinen, zal de beschikbaarheidsvergoeding aangepast worden aangezien de private partner geen gronden moet aankopen. Is het dan correct dat de Vlaamse overheid telkens 30 percent geeft? Is er geen differentiatie nodig?

De heer *Dirk de Kort* merkt op dat lokale besturen pps te veel op dezelfde wijze benaderen als een klassieke financieringsformule. Ze moeten niet zoals bij een klassieke formule, hun technici aan de onderhandelingstafel zetten, maar wel juridisch, administratief en financieel geschoolde mensen. Die moeten ervoor zorgen dat in het contract aandacht besteed wordt aan architectuur. Het gevaar bestaat immers dat in DBFM-formules de architect niet meer onafhankelijk kan werken van de aannemer, waardoor de kwaliteit van de architectuur verloren dreigt te gaan.

De sportfacilitator en PMV steunen wel de lokale besturen bij die onderhandelingen. De gemeenten

hebben echter een projectcoördinator nodig die alle stappen van nabij volgt en als eerste aanspreekpunt fungeert. Dat vergt tijd, maar beperkt meerkosten of meerwerken. De projectcoördinator moet de verschillende stappen van het proces vooraf in kaart brengen en controleren of die planning gevolgd wordt.

Het voorafgaandelijk denkproces is een belangrijke stap. Het is goed dat de gemeente met de sportraad overlegt wat terbeschikkingstelling van sportinfrastructuur precies inhoudt. Is bijvoorbeeld het klaarzetten van het materiaal of het schoonmaken daarin inbegrepen? De lokale overheid zal daar immers heel wat financiële middelen in investeren. Ze moet een goed beeld hebben welke dienstverlening ze precies wil en bereid zijn daarvoor de prijs te betalen. Het zou kunnen dat de tarieven daaraan aangepast worden, maar die moeten dan wel van toepassing zijn voor een langere termijn. Zo weten de sportverenigingen immers waar ze aan toe zijn. Ze kennen de prijs en zijn zeker dat ze voor een langere termijn gebruik kunnen maken van de sportinfrastructuur. Anders moeten ze immers elk jaar opnieuw boeken.

De praktijk bewijst dat altijd aspecten opduiken waarover te weinig is nagedacht. In de gemeente Brasschaat is er voor de kostprijs van het zwembad gezocht naar bijkomende functies die inkomsten genereren. Dat vertaalt zich in de tarieven voor de gebruiker. Als verschillende diensten geconcentreerd worden op één plaats, is één balie voldoende. En er zijn nog meer schaalvoordelen die de kosten drukken. Dat betekent wel dat er goed nagedacht moet worden over realistische bijkomende diensten. Het project in Leuven is te grootschalig. Het is beter kleinschaliger te beginnen maar groeimogelijkheden te bieden.

De spreker stelt dat het spijtig is dat een borgstelling er niet komt. Dat zou de kostprijs van een lening immers sterk drukken. De spreker hoopt dat de uitvoeringsbesluiten daar rekening mee zullen houden.

Minister *Bert Anciaux* ontkent dat de overheid zich beperkt tot de inbreng van 30 percent van de beschikbaarheidsvergoedingen. Er zijn twee bijkomende aspecten. Vooreerst is er de sportfacilitator die kennis moet vergaren en ter beschikking stellen van de gemeenten, zowel op juridisch, technisch als economisch vlak. De sportfacilitator zal daarenboven de kostprijs voor het bodemonderzoek dragen. Het is interessant dat de nadruk gelegd wordt op de onaf-

hankelijkheid en een eigen architect om het project mee te begeleiden.

De 30/70-verhouding impliceert niet noodzakelijk dat de gemeente 70 percent van de kosten draagt. Een gemeente kan immers extra financiers zoeken voor die 70 percent, bijvoorbeeld een school. Zowel de partner als het lokale bestuur kan participeren door kapitaalsinbreng maar ook door eigendomsinbreng, bijvoorbeeld van de grond. Dat verandert niets aan de inbreng van de Vlaamse overheid. De gemeente wordt niet benadeeld als ze de gronden inbrengt.

De heer *Herman De Reuse* denkt dat de gemeente die eigendom inbrengt wel benadeeld is.

Minister *Bert Anciaux* wijst erop dat de grond nooit van de privépartner is en dus altijd ingebracht wordt. De grond hoeft daarom geen gemeentegrond te zijn en zelfs geen overheidsgrond. Het is niet de privé-eigenaar die bepaalt op welke grond de sportinfrastructuur gebouwd wordt. Hij is geen eigenaar van de grond.

De heer *Jef Tavernier* concludeert daaruit dat op het einde van de overeenkomst de gemeente eigenaar wordt van de infrastructuur en de grond.

Namens minister *Bert Anciaux* wordt door de heer *Paul De Knop*, adjunct-kabinetschef sport, gezegd dat de grond in principe eigendom is van de gemeente of van de provincie. Die kunnen ook een overeenkomst sluiten met een club of een school die eigenaar is van een grond en een erfpacht voor die grond krijgen. Het is niet de DBFM-partner die eigenaar is van de grond.

Minister *Bert Anciaux* zegt dat borgstelling de ESR-neutraliteit zou aantasten.

Mevrouw *Hilde Eeckhout* wijst erop dat een borgstelling de kredieten dan wel goedkoper maakt maar ook het risico verlegt.

Minister *Bert Anciaux* beaamt dat. Wat betreft de selectie van de projecten, deelt de minister mee dat deze worden geselecteerd op basis van een behoefte-studie. De omvang van de geplande projecten is al in overeenstemming met de behoeften maar alleen moet de juiste vestigingsplaats nog bepaald worden.

Inzake cultuur, wordt er door minister *Anciaux* op gewezen dat er voor cultuur geen algemene constructie is. Er zijn geen echte pps-projecten maar wel

projecten met een alternatieve financiering in de zin van gespreide betaling. Hij was wel van plan om het Museum Aan de Stroom (MAS) en deSingel alternatief te financieren, maar uiteindelijk is dat gebeurd via de reguliere begroting. Het Koninklijk Museum voor Schone Kunsten Antwerpen (KMSKA) en de Waalse Krook in Gent zullen in ieder geval alternatief gefinancierd worden. Er zijn wel verschillende partners, in de Waalse Krook de Universiteit van Gent, de provincie Oost-Vlaanderen, het Gemeentelijke Autonome Stadsbedrijf van Gent, het Instituut voor Breedbandtechnologie (IBBT), de Vlaamse overheid. Het zijn allemaal min of meer overheidspartners, dus is er geen echte pps-constructie maar eerder een spreiding van betaling. Dat staat nog niet in het verslag van de Vlaamse Regering omdat het voornamelijk bij plannen blijft. Andere vormen van alternatieve financiering voor het beleidsdomein cultuur zijn er eigenlijk niet.

Mevrouw *Hilde Eeckhout* vraagt om die toch bij de volgende regeringsrapportering te voegen. Het is immers de bedoeling dat de commissie een totaalbeeld krijgt.

De heer *Jef Tavernier* vult aan dat de commissie eigenlijk een overzicht wil krijgen van de engagements die een weerslag hebben op de komende 30 jaar. Daar maakt alternatieve financiering deel van uit, zonder dat het een echte pps is.

Minister *Bert Anciaux* zal dat doen. Hij merkt nog op dat CultuurInvest niets te maken heeft met infrastructuur. Het werkt niet met beschikbaarheidsvergoedingen. CultuurInvest is een vehikel gecreëerd met privégeld dat investeringen doet die helemaal en met winst moeten terugvloeien. PMV investeert daar wel overheidsgeld in. De werking wordt helemaal gefinancierd met begrotingsmiddelen.

V. GEDACHTEWISSELING MET DE HEER MARINO KEULEN, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, STEDENBELEID, WONEN EN INBURGERING OP 19 JUNI 2008

1. Toelichting door minister Marino Keulen

Namens minister *Marino Keulen* stelt de heer *Christian Mauroit*, Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), dat het systeem voor pps-wonen dateert van 2002. Ernst&Young presenteerden

toen na een uitgebreide studie, verschillende mogelijkheden met verschillende moeilijkheidsgraden. De huidige proefprojecten zijn de meest eenvoudige vorm ervan. Ze zijn immers bedoeld om uit te leren. Het gaat alleen om het bouwen van sociale huurwoningen, het zijn dus geen gemengde projecten koop-huur. De gronden worden ingebracht door de lokale huisvestingsinstantie en niet door de promotor. De woning kan niet verkocht worden gedurende de erfpachtperiode van 27 jaar.

Pps betekent een herverdeling van taken. Elke partner voert de taken uit waarvoor hij het best geplaatst is. De lokale huisvestingsinstantie (LHI), een socia-lehuisvestingsmaatschappij, de stad of het OCMW, biedt grond aan. De instantie is aanbestedende overheid vanaf de gunning, erfpachtnemer en verhuurder van de sociale woningen. De corebusiness verandert dus, van bouwmaatschappij naar een zuivere huisvestingsinstantie. De private partij, de promotor, is belast met het ontwerp, de bouw, de primaire financiering en het groot onderhoud gedurende 27 jaar, dus design, build, finance and maintenance (DBFM). Het Vlaamse Gewest heeft na de studie een voortraject uitgewerkt tot aan de gunning en nadien gesubsidieerd via het garantiefonds.

De promotor is verantwoordelijk voor DBFM. De promotor dient een offerte in waarbij hij tegen een constante jaarlijkse erfpachtcanon een woonprogramma ontwerpt, bouwt, 27 jaar in stand houdt en voor de primaire financiering zorgt. De promotor is binnen de grenzen van een beknopt bouwprogramma en een prestatiebestek vrij de woningen te ontwerpen en te realiseren. Het prestatiebestek houdt strenge kwaliteitseisen in inzake geluidshinder, isolatie enzovoort. Die eisen zijn samengesteld in samenwerking met het WTCB (Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf). De promotor staat in voor stedenbouwkundige vergunning en voor groot onderhoud. Hij heeft dus belang bij het gebruiken van goede materialen zodat het onderhoud minimaal is. Hij plukt dus de vruchten van eigen goed werk of draait op voor zwaktes.

De lokale huisvestingsinstantie is ontlast van de bouwzorgen en de primaire financiering. Ze kan zich concentreren op de doelgroep van huurders. Ze betaalt gedurende 27 jaar maandelijks een erfpachtcanon van huurgelden en subsidies, die ze krijgt van het garantiefonds. De instantie is geresponsabiliseerd voor leegstand en wanbetalingen; ontvangt van de

promotor recht van opstal voor aangeboden grond. Ze krijgt dus een vergoeding voor potentiële leegstand en wanbetaling, maar wordt wel gestraft als een bepaald percentage overschreden is.

Het Vlaamse Gewest waakt erover dat de bouw- en ontwerpkosten niet meer bedragen dan 80 percent van de vroegere VHM-norm (Vlaamse Huisvestingsmaatschappij). Dat is trouwens een voorwaarde van het bestek. Het prestatiebestek beschrijft strenge regels voor wooncomfort. De klassieke aanbestedingsformules werken met een middelenbestek met een hoog detailniveau. Bij pps krijgen de promotoren meer vrijheid maar ook meer verantwoordelijkheid. Het Vlaamse Gewest leidt het proces tot en met de gunning. Het betaalt momenteel al het verschil tussen de erfpachtcanon en de huur via het garantiefonds. Het gewest modereert stuurgroepen die geschillen trachten op te lossen. De groepen zorgen ook voor uniforme regels in de verschillende projecten.

In 2004 zijn er offertes aangevraagd voor drie percelen. Het eerste perceel bevindt zich in Oost-Vlaanderen. Het gaat om 131 woningen waarvan vier locaties in Gent en één in Aalst. Perceel 2, Brabant, behelst 194 woningen, één locatie in Schepdaal-Dilbeek en drie in Tienen. Perceel 3 is goed voor 106 woningen, één locatie in Antwerpen, twee locaties in Izegem en twee in Lommel.

Het hele proces is gestart met een oproep aan geïnteresseerde LHI om gronden ter beschikking te stellen. Na het opstellen van een bestek en een model-pps-overeenkomst is er een Europese oproep geweest voor kandidaten. Het ging om een beperkte offertevraag voor de promotie van de drie percelen. Vrij snel werd duidelijk dat de procedure voor een beperkte offertevraag gestopt moest worden omdat er geen regelmatige offertes waren, voornamelijk op het vlak van de prijs. De procedure is dan voorgezet met een onderhandelingsprocedure. Dat is conform de wet op de overheidsopdrachten. De promotor is gekozen na een advies van een selectiecommissie gebaseerd op de prijs (45 punten), de kwaliteit (40 punten), het groot onderhoud (10 punten) en de uitvoeringstermijn (maximum 12 maanden, goed voor 5 punten) van de aanbidding. De kwaliteit is onderzocht door een multidisciplinaire selectiecommissie, samengesteld uit afgevaardigden van de bouwsector, stedenbouw en het Wetenschappelijk en Technisch Centrum Bouwbedrijf (WTCB). Aspecten van kwaliteit zijn de functionaliteit van de woning, de architectuur, ecologie,

duurzaamheid, levenslang wonen. Dat heeft geleid tot de gunning van de percelen 1 en 3. Om budgetredenen werd perceel 2 uitgesteld.

Minister *Marino Keulen* vult aan dat er voor perceel 1 vier promotoren een aanbieding gedaan hebben, voor perceel 3 waren dat er eveneens vier, voor perceel 2 waren er dat zeven. Er is dus wel degelijk belangstelling.

De heer *Christian Mauroit* legt uit dat er aan het Nationale Instituut voor de Rekeningen geen advies gevraagd werd in verband met de ESR-norm omdat zowel het bouwrisico als het beschikbaarheidsrisico bij de private partner ligt. Door het feit dat twee van de drie risico's bij de privépartner liggen, is de operatie ESR-neutraal. Het vraagrisico ligt uiteraard bij de plaatselijke huisvestingsinstantie, die moet zorgen voor de verhuring van de woningen. De primaire financiering gebeurt door de promotor. Die recupereert de middelen na de bouwperiode van ongeveer drie jaar, door de erfpachtvergoeding gedurende 27 jaar te ontvangen.

Van perceel 1 zijn vier van de vijf locaties opgeleverd, de eerste woningen zijn bewoond sinds het einde van 2007. De doorlooptijden verschillen niet veel van de geraamde, namelijk 45 maanden vanaf het einde van het voortraject. Het voortraject was in juli 2003 afgelopen, de eerste woningen zouden dus opgeleverd moeten zijn in maart 2007. De laatste locatie, het project Gent Antwerpse Steenweg, zal klaar zijn eind augustus-begin september.

Perceel 3 was moeilijker. Het project in Antwerpen is opgeleverd. Het project in Izegem zal klaar zijn tegen eind 2008. Twee projecten zijn afgevoerd: de Melkmarkt in Izegem en een project in Lommel. Het tweede project van Lommel zou waarschijnlijk toch kunnen starten. Er waren problemen met de stedenbouwkundige vergunning. Voor perceel 2 bevinden de onderhandelingen zich in de eindfase. De knoop zal allicht in september door de regering doorgemaakt worden.

De kosten van perceel 2 mogen nog niet bekendgemaakt worden, de onderhandelingen lopen immers nog. De bouwkost bestaat uit de kosten voor design en build. Voor perceel 1 kostte het ontwerp 565.779 euro (waarde 2004). De opbouwkosten bedroegen 8.880.001 euro. Voor perceel 3 bedroegen de ontwerp-kosten 459.705 euro, de bouwkosten 6.506.786 euro.

De onderhoudskosten voor perceel 1 zijn geraamd op 2.443.365 euro, voor perceel 3 op 1.983.346 euro. De beheerskosten worden betaald door de promotor aan de LHI voor het beheer en de verhuring van de woningen. Die bedragen 650 euro per jaar per verhuuractiviteit. Voor perceel 1 bedragen die 2.136.600 euro, voor perceel 3 1.860.300 euro. Het recht van opstal dat de LHI ontvangt van de promotor, bedraagt voor perceel 1 404.684 euro, voor perceel 3 811.000 euro. Wat is de financieringskost? De spreker stelt dat de promotor geen opgave van financieringskost diende te doen. De offerte bestond dus louter uit de erfpachtcanon, die 31.465.258 euro bedroeg op perceel 1 voor de vijf locaties. Voor perceel 3 was dat 26.317.792 euro. Als men van de erfpachtcanon de ontwerp-kosten, de opbouw-kosten en onderhouds- en beheerskosten en het recht van opstal aftrekt, bekomt men de vermoedelijke financieringskost die door de promotor wordt aangerekend, stelt de spreker. Hij voegt eraan toe dat dit dan een fictief bedrag behelst.

Op de begroting werd voor percelen 1 en 3 een bedrag van 25 miljoen euro ingeschreven. Dat was voldoende voor beide percelen, op 205.000 euro na. Voor dat bedrag is een bijkomende vastlegging gebeurd.

In 2006 is voor perceel 2, Brabant, dat geparkeerd werd, 18,5 miljoen euro ingeschreven in de begroting, op basis van de reeds ingediende biedingen voor dat perceel, in 2004, verklaart de heer Mauroit.

2. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de leden

De heer *Jan Peumans* heeft uit de fiche begrepen dat de in eerste instantie vooropgestelde 25 miljoen euro voorzien was voor de drie percelen. Dat bedrag volstond volgens het lid dus niet voor alle percelen, maar enkel voor de percelen 1 en 3. Hij wil dat duidelijk zo vermeld zien.

Minister *Marino Keulen* legt uit dat in het verdere verslag ook wordt omgerekend wat de bedragen per woning betekenen. Hij erkent echter dat het lid daarmee een punt heeft. De heer *Mauroit* herinnert eraan dat het bedrag van 25 miljoen euro is afgeleid uit de studies van Ernst&Young. Hij stelt dat dit een ernstige misrekening betrof. De *minister* oppert dat het om het doorbreken van schemaredeneringen zou gegaan zijn. Pps in de sociale huisvestingssector was

een pilootproject en het was volgens hem een stopwoord geworden om alle infrastructuurproblemen in een handomdraai op te lossen. In de praktijk impliceerde dat voor iedereen echter iets anders en daarom is heel wat leergeld betaald voor er een sluitende aanpak uit voortkwam.

De heer *Jef Tavernier* meent dat er veel betaald is om er zover naast te zitten. Minister *Marino Keulen* beaamt dat. Mevrouw *Veerle Heeren* stelt dat het jammer is dat wie bij de debatten in de eerste fase destijds opmerkingen heeft gemaakt, uiteindelijk gelijk krijgt. De *minister* sust dat uit de cijfers zal blijken dat de kostprijs per eenheid zelfs scherper zal liggen dan in het reguliere bouwprogramma. Er is heel lang over pps gepraat, meent hij, maar er is uiteindelijk een operationele methodiek uit ontwikkeld, die bovenop de reguliere inspanningen komt. Als één van de grote problemen stipt hij aan dat de aannemers zoveel opdrachten via het reguliere bouwprogramma krijgen, dat pps niet nodig is om klaar te krijgen wat in dat regulier programma vervat zit. Hij wijst erop dat een jaar eerder er zelfs bouwcapaciteit te weinig was om de budgetten besteed te krijgen.

De heer *Christian Mauroit* gaat verder met wat volgens hem een knelpunt voor perceel 2 is: de recente kosteninflatie. De oorspronkelijke 18,5 miljoen euro kan door de toegenomen prijzen, onder meer voor staal, de voorziene kredieten doen verdubbelen. De impact van de nieuwe huurprijsregeling acht de spreker eveneens een onbekende factor.

De *minister* licht toe dat in het oude systeem met huurprijsberekening het inkomen van de huurder en de waarde van de woning in rekening werden gebracht, terwijl in het nieuwe systeem het inkomen van de huurder een nog grotere rol gaat spelen in die verhouding. Dat impliceert allicht iets minder ontvangsten aan huurinkomsten, besluit minister Keulen.

Wat zijn de uitgaven van het Vlaamse Gewest via het Garantiefonds? Voor perceel 1 en 3 bedragen die uitgaven 25.129.136 euro vanaf 2007 en voor perceel 2 is dat geschat op 33 miljoen euro vanaf 2010, gespreid over 27 jaar, legt de heer *Christian Mauroit* uit. Hij verklaart dat de som in de tabellen, de som is van alle tussenkomsten van het Garantiefonds in functie van de huurprijs. De *minister* voegt toe dat de winst erin bestaat dat het geld niet meteen op tafel moet worden gelegd.

De heer *Christian Mauroit* maakt de rekening voor de drie percelen samen, wat op 58.129.536 euro komt. Herleid tot actuele waarden naar rato van 4,5 percent rentevoet, komt dat neer op 15.480.976 euro voor perceel 1 en 3 en voor de drie samen 33.762.822 euro. Dat lijken de spreker al meer aanvaardbare bedragen.

Hij geeft een aantal interessante kerngetallen mee. Er zijn 208 woningen bewoond of waaraan de werken aangevat zijn. 130 woningen zijn opgeleverd en er zijn er nog 46 in opbouw. Met 32 woningen zou eerstdaags worden gestart in het project Lommel-Ezebergen. De erfpachtcanon voor die woningen bedraagt 57.793.050 euro of 10.260 euro per woning per jaar. Geactualiseerd betekent dit het bedrag per woning maal 27 jaar, licht de heer Mauroit toe, aan een rentevoet van 4,5 percent. Dat brengt een bedrag voort van 162.584 euro actuele waarde van een woning.

De spreker stelt dat om de vergelijking te maken met een klassiek systeem van aanbesteding, het beheer en het onderhoud wordt afgetrokken, evenals het opstalrecht dat bij een klassiek bouwdoos dossier onbestaande is. Ook de btw verdwijnt uit het bedrag van 162.584 euro en de ontwerpkosten worden afgetrokken. Die laatste worden gedragen door de bouwpromotor. Ook toeslagen of verrekeningen worden afgetrokken, omdat het een project betreft dat wordt uitgevoerd onder een forfait. Zo ook de herzieningen. Het bedrag van een woning, uitgevoerd onder een pps-stelsel zou uiteindelijk neerkomen op 98.567 euro. De heer Mauroit heeft dit bedrag vergeleken met de actuele prijzen van aanbestedingen die zijn gebeurd tussen eind 2007 en begin 2008, die ongeveer 112.000 euro bedragen. De *minister* acht dit de belangrijkste vergelijking.

Mevrouw *Veerle Heeren* oppert dat de vergelijking moet worden gemaakt voor hetzelfde jaar omdat de bouwindex sterk is gestegen.

De heer *Christian Mauroit* geeft het lid volkomen gelijk. Hij heeft dezelfde bedenking gemaakt en heeft daarom twaalf dossiers uit klassieke aanbestedingen van eind 2006, die uitgevoerd worden op hetzelfde ogenblik van de pps-woningen, in 2008, vergeleken met de pps-woningen. Het prijsverschil gaat dan tussen 95.000 en 104.000 euro, omdat de bouwkoststijging dan niet 1,25 maar 1,30 percent bedraagt. Alle informatie zal aan de commissie worden bezorgd. De prijzen zijn iets scherper bij pps. Het is dus niet duurder, zoals men vaak denkt, stelt de spreker.

De *minister* stelt dat in het reguliere bouwprogramma het groot onderhoud niet wordt meegerekend, omdat naast het bouwprogramma er ook een renovatieprogramma is van 6000 woningen per jaar. In klassieke bouwprogramma's wordt het groot onderhoud niet ingerekend, maar wel via een ander programma met hetzelfde belastinggeld gefinancierd. In de pps-formule zit het groot onderhoud in de kostprijs mee verrekend. De vergelijking moet zuiver zijn, verklaart hij.

De heer *Herman De Reuse* geeft aan niks te weten over het systeem, maar hij heeft de indruk dat de waarde en kostprijs van een woning wordt vergeleken op een foute basis. Hij begrijpt in elk geval niet hoe het kan dat een pps-constructie goedkoper is dan een woning uit een klassiek bouwprogramma. Het lid vraagt om meer uitleg.

De heer *Christian Mauroit* legt uit dat een pps-woning ontworpen en gebouwd wordt en 27 jaar onderhouden en geprefinancierd door de privésector. Daaraan is een prijs verbonden: 10.260 euro ontwerpkosten, bouwkosten, prefinancieringskosten en groot onderhoud. De privésector blijft gedurende 27 jaar eigenaar. De *minister* voegt eraan toe dat na die 27 jaar de woning aan 5000 euro kan worden overgenomen. De heer *Christian Mauroit* benadrukt dat, om een juiste vergelijking te maken met een klassieke bouwformule zoals dat via projectsubsidieering loopt, alle surplus die bij pps-woningen is inbegrepen, moet worden afgetrokken. Dat behelst de kosten zoals eerder vermeld: de financieringskost en de beheerskost die de promotor aan de bouwmaatschappij verschuldigd is, omdat deze de woningen gedurende 27 jaar eigenlijk zelf verhuurt. De promotor betaalt een zeker aantal euro per woning per jaar.

De heer *Jan Peumans* vindt de fiche op zichzelf heel duidelijk. Hij vraagt zich echter af of het pilootproject met de pps-formule niet tot een structureel systeem moet worden omgevormd, gezien de scherpe prijzen die dat voortbrengt.

Minister *Marino Keulen* wil in elk geval een evaluatie afwachten en stelt daarbij dat één van de grote problemen erin bestaat dat de overheid aan een zodanig ritme investeert dat vele aannemers het systeem minder interessant vinden. Ze krijgen te maken met een eigendomsverplichting gedurende 27 jaar. De minister legt uit dat er vooral met familiale bedrijven wordt gewerkt die om en bij 50 werknemers tellen en dat 27 jaar een quasi volledige carrière vormt.

De voorfinanciering vereist het mobiliseren van heel wat kapitaal, stelt hij, en voor heel wat van die bedrijven is dat niet haalbaar. Voor perceel 1 en 3 dienden vier bedrijven een offerte in, haalt de minister bij wijze van voorbeeld aan. Voor perceel 2 waren dat er zeven. De minister stelt dat de omvang van het vereiste kapitaal maakt dat men meestal terechtkomt bij grote financiële groepen of heel grote aannemers. Die groep is echter niet groot, besluit hij. De overheid opteert voor pps omdat ze dan het geld niet meteen zelf moet ophoesten en omdat de investering in de tijd gespreid wordt. Zo komen over die periode middelen vrij voor andere zaken. Minister Keulen herhaalt dat er niet zo'n grote markt aan mogelijke partners bestaat.

De heer *Jef Tavernier* bevestigt dat. Voor hem rijst enkel nog de vraag wat dat voor gevolgen impliceert voor de snelheid en de kostprijs. Hij gelooft dat de uitvoering in elk geval niet sneller kan zijn, doch dat ze wel aanvaardbaar zou kunnen worden genoemd. Hij geeft mee dat hij vindt dat de minister het goed doet in vergelijking met bijvoorbeeld Onderwijs, waar er een achterstand is van jaren. Vervolgens stelt hij dat doordat er sprake is van grote groepen, de redenering luidt dat er een probleem met de schaalgrootte rijst. In grote pakketten komt men bij een beperkt aantal groepen terecht die zo'n project aankunnen. Het lid heeft geleerd dat schaalvergroting qua kostprijs interessant wordt als er gestandaardiseerd en vereenvoudigd wordt. Als men zaken toevoegt of verandert, dan wordt alles duurder. De bouwkost, plus financiering, onderhoud enzovoort, kan volgens hem geen aanleiding geven tot een goedkopere eindprijs, integendeel. De heer Tavernier meent dat de conclusie dus niet klopt, ongeacht wat de cijfers lijken aan te geven, tenzij hij iets compleet niet begrijpt.

Hij vraagt zich af hoe de conclusie te rijmen is met de vooropgestelde 25 miljoen euro voor 431 woningen die in 2004 in het vooruitzicht waren gesteld. Een jaar later is gemeld dat voor het voorziene bedrag perceel 2 niet kon worden uitgevoerd, maar slechts 131 in perceel 1 en 106 in perceel 3. Dat is veel duurder dan eerst gezegd, terwijl de rekening zou aantonen dat de woningen goedkoper worden.

De *minister* acht correcte cijfers net zo belangrijk en verwijst naar de inschattingsfout van Ernst & Young.

Mevrouw *Veerle Heeren* merkt op dat het oorspronkelijk de bedoeling was 1000 woningen te realiseren.

ren. Ze stelt dat ook een snellere realisatie van meer woningen het doel was en dat, als de vooropgestelde kostprijs had kunnen gelden voor die 1000 woningen, het pps-systeem allicht als de oplossing bij uitstek aanvaard zou zijn voor sociale woningbouw. Dat het ging om een pilootproject was duidelijk, stelt ze en ze hoopt dat er ook de nodige lessen uit zijn getrokken. Het lid vindt dat de eerlijkheid gebiedt om ook die informatie door te spelen.

Minister *Marino Keulen* stelt dit niet te ontkennen. Hij oppert dat het doel van een leerproces voor Vlaanderen eindelijk duidelijk moet zijn: lessen leren. Over pps is te lang gepraat, meent hij, vooraleer het operationeel kon worden. De cijfers die voorliggen geven scherpe prijzen aan, en dat is gewoon ook zo, zegt de minister, al gelooft hij dat het nog beter zou kunnen qua termijn en prijzen. Hij wijst er echter op dat ook rekening moet worden gehouden met factoren van ruimtelijke ordening en stedenbouw of onverwachte zaken. Ernst&Young hebben in elk geval het project onderschat.

De heer *Christian Mauroit* vult aan dat de promotoren gewoon de kosten hebben doorgeschoven naar het groot onderhoud, toen het parlement de 80 procent oplegde.

De heer *Jan Peumans* wil weten of er indertijd een advies is gevraagd van het pps-Kenniscentrum, wat de heer *Mauroit* beaamt. Het was uitermate positief, stelt hij.

De heer *Jan Peumans* merkt op dat bepaalde Nederlandse pensioenfondsen bulken van het geld en de Belgische markt bewerken. Hij vraagt zich af of het niet mogelijk is om voor financiering enerzijds de aannemer verantwoordelijkheid te laten opnemen en anderzijds een beroep te doen op die pensioenfondsen. Het lid haalt aan dat ook de voorzitter van de Vereniging voor Belgische Pensioenfondsen erkent dat men daar het geld aan de straatstenen niet kwijtraakt.

De minister antwoordt dat het er vooral op aankomt dat debat te durven voeren. De Nederlandse investeerders zullen allicht ook deels willen bouwen voor Nederlanders die in de regio wonen, meent de minister. Hij beaamt dat er in de grensstreek zeker belangstelling voor is, mede omdat Nederland nog echte woningnood kent. Hij voorspelt in het begin wel wat groeiproblemen en een grotere kost, maar vindt dat dit toch een optie moet zijn in het Europese

kader van vrij verkeer van kapitaal en met het oog op de gelijkaardigheid van het Nederlandse maatschappijmodel.

De heer *Jan Peumans* meldt nog dat in Luik een Nederlandse bouwmaatschappij sociale woningen bouwt, waarin zeker geen Nederlanders gaan wonen. Het lid stelt dat die nieuwe invalshoek in elk geval het probleem dat enkel grote aannemers op dergelijke projecten ingaan, zou kunnen verhelpen.

Mevrouw *Veerle Heeren* oppert dat kleine aannemers niet de financiële achtergrond hebben om zo'n projecten aan te pakken. Ze wijst erop dat elke realisatie gebeurt in samenwerking met de privésector. Al zit men volgens het lid niet te wachten op de voorgestelde constructies, toch zou ook zij het een zinvolle oefening vinden.

Minister *Marino Keulen* meent dat de oefening die de heer Peumans voorstelt perfect buiten de sector van de sociale huisvesting kan gebeuren. Hij krijgt ook jonge tweeverdieners over de vloer die op zoek zijn naar woonprojecten en stelt dat de aandacht en inzet van middelen voor de groepen die nood hebben aan sociale huisvesting niet mag verslappen, maar dat er ook aandacht moet zijn voor wie daarbuiten valt en moeite heeft om zich een dak boven het hoofd te veroorloven. Hij stelt dat het mogelijk moet zijn beide zaken naast elkaar te laten bestaan, zonder dat wat al bestaat, moet inboeten.

De minister herinnert er ook aan dat het in het vooruitzicht gestelde grond- en pandenbeleid de inspanningen in sociale huisvesting nog zal verdubbelen. De gewone aannemers hebben volgens de minister dus werk in overvloed. Het is de verantwoordelijkheid van 27 jaar die de meesten afschrikt, stelt hij, zelfs als ze zich zouden groeperen om het geld bijeen te krijgen en al hebben ze er weinig last van, aangezien de overheid een garantie biedt voor het terugverdienen en de sociale huisvestingsmaatschappijen de begeleiding voor hun rekening nemen. Dat speelt de overheid parten, besluit hij.

De heer *Jef Tavernier* is ervan overtuigd dat moet worden afgestapt van de reuzengrote groepen en dat er een combinatie van niet te kleine aannemers zou moeten zijn. Echt kleine aannemers komen niet in aanmerking. Hij stelt dat er voor de financiering dan wel op een andere partner een beroep moet worden gedaan. Pensioenfondsen doen aan langetermijndenken, stelt hij en zouden een goede keuze zijn. Hij

denkt dat de uitdaging erin bestaat die te matchen zonder de heel grote concerns of conglomeraten te moeten aanspreken.

Het lid wil nog weten wat het probleem met de 80-percentregel is, wat de oorspronkelijke bedoeling en de wettelijke beperking is en hoe men daar onderuit komt.

De heer *Christian Mauroit* legt uit dat het initieel idee was dat pps dé formule zou zijn om goedkoper te bouwen via grote aannemers met speciale bouwmethodes en producten. Het Vlaams Parlement heeft destijds daarop geëist dat het 20 percent goedkoper zou zijn dan de VHM-norm (VHM: Vlaamse Huisvestingsmaatschappij). De pps-constructie waarover het gaat, behelst een DBFM-formule en een uitsluitingsvoorwaarde destijds was dat de bouwkost maximaal 80 percent mocht bedragen van de VHM-norm. Om daaraan te voldoen, stelt de spreker, werd de prijs gespreid over de ontwerpkost en de onderhoudskost.

De heer *Jef Tavernier* ziet een opsplitsing in de prijsopgave en in het bestek tussen bouwkost en onderhoudskost. De heer *Mauroit* legt uit dat er een detail van kosten gevraagd is, alhoewel de erfpachtcanon slechts één cijfer is. Ontwerpkosten variëren tussen 7 en 33 percent, zegt hij bij wijze van voorbeeld om de mogelijke fluctuaties te duiden.

De heer *Jan Peumans* vindt het belangrijk dat het parlement de vergelijking kan maken tussen de verschillende formules onder DBFM-noemer, in de verschillende domeinen. Het lid stelt dat de rapportage tekort schiet in de zin dat er, ondanks de uitvoerigheid ervan, geen conclusies aan verbonden worden door de regering. Er is geen evaluatie. Hij oppert dat voor het Oosterweelverhaal zo is uitgegaan van 6 percent goedkopere uitvoering via de privésector. Het lid meent dat daarvan niets meer overblijft, en verwijst naar het oorspronkelijk genoemde bedrag van 25 miljoen euro voor de drie percelen inzake sociale woningbouw, dat niet onderbouwd was. Er is intussen al gebleken dat het bedrag veel hoger zal liggen, besluit hij. Dat werkt negatief voor de beeldvorming, stelt hij. Hij wil best aannemen dat de uitvoering goedkoper zal zijn en dat het zelfs efficiënter zal gebeuren, maar toch blijkt de markt er niet klaar voor en de kandidaten staan niet te springen. Bovendien stelt hij ook een oververhitting op de markt in het vooruitzicht, omdat er nog andere kapers op de kust zijn. Daarbij refereert hij aan het miljard van

minister Vandenbroucke waarmee allicht dezelfde aannemers scholen gaan bouwen. Hoe wordt alles aan elkaar gelinkt? De heer Peumans denkt dat met zo'n grote vraag en minimale uitwijkmogelijkheden naar andere aannemers, de prijzen fors de hoogte in zullen gaan.

Minister *Marino Keulen* oppert dat in bepaalde domeinen het concept nog maar in de kinderschoenen staat. Ook de vergelijking van kostprijzen tussen bijvoorbeeld woningen en wegen gaat niet op. Ten slotte voorspelt de minister nogmaals capaciteitsproblemen in alle domeinen van aanneming en bouw, maar ook elders. Dat luidt dan een heel nieuw debat in, stelt hij. Daarnaast merkt de minister nog op dat bij forse investeringsinspanningen vanwege de overheid, er zeker ook interesse vanuit buitenlandse bedrijven zal zijn die de problemen enigszins corrigeert.

Mevrouw *Hilde Eeckhout*, voorzitter, stelt dat de discussie over het hele rapport in de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting, kan worden voortgezet met minister-president Peeters.

De heer *Christian Mauroit* besluit dat het voorziene budget voor percelen 1 en 3 zal volstaan omdat in perceel 3 twee locaties gesneuveld zijn. De huurprijs is nog steeds een onbekende factor. Voor perceel 2 lopen nog steeds onderhandelingen, maar men gaat ook daar uit van een verhoging van het krediet, wegens de prijsstijgingen van grondstoffen, bouwmaterialen en energieprijzen enzovoort. De minister voegt eraan toe dat er geen rem lijkt op te staan en dat het dus afwachten blijft.

De heer *Jan Peumans* vraagt wat de verdere planning is.

Minister *Marino Keulen* verklaart dat september heel belangrijk is voor perceel 2, met Dilbeek en Tienen. In Vlaams-Brabant wordt immers weinig geïnvesteerd in de sociale huisvesting in vergelijking met de rest van Vlaanderen, stelt hij. Het is er peperduur. Daarna voorziet de minister in een globale evaluatie en daaruit zullen conclusies worden getrokken. Dat zal met het parlement en de commissie worden doorgenomen. Er moet volgens de minister op worden gelet dat men steeds concurrentieel blijft werken binnen die markt. Hij meent echter niet dat de markt reeds de prijzen bepaalt. Zijn bedenking blijft dat door de massa opdrachten per jaar, de sector veel

meer in theorie dan in de praktijk geïnteresseerd is in het werk.

VI. GEDACHTEWISSELING MET DE HEER FRANK VANDENBROUCKE, VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN WERK, ONDERWIJS EN VORMING OP 26 JUNI 2008

1. Toelichting door minister Frank Vandenbroucke

Minister *Frank Vandenbroucke* licht de inhaalbeweging schoolinfrastructuur Vlaanderen toe, en zal eerst een aantal algemene uitgangspunten aankaarten, met name de aanloop naar de DBFM-constructie. Daarna gaat hij dieper in op het concept zelf en de aandachtspunten.

Decennialang heeft Vlaanderen te weinig geïnvesteerd in schoolinfrastructuur en daardoor zijn heel wat schoolgebouwen nooit aangepast aan toenemende leerlingenaantallen en nieuwe onderwijsbehoeften. Een onderzoek van eind jaren '90 van de vroegere Dienst voor Infrastructuurwerken van het Gesubsidieerd Onderwijs, die intussen Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs (Agion) geworden is, wees uit dat 30 percent van de gebouwen voor 1920 zijn opgetrokken, 15 percent tussen 1920 en 1939, 17 percent tussen 1940 en 1959, 32 percent tussen 1960 en 1970 en 23 percent na 1980. De verouderde gebouwen kampen doorgaans ook met zware energiefacturen, hoewel in de meerjarenbegroting de infrastructuurkredieten voor schoolgebouwen substantieel werden opgetrokken. De klassieke budgetten voor schoolinfrastructuur volstaan echter niet, stelt de minister. De hoge investeringsnoden en de lange wachttijden nopen scholen ertoe hun toevlucht te nemen tot beperkte geschiktmaking en renovatie om de hoogste nood te lenigen, ten koste van duurzame nieuw- of vernieuwbouwprojecten.

Dat was de aanleiding voor een grootschalige en eenmalige operatie via alternatieve financiering. De inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur is volgens minister Vandenbroucke een nooit geziene investeringsoperatie voor schoolgebouwen om de reeds vermelde problemen aan te pakken zonder daarbij elementen zoals rationeel energiegebruik en architecturale kwaliteit uit het oog te verliezen.

De overheid heeft ook gekozen voor een tweesporenbeleid. Er is nooit sprake van geweest alleen de DBFM-weg te bewandelen. Ook de reguliere financieringsmethode en subsidiëring om in schoolgebouwen te voorzien met overheidsmiddelen blijft bestaan. Dat houdt rechtstreeks verband met de zogenaamde autonomie van de inrichtende machten die op die manier onaangetast blijft. De Vlaamse overheid treedt immers niet als bouwheer op bij het bouwen van schoolgebouwen, wat een zeer belangrijke randvoorwaarde is bij het ontwikkelen van alternatieve financieringsconcepten voor de financiering van schoolgebouwen.

De Vlaamse overheid is wel overtuigd van de meerwaarde van de DBFM-constructie in dit verband, maar wil het niet verplicht opleggen aan de inrichtende machten. De eindbeslissing om mee te stappen in het DBFM-programma en een individueel contract af te sluiten met de respectieve vennootschap, ligt bij elke inrichtende macht op zichzelf. Mocht deze beslissen geen beroep te doen op de alternatieve financiering, behoudt de instelling van het gesubsidieerd onderwijs zijn plaats op de bestaande chronologische wachtlijst voor de reguliere financiering.

De minister laat een grafiek rondgaan die de evolutie aangeeft van de reguliere machtigingen voor de schoolgebouwen sinds 2000.

Hij legt vervolgens uit dat de inspanningen inzake alternatieve financiering bedoeld zijn als een afgemeten eenmalige inhaalbeweging via een sterk concept dat scholen over een lange periode een hoogstaande schoolinfrastructuur verzekert. De Vlaamse Gemeenschap streeft er met het concept naar via DBFM een investeringsvolume van ongeveer 1 miljard euro te bereiken.

Via een onderhandelingsprocedure conform de wetgeving op de overheidsopdrachten wordt een privépartner uitgekozen die samen met de overheid de DBFM-vennootschap vormt. Voor de overheid zal een dochtervennootschap van Agion in de vennootschap participeren. In die dochtervennootschap zullen Agion en de Participatiemaatschappij Vlaanderen elk voor 50 percent in het kapitaal participeren. De dochtervennootschap van Agion participeert ten belope van 25 miljoen euro in de op te richten DBFM-vennootschap. Dat behelst 25 percent plus één aandeel. De zo ontstane DBFM-vennootschap is verantwoordelijk voor de uitvoering van het DBFM-

programma, dus voor het realiseren en ter beschikking stellen van de schoolinfrastructuur: het ontwerp, de bouw, de financiering en het eigenaarsonderhoud. Met de DBFM-vennootschap wordt een kaderovereenkomst gesloten die de modaliteiten en wederzijdse rechten en verplichtingen bij de uitvoering vastlegt. Voor verdere opvolging wordt voorzien in een toezichthouder.

Een selectiecommissie die hoofdzakelijk is samengesteld uit de onderwijskoepels heeft de scholenbouwprojecten geselecteerd die in aanmerking komen voor het DBFM-programma. De vennootschap gaat vervolgens gesprekken aan met de inrichtende machten, wat kan resulteren in individuele contracten. De inrichtende macht beslist autonoom of ze een langdurig contract aangaat met de DBFM-vennootschap.

Gedurende 30 jaar stelt de DBFM-vennootschap de schoolinfrastructuur ter beschikking aan de inrichtende macht. Deze betaalt aan de vennootschap in ruil een prestatiegerelateerde beschikbaarheidsvergoeding. Dat impliceert dat aan bepaalde prestatie-eisen moet worden voldaan, anders vertaalt zich dat naar de te betalen beschikbaarheidsvergoeding.

Agion betaalt een DBFM-toelage uit, met name een financiële bijdrage tot de beschikbaarheidsvergoeding, conform de bepalingen van het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur. Bij de hele inhaalbeweging gaat ook voldoende aandacht naar kwaliteitsvolle schoolarchitectuur via de intensieve betrokkenheid van de Vlaamse Bouwmeester. De Vlaamse Gemeenschap is tevens gemachtigd een gemeenschapswaarborg te stellen aan de leningen, aangegaan door de DBFM-vennootschap ter financiering van het programma alsook aan de terugbetaling van het gedeelte van de beschikbaarheidsvergoeding door het gesubsidiëerd onderwijs. Die machtiging is vastgelegd in artikel 19 van het vermelde decreet. Het gaat dan over dat gedeelte dat niet in aanmerking komt voor een DBFM-toelage, verklaart de minister. De gedetailleerde elementen van de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur zijn terug te vinden in het respectieve decreet dat unaniem werd goedgekeurd in zowel commissie als plenaire zitting.

Wat is de stand van zaken? De DBFM-operatie in dit verband is uniek omdat er niet één schoolgebouw wordt gerealiseerd volgens de DBFM-benadering, maar wel een privépartner voor de overheid wordt gezocht om samen in het kader van een op te richten

vennootschap vele schoolgebouwen te realiseren. Het project neemt weliswaar tijd in beslag en het zal de volgende minister van onderwijs zijn die de schoolgebouwen zal openen. Gelet op de complexiteit en omvang van de operatie en het belang ervan voor het onderwijslandschap, wil de minister in elk geval ook de tijd nemen om een solide en performante partner te vinden voor een langetermijnsamenwerking.

De selectiefase van de onderhandelingsprocedure werd afgerond op 30 maart 2007. De vier kandidaten werden toegelaten tot de volgende fase van die procedure en zouden dus een offerte moeten indienen op basis van het bestek tweede fase. Op 19 juli 2007 keurde de Vlaamse Regering het bestek tweede fase voor de inhaalbeweging schoolinfrastructuur goed. Dat werd aan de kandidaten overgemaakt en de eerste offertes liepen binnen op 17 december 2007. De uitvoering van de aanbestedingsprocedure fase twee ging daarop van start. Dat houdt in dat de ingediende offertes inhoudelijk werden beoordeeld en dat daarop onderhandelingen werden aangeknoopt met de op basis van inhoud geselecteerde kandidaten. Na de beoordeling van de eerste offertes werd beslist de vier kandidaten uit te nodigen voor onderhandelingen en het uitbrengen van een BAFO, best and final offer.

De onderhandelingen hebben ertoe geleid dat intussen een BAFO-bestek is opgemaakt en dat is sinds een kleine week verstuurd aan alle kandidaten. Op basis daarvan zullen de BAFO's moeten worden uitgebracht. De overheid wil zo snel mogelijk de beste privépartner, met de beste deal voor de overheid, kiezen, maar zeker ook voor de inrichtende machten.

2. Algemene bespreking – Vragen en opmerkingen van de leden

De heer *Jos De Meyer* kaart vooreerst de noodzaak aan van de inhaaloperatie en stelt dat deze evident is. De timing schuift volgens het lid steeds meer op, naarmate de inzichten in de complexiteit van het dossier groeien. Hij verwijst daarbij naar de voorspelling van de minister over de opening van alle betrokken scholen bij het einde van de lopende legislatuur. De minister heeft het intussen over volgende legislaturen. Het lid wil graag weten wanneer en of tijdens de lopende zittingsperiode nog een project van start kan gaan.

Met betrekking tot de betaalbaarheid leeft volgens de heer De Meyer bij de onderwijsinstellingen de

grote zorg dat men ver boven de 25 percent van de werkingstoelagen zou aanwenden voor de financiering van het project. De minister heeft daarop steeds geantwoord dat men het hele pakket moet bekijken: niet enkel bouw, maar ook ontwerp en onderhoud zitten erin vervat. Het lid stelt dat er heel wat onbekenden in dat plaatje zitten die ongetwijfeld scholen doen twijfelen om in zo'n programma te stappen. Volgens hem moeten de scholen ter zake nog gerustgesteld worden.

De heer De Meyer beaamt dat de minister een grote inspanning heeft geleverd in het kader van de reguliere financiering, zeker in 2008 met niet minder dan 420 miljoen euro aan reguliere financiering. Hij wil weten of dat in 2009 in dezelfde mate zal toenemen.

De heer *Jef Tavernier* vraagt wanneer met betrekking tot de BAFO een beslissing wordt genomen. Wat is de timing daarna?

Heel wat scholen die in het klassieke programma zaten, hebben ook ingetekend voor het DBFM-concept, verklaart de heer Tavernier. Vooral voor nieuwe projecten heeft men vaak alleen voor het DBFM-programma ingetekend. Kunnen die scholen op basis daarvan ook nog inschuiven in het reguliere programma? Andersom kan immers wel, stelt het lid.

Bij vergelijking van alle pps-constructies, is het de heer Tavernier opgevallen dat sommige daarvan niet echt pps te noemen zijn, maar vooral dat voor bepaalde daarvan het allemaal veel sneller gaat. In de praktijk gaat het er eigenlijk om of dat gebouw of die constructie er staat en op welke termijn dat is gebeurd, stelt hij. Hij verdenkt de complexiteit van de constructie voor Onderwijs ervan verantwoordelijk te zijn voor het feit dat alles zo lang duurt, al gaat het om een echte pps-formule. Bovendien stelt hij zich ernstig vragen bij de kostprijs. Daarbij verwijst hij naar de miscalculatie die Ernst&Young inzake sociale woningbouw ooit maakten. Het stelde dat met 25 miljoen euro beschikbaarheidsvergoeding 431 woningen zouden kunnen worden gebouwd. Bij nader inzien volstond dat niet eens voor 237 woningen. Het lid vreest dat dit ook wel eens zou kunnen gebeuren voor Onderwijs.

Mevrouw *Monica Van Kerrebroeck* maakt de minister er attent op dat basisscholen uit de gesubsidieerde sector met de verhouding van 70-30 niet in het onderhoud kunnen voorzien. Het lid stelt dat die verhouding nog moeilijk ligt, omdat vele scholen reeds een grote schuldenlast hebben. Bovendien merkt ze op dat die schuldenlast met het DBFM-verhaal niet zal

afnemen. Daarbij verwijst ze ook naar simulaties die aantonen dat het sowieso een meerkost zal betekenen. Mevrouw Van Kerrebroeck vraagt uitdrukkelijk aan de minister om na te gaan of er geen verschuiving kan gebeuren in het kader van de 70-30 verhouding voor het basisonderwijs.

Het lid pleit er voorts voor bij de verdere afwikkeling van het DBFM-verhaal, de koepels nauw te betrekken als belangenbehartigers van de onderwijsinstellingen.

Ten slotte verwijst mevrouw Van Kerrebroeck nog naar het Nationaal Waarborgfonds dat vooral voor lagere scholen nog altijd zeer belastend is. Heel wat scholen die tot 30 jaar geleden met dat fonds hebben gebouwd, zitten intussen met de onderhoudskosten van de toen opgetrokken gebouwen opgescheept. Dat lijkt haar een ernstig probleem.

De heer *Koen Van den Heuvel* merkt op dat de inhaaloperatie eigenlijk nodig is door het feit dat er in het verleden te weinig middelen beschikbaar zijn gesteld om reguliere investeringen te betalen. Ze wordt volgens het lid ook om allerlei technische redenen telkens weer vooruitgeschoven in de tijd, en wordt deels gecompenseerd door de verhoging van de reguliere middelen. Dat lijkt hem alvast contradictoir. Het lid verwijst naar de reeds aangehaalde steevaste toename van die middelen en vraagt zich af wat dat voor de volgende jaren betekent. Hoe langer de uitvoering van de inhaaloperatie wordt verschoven, hoe langer de compensatie in afwachting van de DBFM-operatie blijft gelden, meent hij.

Meer technisch stelt de heer Van den Heuvel dat de betalingskredieten niet volgen. Het is volgens hem gemakkelijk dat volume in de beleidskredieten te creëren, maar het lid wil weten op welke termijn de betalingskredieten die evolutie zullen volgen.

Het is hem ook opgevallen dat voor Onderwijs de DBFM-vennootschappen verplicht worden de wet op de overheidsopdrachten te volgen. Hij meent dat dit in de andere constructies niet het geval is en vraagt zich af of het bedoeld is om de concurrentiekwaliiteit te bewaren.

Ten slotte vraagt de heer Van den Heuvel nog in welke mate de meerkost wordt veroorzaakt door hogere eisen qua energievriendelijkheid van gebouwen.

Mevrouw *Hilde Eeckhout* wil weten wat er gebeurt met de reeds voorziene beschikbaarheidsvergoeding

van tweemaal 50 miljoen euro. Waar vindt men die terug?

Ook zij vindt de timing een groot probleem. Ze vraagt heel concreet naar de timing voor aanvang van de bouwprojecten en wanneer de gebouwen dan in gebruik kunnen worden genomen.

Minister *Frank Vandenbroucke* wil ten behoeve van de heer Tavernier eerst uitleggen dat het voor Onderwijs om een echte pps moest gaan omdat hij niet geïnteresseerd is in louter een debudgettering. De kritiek van het camoufleren van uitgaven en verplichtingen die gecreëerd worden in hoofde van overheden heeft het lid al eerder geuit in het kader van pps-formules, stelt de minister. Het gaat hem erom een partner te vinden om risico's te delen en te poolen. De minister wijst erop dat het onderhoudsrisico in dit verband wordt verzekerd over een zeer grote portefeuille van scholen voor een periode van 30 jaar. Economisch gezien is dat volgens hem alleen maar positief. Toch beseft hij dat dit voor vele schoolbesturen een nieuw gegeven is en zodoende een element van onzekerheid. Ze hebben daar vroeger nooit over moeten nadenken stelt de minister, en hebben zich niet de vraag gesteld wat de actuele waarde van de onderhoudsfacturen voor de komende 30 jaar zou zijn. Die vraag wordt geforceerd, weet de minister, omdat ze erop gewezen worden dat het risico van de kosten voor eigenaars-onderhoud verzekerd wordt en dat hen dat iets kost binnen de beschikbaarheidsvergoeding. De minister acht dit in elk geval een grote pro in het hele schema. Het feit dat het om een echte pps gaat, is volgens hem nuttig voor de scholen.

De minister legt vervolgens uit dat men ook niet anders kon dan een zeer doorgedreven uitwerking van het pps-concept maken, omdat het gaat om een portefeuille van 211 bouwprojecten. Elke individuele school behoudt daarin de vrijheid om in te stappen of niet. Dat maakt het als uitdaging zeer interessant omdat de DBFM-vennootschap elk van die projectindieners moeten overtuigen, stelt hij. Dat zet volgens de minister ook druk op de prijs-kwaliteitsverhouding in positieve zin. Tegelijk is dat ook de oorzaak van de complexiteit, stelt hij.

Omwille van die complexiteit heeft de minister zich nooit laten opjagen, oppert hij zelf. Het moest vooral een weloverwogen beslissing worden, waarop men later niet behoefde terug te komen.

Inzake de timing herhaalt de minister dat de kandidaten een zestal weken tijd hebben gekregen, in principe

tot 1 augustus 2008, om hun uiteindelijke BAFO in te dienen. Dat kan nog verschuiven mocht de minister nog een terechtwijzend bericht versturen. In september zouden dan beslissingen kunnen worden genomen. Vervolgens moeten nog de procedurele stappen worden gezet voor oprichting van de DBFM-vennootschap. Minister Vandenbroucke gaat ervan uit dat daarna de projecten meteen van start kunnen en oppert dat hij blij zou zijn als dat nog een concreet project oplevert voor de verkiezingen van 2009. Hij acht het echter niet essentieel te weten wanneer dat concreet van start gaat. Het gros van het werk zal gebeuren in de volgende legislatuur, stelt hij.

De betaalbaarheid vormt het fundamentele debatpunt, gaat de minister verder. Hij stelt dat enerzijds allerlei mechanismen zijn ingebouwd om concurrentiële druk in te bouwen in het schema. Zo is er gekozen voor de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten. In vele van de te zetten stappen in het proces zorgt die procedure voor druk op de prijs. Bovendien zijn er ook incentives ingebouwd, weet de minister. De uiteindelijk geselecteerde partner en de vennootschap waarin hij zit, wordt beloond als er bijzondere kostenefficiëntie blijkt. Dat geldt zowel voor de bouwkost als voor de onderhoudskost. De minister besluit dat al die sleutels, parameters en incentives samen met de toepassing van de wet op de overheidsopdrachten, kostenefficiëntie en competitiviteit in de hand werken.

Minister Vandenbroucke besluit dat er een belangrijke inspanning wordt geleverd met betrekking tot de beschikbare middelen voor de scholen, zeker ook voor de basisscholen en zelfs rekening houdend met de depreciatie van de reële koopkracht van een euro. In volume ligt het globale werkingsbudget van de basisscholen 41 percent hoger dan dat van 2004. In nominale euro's is dat 60 percent. De minister geeft zich echter rekenschap van de bezorgdheid en stelt dat bijkomende financiële incentives voor inrichtende machten die mee in het DBFM-verhaal stappen, ter bespreking voorliggen. Principieel is de regering ook ertoe bereid de koepelorganisaties en het Gemeenschapsonderwijs (GO!) in de mate dat de operatie een succes wordt, voldoende steun te geven om ook personeelsmatig te voorzien in een hoogstaande omkadering.

Waarom is het reguliere budget verhoogd? De minister herhaalt dat ten eerste altijd een tweesporenbeleid is gevolgd en ten tweede het principe van vrijheid van onderwijs speelt. Er zijn reële keuzemogelijkheden geschapen, stelt hij, al hoopt de minister dat elkeen

zijn keuze gestand doet voor het DBFM-circuit. Daarop voegt hij toe dat wie niet heeft ingeschreven op het reguliere circuit, daar ook niet in zit. Hij achtte het nuttig omwille van de ruime tijdspanne die over de alternatieve financiering zou gaan, ook voldoende ademruimte in te bouwen via het reguliere circuit.

Minister Vandenbroucke kan niet vooruitlopen op de vraag of er een blijvende verhoging van het machtigingsniveau is ingezet, maar stelt dat het deels een eenmalige operatie is geweest. In 2008 zijn er forse operaties gebeurd die niet voor herhaling vatbaar zijn, stelt hij, maar tegelijk drukt de minister de hoop uit dat men in 2009 toch ook van een hoog niveau kan starten.

Vervolgens legt de minister nog uit dat de reeds voorziene vergoedingen voor subsidiëring en financiering van het DBFM-concept, dat nog niet operationeel is, volgens afspraak konden worden ingebracht ten behoeve van het reguliere circuit. Dat is terug te vinden in de stijging met een opstap van 50 miljoen euro inbegrepen.

Er is ook rekening gehouden met het feit dat een dergelijke toename van machtigingen zich ook vertaalt in meer betaalkredieten, verklaart de minister.

De heer *Jos De Meyer* pikt nog even in op het verhaal van het Waarborgfonds en geeft mee dat 1100 scholen er destijds een beroep op hebben gedaan. Bij 25 percent van die scholen gaat meer dan 25 percent van de werkingsmiddelen naar aflossing. Het lid veronderstelt dat van die groep van 250 tot 300 scholen een aantal daar amper over zitten, maar de helft gaat er ook gevoelig over. 100 tot 150 scholen ervaren dus ernstige moeilijkheden om hun normale pedagogische werking verantwoord te laten doorgaan. Het lid heeft begrepen dat er tegen wie niet betaalde, vooralsnog eigenlijk nooit is opgetreden. Hij vraagt zich af of het niet beter is dat er een percentage van de werkingsmiddelen wordt vastgelegd dat maximaal aan die aflossing moet worden besteed en dat men ervan uitgaat dat voor wat daar bovenuit stijgt, een oplossing wordt gezocht. De heer De Meyer denkt bijvoorbeeld aan een verlenging van de termijn. Hij wil weten of Agion misschien automatisch participeert in die situaties. Het lijkt hem sterk te denken dat er helemaal niets gebeurt.

De *minister* houdt zich aan het antwoord dat daarover eerder is gegeven. Intussen is duidelijk dat de

gevoelige problematiek van het Waarborgfonds blijkbaar wel een Vlaams dossier is geworden. Hij zal de federale eerste minister ter zake aanschrijven.

De heer *Jos De Meyer* stelt dat het vroeger geen Vlaams dossier kon zijn, omdat Onderwijs een federale bevoegdheid was. Het feit dat de minister niet antwoordt op zijn concrete vraag, maakt voor het lid duidelijk wat de interpretatie moet zijn.

Mevrouw *Hilde Eeckhout* vraagt nog of de minister bedoelt dat alle andere constructies geen echte pps-formules zijn. Ze verwijst naar de sportinfrastructuur, de jeugdherbergen en de sociale woningbouw waar net zo goed de 30-jarige onderhoudstermijn geldt. Dat is volgens haar dus niet de reden om het concept als een echte pps te beschouwen.

De *minister* repliceert dat hij enkel spreekt voor zijn eigen bevoegdheidssfeer, maar dat het concept in elk geval veelvuldig gekopieerd is. Mevrouw *Hilde Eeckhout* stelt dat die domeinen hem dan alvast hebben ingehaald qua uitvoering.

De verslaggever,

De voorzitter,

Koen VAN DEN HEUVEL

Hilde EECKHOUT

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Nota Alternatieve financiering missing links (p. 49)

Bijlage 2: Jeugdverblijfsinfrastructuur in Vlaanderen: een inhaalbeweging via pps (p. 67)

Bijlage 3: VAC's (p. 71)

Bijlage 4: Inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering (p. 75)

Bijlage 5: Pps Wonen (p. 85)

Bijlage 6: Investerings De Lijn. Alternatieve financiering - pps (p. 93)

Vlaamse Regering
Minister Hilde Crevits
Vlaams minister van Openbare Werken,
Energie, Leefmilieu en Natuur

Nota 'Alternatieve Financiering Missing Links'

Deze nota is opgemaakt in voorbereiding op de
gedachtewisseling met de commissie financiën dd.
27/02/2008.

Februari 2008

VIA-INVEST VLAANDEREN NV**1. Situering**

De Vlaamse Regering hechtte op 25 november 2005 haar goedkeuring aan een concept en aanpak om via alternatieve financiering een substantiële inhaalbeweging betreffende openbare werken te realiseren zoals geformuleerd in het document VR/2005/25.11/DOC.1055Bis. Hierbij werd voorgesteld de inhaalbeweging te realiseren via een nieuw op te richten vennootschap onder de naam Via-Invest Vlaanderen.

Via-Invest is een structureel samenwerkingsverband tussen enerzijds het Vlaamse Gewest vertegenwoordigd door het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) en het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) en anderzijds de ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV). De samenwerking heeft tot doel de technische expertise op het vlak van openbare werken aanwezig binnen de Vlaamse administratie te combineren met de PPS en financiële expertise aanwezig bij PMV.

Op 7 juli 2006 werd het voorstel tot oprichting van Via-Invest goedgekeurd door de Vlaamse Regering (VR/2006/07.07/DOC.0698). Vervolgens werd Via-Invest op 12 oktober 2006 opgericht door PMV en het Vlaamse Gewest. Het maatschappelijk kapitaal bij oprichting bedroeg 5 miljoen euro waarvan 51% werd ingebracht door PMV en 49% door het Vlaamse Gewest.

Oorspronkelijk was voorzien dat in totaal ca. 25 miljoen euro zou worden ingebracht en dit in functie van de daadwerkelijke opstart van de diverse projecten.

Omdat voor de uitvoering van deze noodzakelijke studies (MER, GRUP, referentieontwerp, ...) de nodige capaciteit ontbrak en onvoldoende middelen beschikbaar waren op de reguliere begroting, werd beslist om een deel van de studiekosten ten laste te leggen van Via-Invest en diende het beginkapitaal van Via-Invest ten bedrage van 5 miljoen euro te worden opgetrokken. Op 3 mei 2007 werd het kapitaal verhoogd tot 25 miljoen euro om in de eerste plaats een deel van deze studiekosten van de Via-Invest projecten te dragen. Daarnaast staat Via-Invest ook in voor de advieskosten die met het opzetten van zulke procedures gepaard gaan.

Ten gevolge van het ten laste nemen van deze studiekosten kan het oorspronkelijk geraamde bedrag van 25 miljoen euro

niet meer volstaan om alle gewenste investeringen in de SPV's (eigen vermogen en quasi-eigen vermogen) te kunnen doen. Een tweede kapitaalsverhoging ten bedrage van 18,1 miljoen euro werd inmiddels ingeschreven in de begroting 2008 zoals goedgekeurd door het Vlaamse Parlement op 19 december 2007.

Het doel van Via-Invest is om in opdracht van de Vlaamse Regering op de meest optimale wijze publiek-private samenwerkingsprojecten te realiseren in het domein van openbare werken. Via-Invest staat daarbij ook in voor het uitvoeren van studies met het oog op de realisatie van dergelijke projecten.

Concreet zal per project een projectvennootschap (SPV) worden opgericht waarin Via-Invest participeert. Het schema in bijlage geeft een overzicht van de structuur.

- Voor *middelgrote* projecten (kleiner dan 100 mio euro bouwkost) zal de SPV worden opgericht door Via-Invest. Daarbij zal Via-Invest doorgaans over een minderheid van de aandelen beschikken.
- Voor *grote* projecten (groter dan 100 mio euro bouwkost) zal Via-Invest steeds minderheidsaandeelhouder zijn in een SPV opgericht door private partijen.

In alle gevallen sluit het Vlaamse Gewest een DBFM-overeenkomst af met de SPV via dewelke het bouw- en beschikbaarheidsrisico wordt overgedragen aan de SPV. De SPV heeft een contract met een Consortium dat instaat voor het ontwerp, de bouw en het onderhoud (DBM).

Private investeerders zullen medeaandeelhouder zijn in de SPV en de banken staan in voor de schuldfinanciering die op het niveau van de SPV wordt aangetrokken.

2. Businessmodel Via-Invest

Via-Invest kan gezien worden als een investeringsmaatschappij :

- Enerzijds zal ze fungeren als holdingmaatschappij voor de SPV's waarin ze zelf minderheidsaandeelhouder is ;
- Anderzijds zal ze risicokapitaal verschaffen (eigen vermogen en quasi-eigen vermogen) aan SPV's waarin zij minderheidsaandeelhouder is.

Via-Invest zal dus participaties nemen in en achtergestelde leningen verschaffen aan SPV's en dit voor eigen rekening

en op eigen risico. Ze kan daartoe ook in eigen naam en voor eigen rekening schulden aangaan.

Ook kan Via-Invest met een SPV een managementovereenkomst sluiten teneinde in opdracht van de SPV het contractmanagement waar te nemen en de administratieve verplichtingen te vervullen.

Via-Invest ontvangt geen beheers- of managementvergoeding van het Vlaamse Gewest. Haar inkomsten zullen dus in hoofdzaak afkomstig zijn uit de participaties die ze neemt in de verschillende projectvennootschappen (SPV's). De inkomsten zullen dus bestaan uit dividenden op aandelen, intresten op achtergestelde leningen of meerwaarden indien Via-invest haar participaties in de SPV's verkoopt.

Indien Via-Invest participeert in een gemengde SPV (samen met private aandeelhouders), dan zal dit "pari passu" gebeuren met de private aandeelhouders. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat een normaal marktconform rendement uit de participaties wordt gerealiseerd.

Alle projecten worden "non-recourse" gefinancierd. Concreet betekent dit :

- dat voor elk project een SPV wordt opgericht en dat het Vlaamse Gewest een DBFM-contract afsluit met de SPV ;
- dat de terugbetaling van de kredieten van de SPV volledig dient te gebeuren op basis van de kasstromen van de SPV afkomstig van de betaling van de beschikbaarheidsvergoeding en eventuele schadevergoedingen die een partij bij niet nakoming van haar contractuele verplichtingen aan de SPV verschuldigd is ;
- dat de financier geen verhaal heeft op de aandeelhouders (private aandeelhouders of Via-Invest) of het Vlaamse Gewest indien de inkomsten van de SPV onvoldoende blijken voor de terugbetaling van haar schulden.

3. Via-Invest projecten

De huidige lijst van Via-Invest projecten werd opgenomen in de nota van 25 november 2005 en aangepast na de beslissingen van 23 maart 2007 (VR/2007/23.03/DOC.0272). Het betreft:

- de noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem
- de Kempense noord-zuidverbinding
- de noord-zuidverbinding te Helchteren/Houthalen

- de omvorming van de AX havenrandweg Zuid naar Zeebrugge
- de vervollediging van de zuidelijke tak van de R4 rond Gent
- de rondweg N60 te Ronse

De keuze van deze projecten gebeurde vooral op basis van de geraamde omvang en de stand van zaken van de verschillende projecten.

3.1. Noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem

Het eerste Via-Invest project m.n. de realisatie van de noordelijke wegontsluiting van Zaventem werd ondertussen gegund. De projectvennootschap Via-Zaventem werd op 11 oktober 2007 opgericht. Dit project was bijzonder in die zin dat de opdracht gebeurde in samenwerking met Infrabel/Northern Diabolo in het kader van een efficiënte inzet van middelen en om de hinder van de werken voor de omgeving en weggebruikers zoveel mogelijk te beperken.

Aangezien beide projecten in dezelfde omgeving worden aangelegd en de projectzones elkaar deels overlappen is het aangewezen en noodzakelijk om beide projecten tegelijkertijd te realiseren. Een gesplitste uitvoering in twee afzonderlijke fases zou voor dubbele en lange wegverkeersproblemen in de interfacezone (Luchthavenlaan, autoweg E 19, Haachtsesteenweg/Bataviastraat/Brucargo) zorgen. Daarom werden de werken en het onderhoud van het wegenproject samen met de werken van het spoorproject als één opdracht door Infrabel in de markt geplaatst. Infrabel trad daarbij op als gemandateerde van het Vlaamse Gewest.

De financiering van het wegenisproject en van het spoorwegproject werd afgesplitst van de procedure voor werken. Infrabel schreef een opdracht uit voor de financiering van het spoorwegproject dat leidde tot de oprichting van de projectvennootschap Northern Diabolo. Via-Invest schreef eveneens een opdracht uit voor de financiering van het wegenisproject dat leidde tot de oprichting van de projectvennootschap Via-Zaventem, die op 12 oktober 2007 een DBFM-contract afsloot met het Vlaamse Gewest, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering (VR/2007/2007/DOC.0914).

Enerzijds zal de NV Northern Diabolo voor het spoorproject als bouwheer optreden en instaan voor de financiering. Anderzijds zal de NV Via-Zaventem voor het wegenproject als bouwheer optreden en instaan voor de financiering.

Zowel de werken als de financiering voor beide projecten werden op 28 september 2007 gegund:

- de werken werden gegund aan de THV Dialink
- de financiering van het wegenproject werd gegund aan Fortis Bank

De kostprijs voor het ontwerp en de bouw van de wegenwerken bedraagt 51,85 miljoen euro (incl. BTW) en 24,40 miljoen euro (incl. BTW) voor het onderhoud gedurende 30 jaar. De werken gingen effectief van start op 29 oktober 2007 en de infrastructuur zal beschikbaar moeten zijn op 25 februari 2012.

Via-Zaventem werd opgericht door 2 aandeelhouders: Via-Invest (49%) en Fortis Bank (51%). De beide aandeelhouders zullen samen 4,5 miljoen euro inbrengen in Via-Zaventem enerzijds via aandelenkapitaal en anderzijds via een achtergestelde lening. Daarnaast stelt Fortis kredietfaciliteiten ter beschikking voor een totaal bedrag van 64,3 miljoen euro.

Vanaf 2012 zal het Vlaamse Gewest een beschikbaarheidsvergoeding betalen gedurende 30 jaar. De bruto beschikbaarheidsvergoeding per kwartaal bedraagt gemiddeld 1,33 miljoen euro (incl. BTW). Op deze brutobeschikbaarheidsvergoeding worden kortingen toegekend in functie van de beschikbaarheid en de geleverde prestaties.

3.2. Overige Via-Invest projecten

Kort zou ik ook nog even stil willen staan bij de stand van zaken van de overige Via-Invest projecten:

1. Kempense noord-zuid verbinding

Dit zal het eerstvolgende project zijn welke bestaat uit twee deelprojecten :

- de doortrekking van de N19g tussen Kasterlee (kruispunt met de N123) en Geel (R14)
- de heraanleg van het op- en afrittencomplex nr. 23 Geel-West, inclusief een nieuwe brug over het Albertkanaal

De project-MER betreffende het deelproject Geel-West werd goedgekeurd op 14 februari 2008. De project-MER betreffende het deelproject Geel-Kasterlee is momenteel

in opmaak. De onteigeningen zijn lopende en men verwacht de aankondiging (DBM) weldra uit te sturen. De start van de werken is voorzien begin 2010.

De bouwkost wordt geraamd op 70 miljoen euro (incl. BTW).

2. R4- Zuid Gent

Dit project beoogt de vervollediging van het zuidelijk deel van de R4 te Gent. Het openbaar onderzoek i.h.k.v. de project-MER werd half februari 2008 afgerond. Het tracé ligt volledig binnen de reservatiestrook op het gewestplan. Er zullen planologisch geen initiatieven nodig zijn om de verschillende deelprojecten vergunbaar te maken. De streefdatum voor de voltooiing van de onteigeningen is voorzien half 2009 en voor de start van de werken begin 2010. Er wordt verwacht de aanbestedingsprocedure (DBM) te starten in de 2^{de} helft van 2008.

De bouwkost wordt geraamd op 42 miljoen euro (incl. BTW).

3. AX - verbinding N49-N31

Het project "AX" situeert zich tussen de N31 te Brugge en de N49 te Knokke (Westkapelle) en vormt de zuidelijke begrenzing van de achterhaven van Zeebrugge. Hierbij wordt voorzien in de aanleg van een verbinding tussen de gewestwegen N49 (A11) en N31 via een nieuw aan te leggen hoofdweg, uit te bouwen volgens de Europese normen voor autosnelwegen.

Bij dit project dient de GRUP nog opgestart te worden (opgenomen in GRUP Zeehaven). De plan-MER werd afgerond, maar de project-MER en onteigeningen zijn nog op te starten. Er zullen zowel voor GRUP als voor project-MER twee varianten meegenomen worden. Streefdatum voor de start van de werken is voorzien begin 2011.

De bouwkost wordt geraamd op 115 miljoen euro (incl. BTW). Er moet nog gekozen worden tussen de DBM of de DBFM formule.

4. Noord-Zuid verbinding Houthalen-Helchteren

De afwerking van de Noord-Zuid in Limburg omvat de omvorming van het resterend deel van de N715 tot een primaire I weg. Hiervoor dient eerst en vooral de "flessenhals" weggewerkt tussen de rotonde op de grens Houthalen-Helchteren met Hechtel-Eksel en de N719 in Helchteren. Daarnaast dient de toegang van het

industrieterrein Centrum-Zuid heringericht. Vervolgens dient het ontbrekend deel tussen Molenheide en de E314 aangelegd te worden.

Voor de keuze van het tracé via plan-MER, waarvan de ter inzage legging werd afgesloten begin februari 2008, dienen de richtlijnen opgemaakt te worden. Daarna dient een GRUP en een project-MER opgestart te worden. Een deel van de onteigeningen is reeds lopende, een ander deel dient nog opgestart te worden. Streefdatum van de start van de werken zal afhankelijk zijn van de gekozen variant.

De bouwkost wordt geraamd op 300 miljoen euro (incl. BTW) (voor de variant met tunnel).

5. N60 – rondweg te Ronse

Dit project beoogt de realisatie van de N60 Rondweg te Ronse, dit is de aanleg van de N60 als primaire weg I op het grondgebied van de gemeente Maarkedal, Kluisbergen en Ronse en de aansluiting van dit wegvak op de bestaande N60b richting Leuze ten zuiden van de stadskern Ronse.

Voor dit project dient de MER-studie nog opgestart te worden. Het tracé is reeds voorzien op het gewestplan. De Provinciale RUP dient nog opgestart te worden voor de zuidelijke aansluiting. Onteigeningen zijn noodzakelijk en dienen nog opgestart te worden. Streefdatum voor de start van de werken is voorzien begin 2012.

De bouwkost wordt geraamd op 76 miljoen euro (incl. BTW). Er moet nog gekozen worden tussen de DBM of de DBFM formule.

De ramingen van de bouwkost van elk van de projecten houden geen rekening met :

- onteigeningskosten
- bijkomende investeringen voor milieumilderende maatregelen en nog uit te voeren onderzoeken (bv. milieuhygiënisch en geotechnische bodemonderzoeken)
- bijkomend eisen die volgen uit de plan MER en de project MER
- bijkomende kosten voor de minder-hinder maatregelen
- kosten van over te dragen risico's aan opdrachtnemer

- kosten voor onderhoud van de infrastructuur (over een periode van bv. 30 jaar) (als ruwe raming voor de onderhoudskost (over 30 jaar) van elk project wordt 30% van de bouwkost genomen).
- advieskosten voor juridische, financiële en technische ondersteuning van elke PPS-constructie

Deze bovenstaande kosten zijn projectgebonden en kunnen slechts na het doorlopen van de procedures zoals projectnota, MER, PAC en GBC geraamd worden. De fase waarin de aan gang zijnde studies zich nu bevinden laten niet toe deze kosten te ramen.

Momenteel worden wel voor de verschillende projecten in voorbereiding studiekosten gemaakt. Via-Invest staat hierbij in voor de betaling van drie van de vijf studieopdrachten: de NZ-verbinding te Houthalen-Helchteren, de AX-verbinding en de R4-Zuid te Gent. De overige twee studieopdrachten (NZ-verbinding Kempen en N60 Rondweg te Ronse) worden momenteel ten laste genomen van de reguliere begroting.

De studiekosten (inclusief BTW) van de verschillende projecten bedragen zoals op heden bekend:

- 5,1 miljoen euro voor de projectstudies ten behoeve van de realisatie van de noord-zuidverbinding te Houthalen - Helchteren;
- 1,6 miljoen euro voor de studieopdracht voor de opmaak van het technisch referentieontwerp en het aanbestedingsdossier aangaande de Kempense noord-zuid verbinding;
- 4,1 miljoen euro voor de studieopdracht van de realisatie van een verbinding in het hoofdwegennet tussen de N49 te Westkapelle Knokke en de N31 te Brugge, ook AX genaamd;
- 1,7 miljoen euro voor de studieopdracht voor het project R4 Zuid te Gent;
- 3,2 miljoen euro voor de studieopdracht voor het project N60 Rondweg Ronse.

4. Beschikbaarheidsvergoedingen

Vanaf de dag dat de infrastructuur van de projecten ter beschikking zal gesteld worden (zoals vastgelegd in de beschikbaarheidseisen) zal het Vlaamse Gewest een beschikbaarheidsvergoeding moeten betalen aan de SPV's.

De eerste betaling van een beschikbaarheidsvergoeding door het Vlaamse Gewest wordt ten vroegste verwacht tegen 2012. Wanneer alle huidige Via-Invest projecten zullen gebouwd zijn, zal door het Vlaamse Gewest een maximale beschikbaarheidsvergoeding van 66 miljoen euro (incl. BTW) worden betaald op jaarbasis. De jaarlijkse beschikbaarheidsvergoedingen zullen geïndexeerd worden overeenkomstig de indexeringsformule zoals opgenomen in de DBFM-overeenkomst. Dit wil zeggen dat niet het ganse bedrag wordt geïndexeerd, maar gemiddeld ca. 20 % van de beschikbaarheidsvergoeding.

Het uitgangspunt is dat de extra middelen die in de meerjarenbegroting voorzien zijn voor de uitvoering van deze missing links gedeeltelijk voorbestemd worden voor de betaling van een beschikbaarheidsvergoeding in de toekomst. In onderstaande tabel werd een raming van de beschikbaarheidsvergoedingen opgesteld vanaf 2012.

In duizend euro	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Beschikbaarheidsvergoeding excl. BTW										
Zaventem	4.244	5.116	5.135	5.154	5.174	5.194	5.214	5.235	5.256	5.277
NZ Kempen	0	0	6.801	6.844	6.869	6.895	6.921	6.947	6.974	7.001
R4	0	2.076	4.186	4.201	4.216	4.232	4.247	4.263	4.279	4.296
AX	0	0	5.172	10.429	10.467	10.505	10.544	10.583	10.624	10.665
NZ Limburg	0	0	0	0	28.604	28.788	28.894	29.003	29.114	29.226
N60	0	0	0	3.837	7.736	7.763	7.792	7.821	7.850	7.880
Totaal	4.244	7.192	21.294	30.465	63.066	63.376	63.612	63.852	64.097	64.345
Beschikbaarheidsvergoeding inclusief BTW										
Zaventem	4.404	5.366	5.389	5.413	5.435	5.461	5.485	5.510	5.535	5.562
NZ Kempen	0	0	7.150	7.159	7.187	7.220	7.251	7.283	7.314	7.348
R4	0	2.175	4.334	4.352	4.369	4.389	4.408	4.427	4.446	4.467
AX	0	0	5.417	10.799	10.842	10.891	10.938	10.986	11.032	11.084
NZ Limburg	0	0	0	0	30.033	30.077	30.206	30.337	30.464	30.607
N60	0	0	0	4.006	7.980	8.016	8.051	8.086	8.119	8.157
Totaal	4.404	7.541	22.291	31.728	65.847	66.053	66.338	66.628	66.909	67.225

5. Code van de Goede Praktijk

Vervolgens zou ik nog even willen stilstaan bij een aantal principes van goede praktijk zoals deze o.a. beschreven zijn in de Code van de Goede Praktijk dat werd opgemaakt in het kader van het Vlaams Bouw Overleg Comité (VBOC) en welke ook door Via-Invest zullen worden toegepast.

1. Optimale risicoverdeling tussen opdrachtgever en opdrachtnemer

Bij elk van de Via-Invest projecten zal gestreefd worden naar een goede verdeling van risico's en verantwoordelijkheden tussen de publieke en private partner. Het uitgangspunt hierbij is dat het risico best wordt gelegd bij deze partij die het risico het best kan beheeren (dit betekent bij deze partij die het best is geplaatst om door proactief management de kans dat een risico zich voordoet te verkleinen). Dit is een belangrijke bron van meerwaarde in PPS. Meer risico-overdracht kan leiden tot betere projecten, maar te veel risico-overdracht leidt ook tot onnodig dure projecten.

Voor een groot aantal risico's zal het voor de hand liggen wie het risico moet dragen. Voor een aantal risico's zal de uiteindelijke allocatie echter tot stand moeten komen op basis van overleg. Hiervoor heeft Via-Invest een aanpak uitgewerkt waardoor de verdeling van risico's het voorwerp van onderhandeling kan uitmaken, in het bijzonder voor die risico's waarvoor de verdeling niet voor de hand liggend is. Een initiële lijst van geïdentificeerde risico's zal door Via-Invest in het bestek worden opgenomen. Via onderhandeling kan deze lijst worden aangevuld of verfijnd en kan men tot inzicht komen over wie het best een risico kan nemen. Aan de private kant zal voor elk risico de kostprijs bepaald worden door de maatregelen die men moet nemen om een risico te beperken, gecombineerd met de kostprijs om het risico te verzekeren (of eventueel zelf te dragen). Ook aan de publieke kant dient berekend te worden wat de kostprijs is om het risico zelf te beheeren en te dragen. Beide kostprijzen kunnen dan met elkaar worden vergeleken. De uiteindelijke risicoverdeling gebeurt op die manier op economische gronden.

De risico's die te groot zijn voor een private partij kunnen gedeeld worden door bijvoorbeeld het deel van het risico ten laste van de private partner te plafonneren (capping) waardoor een gedeelte van het risico boven een bepaald plafond terugkeert naar de (publieke) opdrachtgever.

Teneinde op een objectieve manier te kunnen onderhandelen over risico's, is het noodzakelijk dat beide partijen een goede inschatting maken van de omvang van de risico's alsook van de kostprijs van maatregelen om deze risico's of de gevolgen ervan te beperken. Risico's die onmogelijk kunnen geprijsd of verzekerd worden, blijven best bij de publieke opdrachtgever.

2. Het reduceren van de voorbereidingskost door hergebruik van ervaring en standaardisatie

In verschillende gunningsprocedures worden nogal eens zeer uiteenlopende technische en juridische eisen gesteld en documenten gebruikt. Elke initiatiefnemer komt met eigen interpretaties over hoe outputspecificaties moeten worden opgebouwd, met eigen contractdocumentatie zowel vormelijk als inhoudelijk, met eigen inzichten hoe met risico's moet worden omgegaan, enz... Dit heeft als consequentie dat voor elk individueel project een leerproces moet doorlopen worden zowel aan publieke zijde als aan private zijde. Vaak worden dezelfde fouten opnieuw gemaakt, zijn heel wat bijstellingen (verbeterberichten) nodig in de loop van het gunningsproces en is er heel wat tijd nodig alvorens beide partijen aan de tafel communiceren op basis van een gemeenschappelijk begrip van de opdracht.

Daarom heeft Via-Invest beslist voor de uitwerking van de verschillende projecten gebruik te maken van standaarden. Daarom heeft ze zowel juridische standaardcontracten (inclusief leidraden), een standaard financieel model als technische standaarden (o.a. outputspecificaties, ontwerphandboeken, ...) laten uitwerken zodat de volgende projecten sneller en efficiënter in de markt kunnen geplaatst worden. Op deze manier zullen de kosten voor beide partijen aanzienlijk verkleinen, zal de noodzaak aan externe adviseurs aanzienlijk beperkt worden en zal het gunningsproces vlotter kunnen verlopen. Bovendien kan bij standaardisatie een beter leerproces plaatsvinden over meerdere projecten heen met als gevolg een snellere evolutie naar goede praktijk.

Deze contracten zullen eerstdaags aan de Vlaamse Regering worden voorgelegd.

3. Het stimuleren van de private sector teneinde competitie en innovatie in het domein van PPS te versterken

Wanneer we een traditionele aanbesteding vergelijken met een PPS-opdracht zien we dat de opdrachtnemer binnen een

PPS-procedure meer vrijheden en optimalisatiemogelijkheden heeft dan bij een traditionele procedure.

De traditionele aanbesteding van werken gebeurt op basis van inputspecificaties waarbij de opdrachtgever precies specificeert wat moet gebouwd worden op basis van een gedetailleerd ontwerp. De opdrachtnemer neemt daarbij de volledige verantwoordelijkheid voor wat gebouwd wordt, voor zover alles gebouwd is in overeenstemming met het ontwerp. De opdrachtnemer kan dus zijn offerte maken op basis van een gedetailleerd ontwerp waarvoor de opdrachtgever zelf verantwoordelijk is. Dit geeft maar weinig of beperkte vrijheden aan de opdrachtnemer.

De PPS-procedure van werken voor de Via-Invest projecten zal daarentegen doorgaans gebeuren op basis van outputspecificaties waarbij de opdrachtgever niet in detail beschrijft hoe de infrastructuur moet gebouwd worden maar wel wat hij van de infrastructuur verwacht in termen van dienstverlening, capaciteit, beschikbaarheid, kwaliteit, edm. M.a.w. men legt een aantal operationele eisen vast (outputspecificaties) en geeft de private partner inzicht in de context waarin het project moet worden uitgevoerd (doelstellingen van het project, resultaten van onderzoeken, stedenbouwkundige beperkingen, verwachtingen met betrekking tot het ontwerp, edm). Deze outputspecificaties bieden de opdrachtnemer meer vrijheden en hebben tot doel de private partners aan te moedigen tot innovatie, creativiteit en optimalisatie.

Ook de bundeling van de verschillende fasen binnen elk PPS project kan een belangrijke meerwaarde opleveren. Omwille van het feit dat de private partner zal instaan voor de volledige levenscyclus van het project (ontwerpen, bouwen, onderhouden en instandhouden) kunnen op deze wijze een hogere economische efficiëntie van het project en een meer optimale levenscycluskost worden nagestreefd. Deze integratie kan slaan op een integratie van Design en Build (DB) maar in vele gevallen van Design, Build, (Finance) en Maintain (DBM & DBFM). Bij DB moet de meerwaarde ontstaan uit het gezamenlijk denkproces van ontwerper en aannemer. Bij DBM en DBFM vanuit een optimalisatie van de volledige levenscycluskost.

Doorgaans zullen meerdere partijen reeds tijdens het gunningsproces intensief moeten samenwerken en denken teneinde in een competitief proces het meest optimale voorstel te kunnen indienen. Ook zal in de meeste gevallen een deel van de ontwerpkosten moeten gemaakt worden vóór gunning teneinde tot een optimale prijszetting te kunnen komen.

4. Maximale mededinging van de bouwsector

Voorts heeft Via-Invest overwogen om voor de meeste projecten de financiering los te koppelen van het uitvoeringsgedeelte. Voor sommige projecten kan de financiering immers een drempel vormen voor de deelname van bepaalde ondernemingen. Werkt men die drempel met betrekking tot deze projecten weg en trekt de publieke partner de financiering afzonderlijk aan, dan wordt een grotere mededinging gecreëerd en worden in het bijzonder aan de bouwsector (niet in het minst aan de familiale bouwbedrijven) maximaal kansen gegeven om mee te dingen voor de PPS-projecten

In de nota aan de Vlaamse Regering van 25 november 2005 werd reeds aangegeven dat twee werkwijzen zouden gehanteerd worden, afhankelijk van de grootte van het project.

- De eerste werkwijze houdt in dat het project geïntegreerd als DBFM naar de markt wordt gebracht. In dit geval wordt een procedure gevoerd en moeten consortia gevormd worden van aannemers, onderhoudsbedrijven alsook een financieel adviseur of financier. De inschrijvers moeten dan zelf instaan voor de financiering, en op het moment van de inschrijving een prijs kunnen maken voor de totaliteit. Deze werkwijze zal Via-Invest toepassen voor grote projecten (typisch + 100 mio euro bouwcost) in overeenstemming met de internationale praktijk.

- De andere werkwijze houdt in dat het project in twee afzonderlijke luiken naar de markt wordt gebracht, enerzijds DBM en anderzijds F. De financiering wordt dus losgekoppeld van de werken. Deze werkwijze zal Via-Invest toepassen voor kleinere projecten alsook voor die projecten waar omwille van samenwerking met andere publieke opdrachtgevers (vb. Infrabel) het afzonderlijk aantrekken van de financiering het meest werkbaar is. In dit geval worden twee procedures gevoerd:

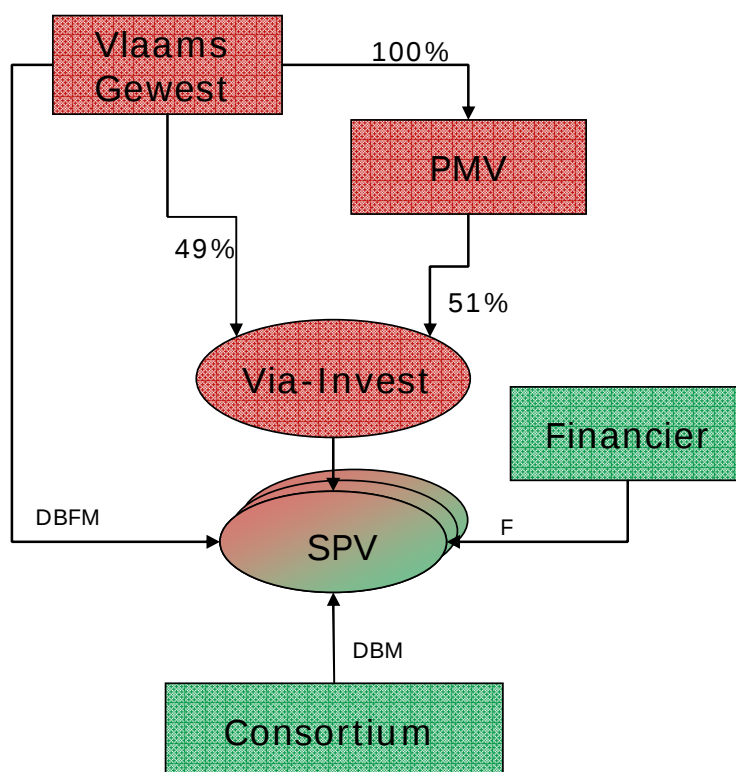
- De eerste procedure is een opdracht voor het ontwerpen, bouwen en onderhouden van de infrastructuur (het zogenaamde DBM-contract). Via deze procedure wordt een geschikt bouwconsortium gekozen op basis van het beste voorstel voor het luik DBM.
- De tweede procedure is een opdracht voor de financiering van het volgens de eerste procedure te gunnen DBM-contract. Deze procedure resulteert in het volledig onderhandeld DBFM-contract.

Beide procedures zullen parallel verlopen en moeten op elkaar worden afgestemd. Belangrijk is op te merken dat ook bij de DBM+F werkwijze de twee procedures samen leiden tot de oprichting van een private SPV waarmee door het Vlaamse Gewest een DBFM-contract wordt afgesloten. In beide gevallen neemt Via-Invest een minderheidsparticipatie in deze private SPV. Het uiteindelijke resultaat is dus voor beide werkwijzen identiek alleen is de gevolgde werkwijze om tot het DBFM-contract te komen verschillend.

Het opsplitsen van de kleinere projecten in enerzijds een procedure voor DBM en anderzijds F heeft meerdere voordelen :

- De biedkosten aan de kant van de inschrijvers wordt kleiner omdat de financiering gebeurt op basis van een standaard DBM contract met een standaard financieel model ;
- De concurrentie kan eerst maximaal spelen op het DBM-contract en vervolgens maximaal op het financieringscontract waardoor enerzijds meer spelers de mogelijkheid krijgen mee te dingen voor het DBM-luik en vervolgens maximaal transparantie en vergelijkbaarheid worden bekomen voor het financieringsluik.
- De beslissing over welke werkwijze wordt gebruikt voor welk project zal genomen worden op het niveau van de raad van bestuur van Via-Invest. Als niet bindende vuistregel kan gesteld worden dat projecten met een investeringswaarde kleiner dan 100 miljoen euro bij voorkeur via DBM+F tot stand zullen komen en projecten met een investeringswaarde groter dan 100 miljoen euro bij voorkeur via DBFM.
- Het bouw- en beschikbaarheidsrisico dat via het DBFM-contract bij de SPV wordt gelegd wordt contractueel via het DBM-contract doorgeschoven naar het bouw- en onderhoudsconsortium. Eventuele "lane rentals" en strafpuntenkortingen aangerekend aan de SPV worden via het DBM-contract doorgerekend aan het bouwconsortium hetzij via kortingen op de onderhoudsvergoeding hetzij via schadevergoedingen die het consortium moet betalen aan de SPV. Dit doorschuiven van de risico's naar het consortium is noodzakelijk opdat de financiers bereid zouden zijn de SPV te financieren zonder bijkomende zekerheden vanwege het Vlaamse Gewest en/of de aandeelhouders van de SPV. Dit betekent in de praktijk dat de risico's contractueel (quasi) volledig worden

doorgeschoven naar de private uitvoerders (het Consortium bestaande uit aannemers en onderhoudsbedrijven) en dat de financier van de SPV een kredietrisico neemt op het Consortium maar niet op het Vlaamse Gewest.

Bijlage: Schema structuur Via-Invest

Jeugdverblijfsinfrastructuur in Vlaanderen: Een inhaalbeweging via PPS

Brussel, 22 mei 2008
Subcommissie financiën en begroting

Geert Bourgeois
Vlaams minister van Toerisme



Situatieschets

- Jongerentoeerisme wereldwijd groeiende markt
 - Reizigers tussen 16 en 24 jaar goed voor meer dan 20% van de internationale toeristische aankomsten
 - Snelst groeiende toeristische markt in de wereld
 - In Vlaanderen: jeugdherbergen steeds populairder
 - 2004: 300.467 overnachtingen
 - 2007: 328.939 overnachtingen
 - Helft overnachtende toeristen zijn buitenlanders
 - Vernieuwing dringt zich op
 - Kleinere slaapzalen (4-6 p)
 - Reiziger wil meer comfort (vb. eigen sanitair, onthaal, internet, bar, keuken)
 - Opvullen van specifieke leemtes in de markt (personen met een handicap)
 - Gebrek aan investeringen tijdens laatste decennia
Daarom: inhaalbeweging via PPS
-

Procedure (1)

- Publiek-publieke overeenkomst tussen Vlaamse overheid en geselecteerde gemeenten
 - Niet nodig in Brugge, Brussel en Oostende (want TVL eigenaar projectgronden)
 - Gemeente stelt gronden vrij en onbelast ter beschikking
 - Gemeente zorgt voor ruimtelijke inplanting
 - Gemeente coördineert overleg met derden
 - Vinden privé-partner: onderhandelingsprocedure
-

Procedure (2)

- TVL richt samen met privé-partner projectvereniging op
 - TVL minderheidsaandeelhouder (25% + 1)
 - Kapitaalsinbreng TVL: max. 1,5 miljoen euro
 - Projectvereniging treedt op als bouwheer en staat in voor de financiering van het project
 - TVL verleent voor haar gronden een erfpacht (33 jaar) aan de projectvereniging
 - TVL verleent exploitant een compensatie ter financiering van de beschikbaarheidsvergoeding aan de projectvereniging
 - Elk jaar 1 miljoen euro (gedurende 33 jaar)
 - Projectvereniging stelt infrastructuur ter beschikking van exploitant, staat in voor onderhoud en herstellingen
 - Projectvereniging stelt delen infrastructuur ter beschikking van derden voor nevenfuncties
-

Kwaliteitseisen

- ☐ Minimumeisen comfort en dienstverlening, o.a.:
 - Goede mix van slaapkamers (1, 2, 3, 4, 6 personen)
 - Eigen sanitair per kamer
 - Aantrekkelijk onthaal
 - Restaurant/eetzaal & bar/cafetaria
 - Veilige opbergruimte voor bagage
 - Aantal goed uitgeruste vergaderlokalen
 - Gemeenschappelijke zitruimte
 - Fietsenstalling
 - Parkeerruimte voor reizigers met een handicap
 - ...
 - ☐ Duurzaamheid: nieuwbouw moet minstens voldoen aan eisen ecolabel 'Groene Sleutel'
-

Keuze locaties

- ☐ Complementair en/of versterkend aan huidig aanbod

- ☐ Na screening: 9 locaties:

Brasschaat, Brugge, Brussel, Diest, Hasselt, Koksijde,
Kortrijk, Lier en Oostende

Samenvattende gegevens - locaties

	Kostprijs - excl. BTW	Totaal Aantal bedden	m ²	Prijs/m	%	B-verg. exploit- tant	Compensatie TVL
Brasschaat	7.857.703 €	220	5.017	1.566 €	55%	375.403 €	250.268 €
Brugge	2.968.560 €	120	2.100	1.414 €	55%	135.145 €	90.097 €
Brussel	1.965.600 €	187	1.200	1.638 €	70%	231.487 €	0,00 €
Diest	3.680.525 €	80	2.135	1.724 €	40%	90.097 €	60.065 €
Hasselt	5.234.804 €	120	3.189	1.642 €	55%	135.145 €	90.097 €
Koksijde	2.919.315 €	190	4.286	681 €	55%	291.790 €	194.527 €
Kortrijk	4.435.431 €	120	3.624	1.224 €	55%	135.145 €	90.097 €
Lier	1.100.000 €	80	1.022	1.076 €	40%	87.844 €	58.563 €
Oostende	6.785.888 €	198	4.134	1.641 €	55%	222.990 €	148.659 €
Tot.	36.947.826 €	1315					982.372 €

Projectplanning

- ☐ Aankondiging, selectie en gunning – december 2008
- ☐ Gunningbeslissing gemeenten en VR – maart 2009
- ☐ Realisaties: van 2009 tot 2012

VAC's

Brussel, 22 mei 2008
Subcommissie financiën en begroting

Geert Bourgeois
Vlaams minister van Bestuurszaken



Situatieschets

- In alle Vlaamse provinciehoofdsteden worden Vlaamse Administratieve Centra (VAC's) gerealiseerd
 - In Antwerpen en Hasselt zijn die er al
 - Leuven, Gent en Brugge zal nog een VAC gebouwd worden
 - In juni 2006 gaf de VR een opdracht aan AFM en PMV om in LBG een VAC te realiseren
 - op maximum 750 meter van het station
 - met de beste prijs-kwaliteitverhouding (duurzaamheid!)
 - ESR-neutraal en marktcomform
-

Stand van zaken

- ☐ Leuven en Brugge: keuze voor huurscenario en geen PPS
 - En/of te ver gevorderd
 - En/of aangeboden projecten kunnen marktconform worden aangeboden
 - En/of voordeel PPS te beperkt
 - ☐ VAC Gent: ofwel huur ofwel PPS/DBFM-benadering ofwel PPS-gebiedsontwikkeling. PMV heeft grondrechten verworven.
-

Stand van zaken (2)

- ☐ VAC Brugge:
 - onderhandelingen met NMBS zijn opgestart
 - Resultaat v/d onderhandelingen wordt voorgelegd a/d VR voor het zomerreces.
 - ☐ VAC Leuven:
 - onderhandelingen met kandidaat zijn vergevorderd
 - Voor eind juni voorleggen resultaten a/d VR
 - ☐ VAC Gent:
 - wijze van samenwerking met NMBS ligt vast.
 - Onderhandelingen worden voorbereid.
 - Resultaat v/d onderhandelingen wordt voorgelegd a/d VR voor zomerreces.
-

Stand van zaken (3)

- ☐ Bouwkosten en financieringskosten zijn nog niet gekend of nog te onderhandelen
 - ☐ PMV: kan en zal participaties nemen i/d VAC-projecten
-

ONTWERP VAN DECREET betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering

Toelichting commissie cultuur, jeugd, sport en media
13 maart 2008

Bert Anciaux

Vlaams minister van Cultuur, Jeugd, Sport en Brussel

1

Inhoud

- Aanleiding
- Doel
- Totstandkoming van het decreet
- Uitgangspunten
- Inhoudelijke toelichting
- Stand van zaken
- Vooropgestelde planning
- Waarom PPS?

2

Aanleiding

- Algemene vaststelling: **tekort aan sportinfrastructuur**
- Volgens **kerntakendebat**:
 - realisatie van lokale sportinfrastructuur = taak van de lokale besturen
 - realisatie van topsportinfrastructuur = taak van Vlaamse overheid
 - realisatie van bovenlokale sportinfrastructuur = taak van provinciebesturen
- Maar: middelen worden rechtstreeks gestort aan **gemeentefonds** en lokaal bestuur beslist autonoom over de besteding van die middelen. Blijkbaar is **sportinfrastructuur vaak geen prioriteit**.
- Dus: inhaalbeweging in sportinfrastructuur realiseren via **alternatieve financiering** om zo op korte termijn **30% vh tekort weg** te werken.

3

Doel

- Inhaalbeweging realiseren door het opzetten van een **subsiëeringsmechanisme in combinatie met het principe van publiek-private samenwerking (PPS)**.
- Het nieuwe decreet wordt **geïntegreerd in de bestaande regelgeving**: het ontwerpdecreet sluit aan bij het decreet Lokaal Sportbeleid:
 - 4de hoofdstuk vh sportbeleidsplan moet gewijd worden aan de beschrijving van een globaal meerjarenplan met betrekking tot de lokale sportinfrastructuur
 - = 1ste stap om lokale besturen te verplichten na te denken over hun langetermijnbeleid inzake sportinfrastructuur
 - 2^{de} stap = **voorliggend ontwerpdecreet**: voorziet in een gedeeltelijke subsidiëring van nieuw op te richten of te renoveren sportinfrastructuur

4

- Een eerste inhaalbeweging zal zich concentreren op volgende types sportinfrastructuur:
 - kunstgrasvelden
 - eenvoudige sporthallen
 - eenvoudige zwembaden
 - multifunctionele sportcentra
- Het nieuwe decreet heeft wel de bedoeling om **een algemeen kader te bieden** zodat op middellange termijn het globale tekort kan weggewerkt worden. De mogelijkheid wordt dus opengelaten om later een inhaalbeweging voor **andere types infrastructuur** te realiseren.

5

Totstandkoming van het decreet

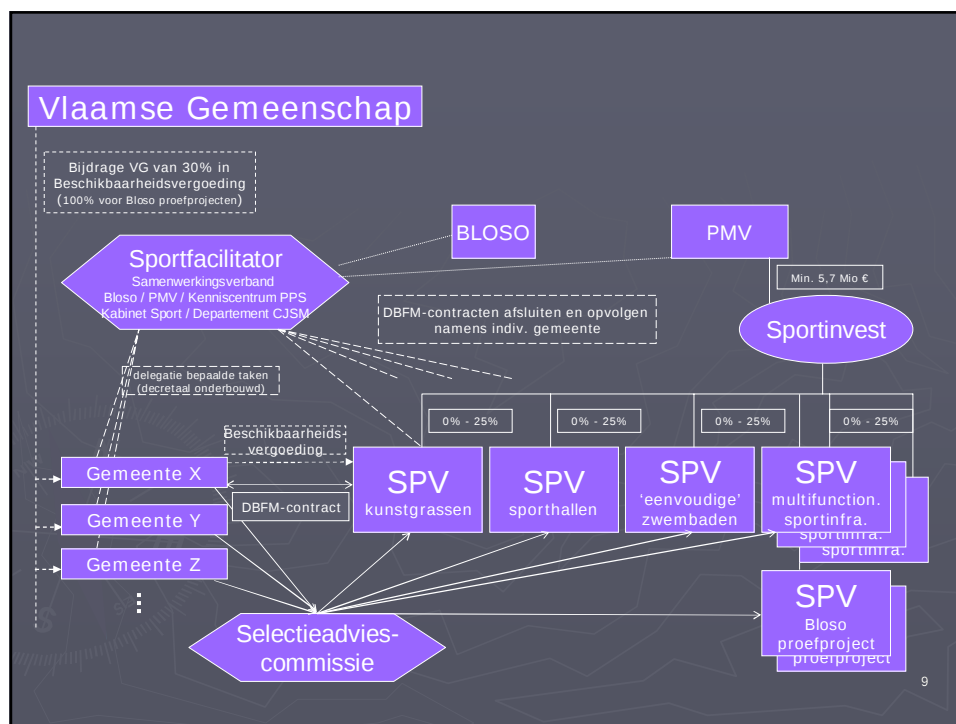
- **30 juni 2006**: nota 'Realisatie van een ambitieus Vlaams Sportinfrastructuurplan: inhaalbeweging sportinfrastructuur via alternatieve financiering' (=projectconcept) goedgekeurd door VR
- **13 juli 2007**: nota 'Verdere implementatie van het Vlaams Sportinfrastructuurplan' (= verdere verfijning) goedgekeurd door VR
- Voorliggend ontwerpdecreet is een **verdere concretisering** van deze conceptnota's. Het **decreet** schept een **algemeen kader** voor een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering. Het **UB** dat in voorbereiding is, regelt **de inhaalbeweging voor sporthallen, zwembaden, kunstgrasvelden en multifunctionele sportcentra**.
- **30 november 2007**: voorontwerp van decreet goedgekeurd door VR
- **1 februari 2008**: ontwerp van decreet definitief goedgekeurd door VR

6

Uitgangspunten

- Dankzij private investering: **versnelde** realisatie van sportinfrastructuur.
- **Flexibiliteit**: de mogelijkheid moet worden opengelaten om later in andere domeinen sportinfrastructuur te realiseren.
- De Vlaamse Gemeenschap treedt op als **aanbestedende overheid**, en dit op basis van een **mandaat** dat haar wordt verleend door iedere individuele lokale overheid.
- De gekozen private partner richt een tijdelijke **projectvennootschap of SPV** op.
- De SPV sluit een **DBFM-contract (Design, Build, Finance, Maintenance)** af met het lokale bestuur of de Vlaamse Gemeenschapscommissie wiens subsidieaanvraag werd geselecteerd. In het geval van de multifunctionele centra wordt de mogelijkheid opengelaten om ook de **exploitatie (DBFMO)** over te laten aan de private partner.
- **Koppeling van betaling aan beschikbaarheid**: er zullen **kortingen** doorgevoerd worden voor zowel niet beschikbaarheid als voor afwijkingen van de opgelegde prestatie-eisen. Afname van een **dienst** i.p.v. een bouwwerk!

- Omwille van de complexiteit en de oplopende overheadkosten van PPS-projecten, wordt gestreefd naar **voldoende schaalgrootte**. Aangezien de realisatie van één enkel kunstgrasveldproject, één eenvoudig sporthalproject of één eenvoudig zwembadproject op zich onvoldoende schaalgrootte bereikt, zullen per domein van sportinfrastructuur een aantal **projecten gebundeld** in de markt worden geplaatst. Door bundeling wordt eveneens gestreefd naar een **volumekorting**. Enkel de multifunctionele sportinfrastructuurprojecten zullen individueel aanbesteed worden, gelet op de te verwachten individuele grote verschillen.
- **Optimale waarde-kostprijs verhouding**: **overdracht van risico's** aan partijen die deze het best kunnen beheersen.
- **Autonome beslissingsbevoegdheid van de lokale overheid**: de lokale overheden blijven autonoom in hun keuze om in de voorgestelde structuur te stappen en behouden binnen de voorgestelde structuur een significante beslissingsbevoegdheid.
- **ESR95-neutraliteit**: de infrastructuur moet buiten de sector overheid worden gefinancierd; enkel de periodieke betalingen mogen een impact hebben op het vorderingensaldo.



Inhoudelijke toelichting

HOOFDSTUK I: Algemene bepalingen

HOOFDSTUK II: Ondersteuning van alternatieve financiering van sportinfrastructuur voor de lokale overheid of de VGC

Regelt:

- **faciliterende, ondersteunende, coördinerende, voorbereidende en beheerende** rol van de Vlaamse Regering
- **samenwerkingsverband** tussen het Kenniscentrum PPS, PMV, departement CJSJ en Bloso kan worden geregeld in een samenwerkingsprotocol
- de bevoegdheid van de Vlaamse Regering tot het uitschrijven van **gunningsprocedures** met mogelijkheid tot **clustering**

HOOFDSTUK III: Selectie-adviescommissie

Regelt:

- De oprichting: bestaat uit **deskundigen** die een bijzondere kennis hebben inzake sport, sportbeleid, lokale besturen, (sport)infrastructuur en publiek-private samenwerking.
- De bevoegdheden: **rangschikt de aanvragen** op basis van 5 selectiecriteria (cfr. hoofdstuk IV)

11

HOOFDSTUK IV: Subsidiëring van een gedeelte van de beschikbaarheidsvergoeding voor het beschikbaar stellen en houden van sportinfrastructuur

Regelt:

- **Type infrastructuur** dat subsidieerbaar is wordt bepaald door VR
- **Ontvankelijkheidsvoorwaarden:**
 - instappen in decreet lokaal sportbeleid (sportbeleidsplan goedgekeurd)
 - aanvraag tijdig ingediend
- **5 selectiecriteria:**
 - de sportinfrastructuur moet duidelijk tegemoetkomen aan een reële lokale behoefte;
 - de sportinfrastructuur moet onder meer worden gebruikt door meerdere sportclubs, scholen, organisaties, individuele sportbeoefenaars en mag niet exclusief worden aangewend voor topsport;
 - de sportinfrastructuur moet voor iedereen goed toegankelijk zijn;
 - de sportinfrastructuur moet realiseerbaar zijn vóór een door de Vlaamse Regering vastgestelde datum;
 - de sportinfrastructuur moet optimaal geografisch verspreid liggen over de verschillende regio's.

12

- De Vlaamse Regering kan beslissen dat de subsidieaanvragen worden ingediend op grond van een oproepsysteem en kan voor elk type sportinfrastructuur de wijze van bekendmaking van de oproep bepalen.
- De VR beslist na advies van de selectie-adviescommissie over de selectie en rangschikking van de subsidieaanvragen.
- De inhoud van de subsidieovereenkomst: subsidievoorwaarden en mandaat.
- Subsidiepercentage: Het is de bedoeling dat de Vlaamse Gemeenschap via het in dit decreet uitgewerkte subsidiemechanisme tot 30% van deze jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding kan gaan subsidiëren.

13

Stand van zaken

- Wachten op goedkeuring van het ontwerp van decreet in het VP
- Finaliseren van het ontwerp van UB van het decreet en goedkeuring door de VR
- Finalisering van een beoordelingsprotocol voor het selecteren en rangschikken van de aanvragen door de Selectie-adviescommissie
- Opmaak van een model van subsidieovereenkomst
- Opmaak van een model van DBFM(O)-overeenkomst
- Opmaak van het bestek

14

Vooropgestelde planning

2008

- **Selectie** 60 projecten voor een kunstgrasveld, 50 projecten voor een eenvoudige sporthal, 5 projecten voor een eenvoudig zwembad en 4 multifunctionele sportinfrastructuurprojecten (die elk individueel zullen worden aanbesteed door de geselecteerde lokale overheden)
- **Aanbesteding van een eerste cluster van 40 kunstgrasvelden** voor een DBFM met terbeschikkingstelling gedurende 10 jaar en overdracht om niet op het einde van de termijn
- **Aanbesteding van 2 multifunctionele sportinfrastructuurprojecten**

15

2009

- **Aanbesteding van een eerste cluster van 20 sporthallen** voor een DBFM met terbeschikkingstelling gedurende 30 jaar en overdracht om niet op het einde van de termijn
- **Aanbesteding van een cluster van 5 zwembaden** voor een DBFM met terbeschikkingstelling gedurende 30 jaar en overdracht om niet op het einde van de termijn
- **Aanbesteding van 2 multifunctionele sportinfrastructuurprojecten**
- **Aanbesteding van een tweede cluster van 20 kunstgrasvelden** voor een DBFM met terbeschikkingstelling gedurende 10 jaar en overdracht om niet op het einde van de termijn

2010

- **Aanbesteding van een tweede cluster van 30 sporthallen** voor een DBFM met terbeschikkingstelling gedurende 30 jaar en overdracht om niet op het einde van de termijn
- **Aanbesteding van extra multifunctionele sportinfrastructuurprojecten**

Maximaal 7,5 miljoen euro per jaar als toelage van de overheid in totale beschikbaarheidsvergoeding

16

Waarom PPS?

Maatschappelijke meerwaarde

- inhaalbeweging rekening houdend met onmogelijkheid om schulden aan te gaan
- oprichting van moderne en aangepaste sportinfrastructuur
- bijkomende prikkel voor de werkgelegenheid en de bouwsector
- overheid kan zich focussen op kerntaken: sportpromotie, terwijl zorg voor infrastructuur door privé wordt opgenomen
- project staat maximaal ten dienste van de gebruikers
- architecturale overwegingen: relatie met Vlaams Bouwmeester, opgenomen in selectie-adviescommissie
- autonome beslissingsbevoegdheid gemeenten: actieve participatie van gemeenten in beslissingsproces

17

Waarom PPS?

Operationele meerwaarde

- betere transparantie (budgettaire opvolging en explicitering van andere verborgen (onderhouds)kosten)
- levenscyclusbenadering: beschikbaarheid wordt gegarandeerd over de volledige levensduur
- expertise private sector
- efficiëntie: schaalgrootte creëren via clustering van projecten
- risicoverdeling

18

Waarom PPS?

Financiële meerwaarde

- kostenbeheersing
- mogelijkheid om vergoeding privé-partner te koppelen aan resultaten ifv beschikbaarheid
- mogelijkheid om de vergoeding aan de privé-partner te differentiëren
- mogelijkheid om investering te spreiden over meerdere infrastructuurprojecten
- ESR-neutraliteit
- schaalvoordeel door clustering

PPS WONEN

Pilootproject 431 sociale
huurwoningen DBFM
Stand van zaken voorjaar 2008

Concept en aanpak

- PPS = herverdeling taken
- LHI = lokale huisvestingsinstantie (SHM, stad of OCMW) biedt grond aan, is aanbestedende overheid vanaf gunning, dan erfpachtnemer en verhuurder
- Promotor = DBFM
- Vlaams gewest = voortraject uitwerken tot gunning + subsidiëren met garantiefonds

Private partner = promotor

- DBFM: design build finance en maintenance
- Promotor dient offerte in waarbij hij tegen een constante jaarlijkse erfpachtcanon een woonprogramma ontwerpt, bouwt, 27 jaar in stand houdt en de primaire financiering voorziet;
- Promotor is binnen de grenzen van een beknopt bouwprogramma en een prestatiebestek vrij zijn ontworpen woningen te realiseren
- Promotor staat in voor stedenbouwkundige vergunning en voor groot onderhoud; plukt dus de vruchten van eigen goed werk of draait op voor zwaktes

LHI

- Is ontlast van bouwzorgen en primaire financiering
- Kan zich concentreren op de doelgroep van huurders
- Betaalt maandelijks erfpachtcanon van:
 - huurgelden en subsidie (= tegemoetkoming garantiefonds, maandelijks betaald)
- Is geresponsabiliseerd voor leegstand en wanbetalingen; ontvangt recht van opstal voor aangeboden grond

Vlaams gewest

- Normstelling (prijsplafond 80% en prestatiebestek)
 - Prestatiebestek (regels voor wooncomfort) staat tegenover middelenbestek (hoog detailniveau)
- Leidt in tot en met gunning
- Subsidieert met tegemoetkoming garantiefonds
- Modereert en bewaakt langs stuurgroep

Pilootproject in 3 percelen

- perceel 1: 131 woningen
 - 4 locaties in Gent en 1 in Aalst;
- perceel 2: 194 woningen
 - 3 locaties in Tienen en 1 in Dilbeek;
- perceel 3: 106 woningen
 - 1 locatie in Antwerpen en telkens 2 locaties in Lommel en Izegem

Proces

- Oproep aan LHI voor locaties en selectie
- Beperkte offertevraag promotie voor 3 percelen; overgegaan in onderhandelingsprocedure om prijs te drukken
- Keuzevoorstel promotor na advies selectiecommissie
- Gunning van percelen 1 en 3;
- om budgetredenen perceel 2 uitgesteld

Soort aanbestedingsprocedures

- Telkens starten met beperkte of algemene offertevraag wegens strikte eis wet OO
- Dan noodgedwongen overgaan tot onderhandelingsprocedure
- Kiezen op basis van kwaliteit en prijs
- Kwaliteit: multidisciplinaire commissie

Risicoverdeling/verantwoordelijkheid

- Bouwrisico: private sector = promotor
- Beschikbaarheidsrisico: private partner moet 27 jaar bewoonbaarheid waarborgen
- Vraagrisico: plaatselijke huisvestingsinstanties moeten zorgen voor de verhuring
- Financieel: primaire financiering door de promotor die terugwint langs erfpachtvergoeding

Realisaties

- Perceel 1:
 - 4 van de 5 locaties opgeleverd, eerste bewoning einde 2007, 3 andere bewoond eerste helft 2008;
 - laatste locatie 1 september 2008 bewoond
- Perceel 3:
 - 1 opgeleverd juni 2008;
 - 1 in opbouw, af tegen einde 2008
 - 2 afgevoerd ; 1 mogelijk doorstarten
- Perceel 2: onderhandelingen in eindfase

Kosten perceel 1 + 3

- Bouwkost (waarde 2004)
 - Ontwerp: P1: 565.779 P3 : 459.705
 - Opbouw: P1: 8.880.001 P3: 6.506.786
- Andere kosten (waarde 2004)
 - Onderhoud P1: 2.443.365 P3: 1.983.346
 - Beheer P1: 2.136.600 P3: 1.860.300
 - Recht van opstal P1: 404.684 P3: 811.000
- Financieringskost (begrepen in erfpacht)
 - P1: 31.475.258 P3: 26.317.792

Budgettair

- 25.000.000 EUR voorzien, volstond op 205.000 EUR na voor percelen 1 en 3
- In 2006: 18.500.000 EUR toegevoegd voor perceel 2 (basis laagste offerte niet gegund perceel 2 bij eerste aanbesteding)
- Knelpunten vanaf 2007-2008:
 - Impact wijziging huurprijsregeling is voor alle percelen een onbekende
 - Recente kosteninflatie in de bouwsector voor perceel 2

Nominale uitgaven tot 2037

- Perceel 1 en 3: 25.129.536 vanaf 2007
- Perceel 2 : 33.000.000 vanaf 2010, voorlopige raming
 - Totaal percelen 1-2-3 : 58.129.536 EUR
- Betreft nominale bedragen, dus na bepalen huidige waarde heel wat minder:
 - 15.480.976 voor percelen 1 en 3
 - 33.762.822 voor het totaal de percelen 1-2-3

Kengetallen realisatie

- 208 won bewoond, in opbouw of doorstart
 - 130 opgeleverd en 46 in opbouw
 - 32 woningen mogelijk door te starten
- Erfpachtcanon voor die 208 woningen
 - 57.793.050 of 10.260 EUR per woning per jaar
 - Actuele waarde DBFM woning 162.584 EUR
 - Verminderd met beheer en onderhoud : - 33.534 = 129.050
 - Verminderd met opstalrecht : - 5.841 = 123.209 EUR
 - Ontdaan van BTW ontwerp-kosten toeslagen en herzieningen (:1,25): 98.567 EUR (vgl mediaan actuele afroep-prijzen klassieke aanbesteding is 112.000 EUR per woning)
- Actuele waarde subsidie per woning :
 - 15.480.976 / 208 won = 74.428 EUR

Budgetimplicaties

- In perceel 1 en 3 compenseren de twee weggevallen locaties het negatieve effect van de lagere huurprijzen
- Perceel 2 is nog in onderhandeling, maar er zal een ruime verhoging van het krediet nodig zijn (hoofdzakelijk stijgende bouwkosten en onzekerheid over de impact van het nieuwe huurstelsel)



080604

Roger Kesteloot
Directeur Onderzoek

Investerings De Lijn Alternatieve financiering - PPS



Investerings De Lijn – Stand van Zaken

Nood aan investeringen 2007 - 2009:

- Noodzakelijke investeringen ter garantie van continuïteit en veiligheid van het net:
 - 250 miljoen euro
 - kapitaalsubsidie
- Vernieuwing en kwaliteitsverbetering openbaar vervoer:
 - 540 miljoen euro extra
 - Op vraag van Vlaamse regering: creatieve oplossingen inzake financiering
 - Fonds voor stationsomgevingen – IVA
 - Huur voertuigen
 - Alternatieve financiering → PPS - NV Lijninvest



Continuïteits- en veiligheidsinvesteringen

- Onderhouden en vervangen van verouderde sporen, beddingen, tractiestations en bovenleidingen in Antwerpen, Gent en aan de kust: 118 miljoen euro
- Veiligheidsplan De Lijn: 20 miljoen euro
- Doorstroming op tramlijnen: 42 miljoen euro
- Duurzame milieu-investeringen: 24,5 miljoen euro
- ...
- Investeringen worden gefinancierd via **kapitaalsubsidie**
- Fysisch programma 2007 - 2009

4 juni 2008

Investeringen De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

3



Extra investeringen in vernieuwing: 540 miljoen euro

- Tramprojecten: 147 miljoen euro
- Nieuwe stelplaatsen: 163 miljoen euro
- Nieuwe trams en bussen: 159 miljoen euro
- Stationsomgevingen: 70 miljoen euro
- Financiering via 'creatieve oplossingen'
 - **Fonds voor stationsomgevingen** – reguliere begrotingsmiddelen
 - **Huur** rollend materieel
 - **Publiek Private Samenwerking** - operationele / onroerende lease

4 juni 2008

Investeringen De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

4



Extra investeringen in vernieuwing: stationsomgevingen

Fonds voor Stationsomgevingen:

- Belangrijke knooppunten in steden en gemeenten
- Aandeel De Lijn naast aandeel andere partners
- Reguliere middelen: meerjarenbegroting mobiliteit (56,1 miljoen euro tussen 2007 en 2015) en algemene begroting (18 miljoen euro tussen 2007 en 2015)
- Voor 70 miljoen euro projecten voorzien
- Uitvoering tussen 2007 en 2015
- Vernieuwing van stationsomgevingen in **25** gemeenten
- Oprichting IVA goedgekeurd door Vlaamse regering 09/02/07 en opgenomen in ontwerp programmadecreet



Extra investeringen in vernieuwing: stationsomgevingen

25 gemeenten:

Aarschot, Antwerpen Luchtbal, Brecht, Kapellen,
Lier, Aalst, Deinze, Dendermonde, Eeklo, Gent
Dampoort, Gent Sint-Pieters, Geraardsbergen,
Opwijk, Ronse, Sint-Gillis-Waas, Diest, Vilvoorde,
Landen, Tongeren, Diksmuide, Ieper, Lichtervelde,
Oostende, Roeselare, Tielt en Veurne



Extra investeringen in vernieuwing: rollend materieel

- 30 trams (grote capaciteit)
- Quota bussen 2007 – 2009 (ca. 500 standaardequivalenten)
- Huur op lange termijn



Extra investeringen in vernieuwing: stelplaatsen

- Nieuwe stelplaatsen
 - Boom – Krekelenberg
 - Stel- en werkplaatsen Wissenhage
 - Sint-Niklaas
 - Zomergem (en Nevele)
 - Aalst
 - Overijse
 - Sint-Pieters-Leeuw
 - Leuven
 - Luchthavenregio
 - Tongeren
 - Stelplaats + stationsomgeving Hasselt
 - Brugge
 - Vilvoorde



Extra investeringen in vernieuwing: stelplaatsen

- Nieuwe stelplaatsen via **alternatieve financiering**
 - Contractuele PPS
 - Onroerende operationele lease
 - DBFM-contract
 - Rechtstreeks door De Lijn
 - De Lijn is eigenaar van de grond



Extra investeringen in vernieuwing: tramprojecten

- Pegasus Antwerpen:
 - Premetro onder Turnhoutsebaan
 - Verbinding met P&R Wommelgem
 - Studiefase projectconcretisering (o.m. bovengrondse tracékeuze, MER, ...)
 - Overleg met lokale besturen gestart



Extra investeringen in vernieuwing: tramprojecten



4 juni 2008

Investerings De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

11



Extra investeringen in vernieuwing: tramprojecten

– Pegasus Gent:

- Uitbreiding tramlijn 2 naar Zwijnaarde dorp
- Overleg met stadsbestuur gestart

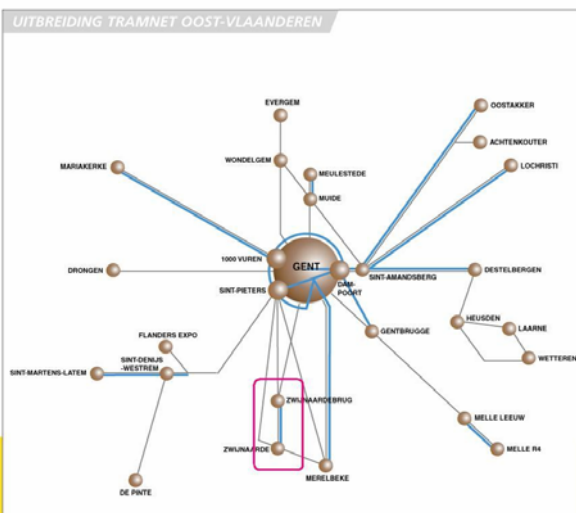
4 juni 2008

Investerings De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

12



Extra investeringen in vernieuwing: tramprojecten



4 juni 2008

Investerings De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

13



Extra investeringen in vernieuwing: tramprojecten

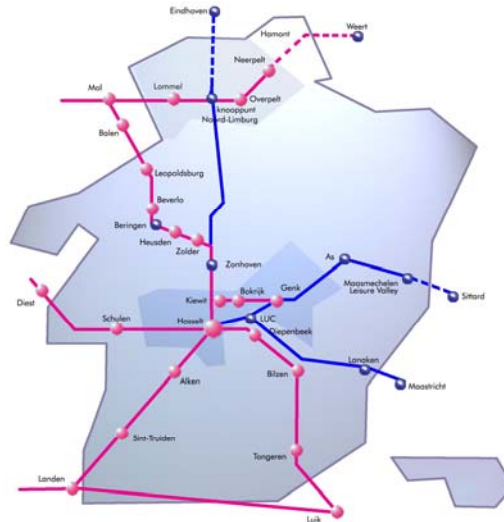
- Spartacus Limburg:
 - Eerste as Hasselt – Maastricht
 - Concrete uitwerking tracé op detailniveau
 - MER & vergunningentraject

4 juni 2008

Investerings De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

14

Extra investeringen in vernieuwing: tramprojecten



4 juni 2008

Investeringen De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

15

Extra investeringen in vernieuwing: tramprojecten

- Alternatieve financiering
 - Participatieve Publiek - Private Samenwerking
 - Via NV Lijninvest (opgericht 05/07)
 - Operationele lease
 - DBFM-contract

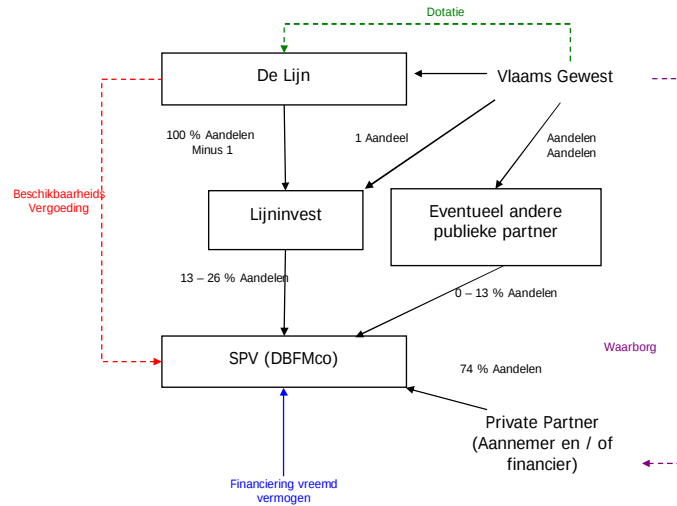
4 juni 2008

Investeringen De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

16



Publiek – Private Samenwerking Algemene structuur



4 juni 2008

Investerings De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

17



Investeringsmaatschappij Lijninvest

- NV Lijninvest = 99,99 % dochter van De Lijn
- Vlaams gewest heeft 1 aandeel
- Doel:
 - *het, in opdracht van de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn, opstarten, financieren, realiseren, organiseren, coördineren en uitbaten van investerings- en andere samenwerkingsprojecten (van structurele, contractuele of enigerlei andere aard en in welke vorm ook; in het kader van een Publiek-Private Samenwerking, afgekort "PPS", al dan niet vallend onder het toepassingsgebied van het decreet van 18 juli 2003 betreffende de publiek-private samenwerking) die rechtstreeks of onrechtstreeks kaderen in het maatschappelijk doel van de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn;*
 - *met het oog op of in het kader van het voorgaande, het voeren van studies en het ondernemen van enigerlei andere acties (van contractuele of enige andere aard).*

4 juni 2008

Investerings De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

18



Investeringsmaatschappij Lijninvest

– NV Lijninvest – Borging publiek karakter:

– Het maatschappelijk kapitaal kan gedurende een periode van 10 jaar te rekenen vanaf de datum van neerlegging van de oprichtingsakte van de vennootschap op geen enkele wijze worden opengesteld voor, en de aandelen kunnen op geen enkele wijze worden uitgegeven aan, enige particuliere (d.w.z. een niet door de overheid gecontroleerde of onder toezicht van de overheid staande) persoon (natuurlijke persoon of rechtspersoon).



Publiek – Private Samenwerking Algemene structuur

– Lijninvest + mogelijke andere publieke partner:

- Spartacusplan: Limburgse Reconversie­maatschappij
- Masterplan Antwerpen: Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel



Publiek – Private Samenwerking Algemene structuur

- Projectorganisatie
 - Stuurgroep = topperlegorgaan
 - Instructies / Programma van eisen De Lijn via contractmanagement vertaald naar SPV
 - Betrokkenheid stakeholders, waaronder betrokken gemeentebesturen
 - Samenwerkingsovereenkomsten tussen partners
- Investerings kaderen in investeringsprogramma goedgekeurd door Raad van Bestuur De Lijn
- De Lijn beslist over acceptatie oplevering

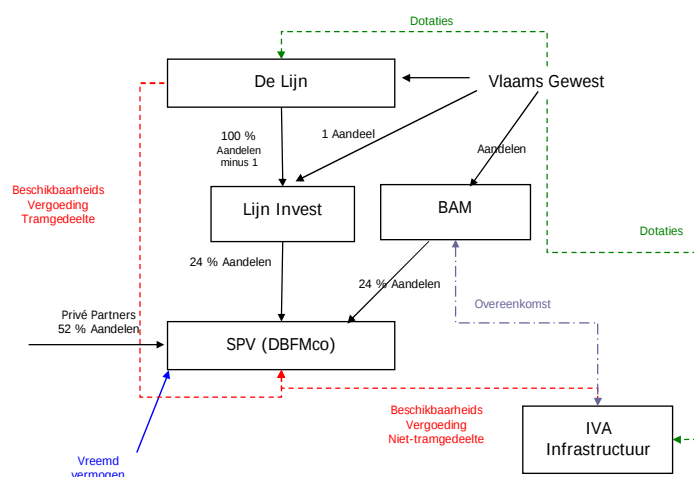
4 juni 2008

Investerings De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

21



Publiek – Private Samenwerking Specifieke structuur OV-projecten 1^e fase Masterplan Antwerpen



4 juni 2008

Investerings De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

22



Publiek – Private Samenwerking Specifieke structuur OV-projecten 1^e fase Masterplan Antwerpen

- 1^e fase = voor in gebruik name Oosterweelverbinding
- Projecten:
 - Mortsel – Boechout
 - Deurne – Wijnegem
 - Leien fase 2 + Ekeren
 - Tractiestations
 - Stelplaats Deurne
 - 6 + 15 trams (→ opname mogelijk in totaalpakket huur)
- Investeringspakket ter waarde van 301 mio euro

4 juni 2008

Investerings De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

23



Investerings via alternatieve financiering - overzicht

- Kapitaalbreng Lijninvest
 - Voorzien in beslissing VR 16/02/07: 24,440 miljoen euro in 1^e fase, beperkt verhoogbaar bij aantoonbare behoefte, mits goedkeuring door Vlaamse regering
 - Middelen uit valorisatie Staal Vlaanderen en GIMV
 - Inbreng via kapitaalverhoging De Lijn
- Huur- en beschikbaarheidvergoedingen
 - Exclusief projecten Masterplan 1^e fase: maximaal 42,759 miljoen euro op kruissnelheid (d.i. vanaf 2012)
 - Voor projecten Masterplan 1^e fase: resp. 5 M€, 15 M€ en 25 M€ in 2008, 2009 en 2010, en maximaal 30 miljoen euro op kruissnelheid (d.i. vanaf 2011)
 - In de begroting ingeschreven op afzonderlijke basisallocatie

4 juni 2008

Investerings De Lijn – Alternatieve financiering - PPS

24



Bedankt voor uw aandacht