

Vlaams
Parlement

stuk **52** (2011-2012) – Nr. 1
ingediend op 18 november 2011 (2011-2012)

Verslag

van de Vlaamse Regering

Alternatieve financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen

28 oktober 2011

Vlaamse Regering



Vlaams Parlement
De heer Jan Peumans
Voorzitter

1011 Brussel

Kabinet van de minister-president,
Vlaams minister van Economie,
Buitenlands Beleid, Landbouw en
Plattelandsbeleid

Martelaarsplein 19, 1000 BRUSSEL
Tel. 02-552 60 00 - Fax 02-552 60 01
kabinet.peeters@vlaanderen.be

uw kenmerk

ons kenmerk
GN/ks/2011/001

bijlagen

vragen naar / e-mail
Georges Nagels

telefoonnummer
02/552.60.00

datum
18.11.2011

Betreft: rapportering alternatieve financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen 2010-2011

Mijnheer de voorzitter,

Met verwijzing naar de resolutie van het Vlaams parlement van 30 mei 2007 betreffende de informatieverstrekking over en de controle op de alternatieve financieringen, heb ik de eer de vijfde omstandige toelichting aan de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting van het Vlaams parlement over te maken.

Tegelijkertijd voeg ik hierbij het jaarrapport 2010-2011 van het Kenniscentrum PPS, waarin het PPS-beleid van het Kenniscentrum wordt toegelicht en nader wordt ingegaan op de wijze van uitvoering van de aanbevelingen van het Rekenhof.

Met hoogachting,

Kris Peeters
Minister-president

INHOUD

Mededeling aan de leden van de Vlaamse Regering	5
Deel 1: Beknopte schets per project	9
Deel 2: Projectfiches	34
Jaarrapport PPS 2010-2011	217



Vlaamse Regering

DE MINISTER-PRESIDENT

Mededeling aan de leden van de Vlaamse Regering

Betreft: Alternatieve Financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen

Vijfde omstandige toelichting aan de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting van het Vlaams Parlement

INLEIDING

In het najaar van 2004 werd door deze regering gestart met de voorbereiding van een breed project rond het wegwerken van investeringsnoden in een aantal maatschappelijke sectoren zoals openbare werken, welzijn en onderwijs. Deze ambitie wordt actueel en in belangrijke mate gerealiseerd via technieken van alternatieve financiering, conform de beslissing van Eurostat van 11 februari 2004 over de behandeling van publiek-private samenwerkingsovereenkomsten.

Op 30 mei 2007 werd in de plenaire vergadering van het Vlaams Parlement het voorstel van resolutie – van mevrouw Hilde Eeckhout en de heren Koen Van den Heuvel, Ludo Sannen, Jan Peumans, Sven Gatz en Bart Caron- betreffende de informatieverstrekking over en de controle op de alternatieve financieringen unaniem goedgekeurd.

Deze resolutie schrijft voor dat het parlement in de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting een omstandige toelichting dient te krijgen over alle projecten die in het kader van alternatieve financiering in uitvoering zijn of zullen uitgevoerd worden. Gevraagd wordt te rapporteren over:

- a) desgevallend de moedermaatschappij en de grootte van de participatie (zowel nominaal als procentueel);
- b) de naam van het (deel)project;
- c) een korte omschrijving van het (deel)-project;
- d) de timing van de realisatie en de timing van de financiering;
- e) de fase in de uitvoering;
- f) de globale investeringskost van het (deel)project, uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost, en andere diverse kosten;
- g) het budget dat Vlaanderen per (deel)project jaarlijks vastlegt in haar begroting en haar meerjarenbegroting, en later, wat daarvan jaarlijks uiteindelijk is betaald;
- h) een omschrijving van de financieringsmethodiek;
- i) het bepalen van de verantwoordelijkheden inzake het beheer en het onderhoud.

Bovendien gaf het Rekenhof op 12 juni 2007 een advies aan het Vlaams Parlement omtrent dit onderwerp.

In het Verslag aan het Vlaams parlement aangaande publiek-private samenwerking bij de Vlaamse overheid van februari 2008 formuleerde het Rekenhof volgende aanbeveling aangaande de verslagen over alternatieve financiering die de Vlaamse regering aan het Vlaams Parlement bezorgt: *“Zij moeten transparanter worden gestructureerd. De Vlaamse regering zou richtlijnen moeten geven voor een eenduidige invulling van de informatie met garanties op volledigheid. De informatie in de afzonderlijke verslagen en in de begrotingsdocumenten moet meer op elkaar worden afgestemd, rekening houdend met de evolutie van de projecten.”*

Om verder tegemoet te komen aan de aanbevelingen van het Rekenhof werd de format van de eerdere rapporteringen voor dit werkingsjaar intussen nog enigszins bijgestuurd. Het Rekenhof suggereerde bijkomend o.a. de planningsinformatie, de specifieke projectrisico's uitbreider toe te lichten in de fiches en de doelstellingen duidelijker te relateren aan de ingezette middelen. We verwijzen hierbij naar de audit van april 2011, zie website van het Vlaams Parlement <http://docs.vlaamsparlement.be/docs/stukken/2010-2011/g37m-1.pdf>.

Zo werden voor deze vijfde rapportering alle wijzigingen ten opzichte van de vierde rapportering in de fiches in cursief en vet aangeduid. Er werd specifiek gevraagd bijzondere aandacht te besteden aan waarborgen, garanties e.d. alsook aan maatregelen die genomen worden om de budgetten gedurende de volledige looptijd van het project onder controle te houden, de risico's en hoe daarmee wordt omgegaan en Onder mijn coördinatie werden deze projectfiches door het Kenniscentrum PPS verzameld en aangevuld met een overzichtstabel.

Een eerste deel van deze rapportering bevat een korte schets per project, bij wijze van samenvatting, met vermelding van de gekozen structuur, financiële informatie, realisatie en planning. Een tweede deel bevat een overzichtstabel evenals de gebundelde versie van de projectfiches van de projecten en programma's inzake alternatieve financiering. Hieronder volgen nog enkele bemerkingen aangaande de scope.

Belangrijk is allereerst, zoals in de vorige rapporteringen, te herhalen dat PPS en alternatieve financiering, hoewel vaak verward, in wezen twee verschillende begrippen zijn.¹ We wensen het onderscheid tussen beiden bijgevolg nog even te duiden. Alternatieve financiering strekt er in beginsel toe een oplossing te vinden voor de beperkte budgettaire ruimte voor overheidsinvesteringen als gevolg van de verplichting om investeringsuitgaven te hechten aan het begrotingsjaar waarin ze worden betaald. Om maatschappelijk relevante projecten alsnog te kunnen realiseren wordt dan gezocht naar 'alternatieve' ESR-neutrale financieringstechnieken. Alternatieve financiering is dus in feite in eerste instantie een financiële operatie waarmee wordt beoogd bepaalde uitgaven te spreiden over de economische levensduur van de te realiseren projecten. Deze uitgaven worden al dan niet medegefinancierd door derden. Zo bekeken kunnen ook bepaalde vormen van PPS worden gebruikt om alternatief te financieren.

Een PPS-project is immers meerbepaald een project dat door een publiekrechtelijke en een privaatrechtelijke partij, gezamenlijk en in een samenwerkingsverband wordt gerealiseerd om een meerwaarde voor die partijen tot stand te brengen; die meerwaarde kan financieel, maatschappelijk of operationeel zijn. Vooral in infrastructuurgerelateerde projecten wordt de samenwerking dikwijls vorm gegeven middels zogenaamde DBFM-contracten. Deze langlopende contracten integreren het ontwerp (D), de bouw (B), de langlopende (private)

¹ Zie Public Sector Research Centre, The Value of PFI. Hanging in the balance (sheet), PriceWaterhouseCoopers, 2008, 25p.

financiering (F) en het onderhoud (M). De samenwerking binnen dergelijke projecten onderscheidt zich van de traditionele relatie tussen contractuele partijen, omdat deze partijen niet in de eerste plaats gericht zijn op de onderlinge rechten en verplichtingen, maar zich integendeel inzetten voor de optimalisatie van het project zelf, met als resultaat een meerwaarde voor elke partij.

De reikwijdte van deze rapportering betreft vervolgens de projecten en programma's die door de Vlaamse regering de afgelopen jaren werden opgestart in het raam van inhaal- en investeringsbewegingen. Het betreft meer bijzonder projecten of programma's die actueel lopen en waarover niet reeds via andere kanalen aan het Vlaams Parlement wordt gerapporteerd. Er wordt om deze reden o.a. geen melding gemaakt van de projecten onder het Masterplan Antwerpen aangezien deze reeds afzonderlijk en uitgebreid worden gerapporteerd² in de voortgangsrapportage van BAM Masterplan 2020 voor de Commissie voor Mobiliteit en Openbare Werken.³ Een project van de Lijn inzake de huur van lagevloerstrams, aanvankelijk geconcipeerd als een alternatieve financiering, werd eveneens niet opgenomen in deze rapportering aangezien beslist is door de Raad van Bestuur van de Lijn om voor de trams af te zien van de huuroptie en de trams aan te kopen.

Projecten en programma's van alternatieve financiering (met inbegrip van PPS) zijn dynamisch en strekken zich meestal uit over een lange looptijd. De verzamelde gegevens zijn gebaseerd op een momentopname. Volgende aandachtspunten kunnen daarbij nog worden meegegeven:

- Sommige projecten bevinden zich nog in de studie-, voorbereidings- of de aanbestedingsfase. Dit betekent dat zich nog betekenisvolle aanpassingen kunnen voordoen.
- De cijfers thans vermeld hebben een relatief karakter. Prijzen en bedragen kunnen nog wijzigen, onder meer ingevolge:
 - de scopeaanpassing van de projecten (scopeoptimalisatie, enz.);
 - economische factoren zoals inflatie, rentestijgingen, materiaalkosten...
 - de onderhandelingen tijdens de aanbestedingsfase, vooral de verdeling van de risico's tussen publieke en private actoren;
 - bijkomende kosten als gevolg van de MER (bij MER-plichtige projecten)
 - enz.

In deel II vindt u, zoals gezegd naast de overzichtstabel, fiches met betrekking tot de volgende projecten:

1. Alternatieve financiering “Welzijn”;
2. PPS “Wonen”;
3. PPS “Onderwijs”;
4. PPS “Sport”;
5. PPS “Toerisme” (jeugdverblijfsinfrastructuur);
6. PPS Missing links (VIA-Invest);
- 7.a. Alternatieve financiering en PPS “Mobiliteit” (De Lijn) – stelplaatsen;
- 7.b. Alternatieve financiering en PPS “Mobiliteit” (De Lijn) – tramlijnverlengingen;
8. Alternatieve financiering “Bestuurszaken” (VAC's);
9. Serviceflats BEVAK
10. Herwaardering en exploitatie van het baggerspeciedepot Callemansputte te Zelzate.

² <http://www.vlaamsparlement.be/Proteus5/showParlInitiatief.action?id=631635&tabId=-682091350>

³ <http://docs.vlaamsparlement.be/docs/stukken/2010-2011/g52-2.pdf> p 18

11. NV Vlaamse Havens/sluizen
12. Antwerp Coordination Center
13. Kilometerheffing
14. Kustverdedigingsplan
15. Amoras

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

DEEL I

Beknopte schets per project**1) Samenvattende projectfiche: Alternatieve financiering in de zorgsector**

Structuur: Alternatieve subsidiesysteem voor infrastructuur in de sector van de verzorgingsinstellingen.

1. Alternatieve financiering

De inhaalbeweging in de zorgsector werd vorm gegeven middels een aangepast systeem van gespreid te betalen subsidies. Het programma is dus geen vorm van PPS, maar is omwille van de spreiding en behaalde ESR-neutraliteit wel een vorm van alternatieve financiering. In de plaats van een klassiek subsidiebelofte en toekenning, wordt er door de bevoegde Vlaamse minister eerst een “principeel akkoord” verleend. Hierbij wordt het desbetreffende projectplan principeel aanvaard met het oog op het mogelijk later verlenen van een jaarlijkse gebruikstoelage over een periode van 20 jaar, die ten vroegste een aanvang neemt één jaar na het bevel tot aanvang der werken.

Tijdens de bouwfase wordt, telkens de initiatiefnemer een gebruikstoelage aanvraagt, een grondige controle uitgevoerd door de ambtenaren van het VIPA 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 principeel akkoord en met de eventueel toegestane wijzigingen erop.

Vanaf de ingebruikname van de werken of leveringen worden de jaarlijkse aanvragen tot gebruikstoelage getoetst aan – in de tijd aanpasbare – gebruiksnormen. In geval niet volledig voldaan wordt aan de gestelde gebruiksvoorwaarde(n), wordt een pro-rata vermindering van de gebruikstoelage toegepast.

De periode van toekenning van gebruikstoelagen, evenals de looptijd van de investeringswaarborg werden bepaald op maximum 20, resp. 30 jaar.

2. Alternatieve financiering PPS

Op 1 juli 2011 is het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2011 in werking getreden. Dit besluit maakt publiek private samenwerking (PPS) binnen het VIPA-toepassingsgebied concreet mogelijk en geeft zo uitvoering aan het decreet van 12 februari 2010 tot wijziging van het VIPA-decreet van 23 februari 1994.

De decreetswijziging heeft op de eerste plaats als doel het faciliteren van de subsidiëring van projecten in de sector van de persoonsgebonden aangelegenheden die onder de vorm van een publiek-private samenwerking (of DBFM) worden opgezet en uitgevoerd en waarbij de voorziening niet noodzakelijk als bouwheer van het project optreedt. In de DBF(M)-formule dient de opdrachtnemer het ontwerpen (Design), bouwen (Build), financieren (Finance) en eventueel onderhouden (Maintain) te verenigen.

In het geval dat de gebruikstoelage dient als onrechtstreekse bijdrage in de kostprijs(PPS) kan de aanvrager namelijk pas een eerste aanvraag tot gebruikstoelage indienen in het jaar waarin de aanvrager de betreffende infrastructuur, of een onderdeel ervan bij gefaseerde

ingebruikname, in gebruik heeft genomen.

De periode van toekenning van gebruikstoelagen werd bepaald op maximum 20 jaar. In het geval van PPS is een investeringswaarborg niet mogelijk.

Financiële informatie

Investeringsbedrag: € 5.691.000.000 (incl. btw)

- 1ste programma: € 1.691.000.000 (vorige legislatuur)
 - o Beschikbaarheidvergoeding op kruissnelheid: € 84.530.000
 - o Looptijd: 20 jaar
- 2de programma: € 4.000.000.000 (huidige legislatuur)
 - o Beschikbaarheidvergoeding op kruissnelheid: € 200.000.000
 - o Looptijd: 20 jaar

De berekening van de subsidie blijft behouden zoals in het klassieke systeem en bedraagt 60% van de subsidiabele kostprijs.

Realisatie

291 projecten waarvan 237 bevelen van aanvang der werken voor subsidiebedrag van € 1.599.253.769,18 euro.

Planning

Voor het verlenen van principiële akkoorden in de alternatieve financiering, over de periode van 2006 – 2009, werd er een bedrag van 1 miljard euro vooropgesteld voor de 3 sectoren samen.

Dit bedrag werd gekoppeld aan een jaarlijks maximum van 84,53 miljoen euro, beschikbaar voor de vereffening van de gebruikstoelagen.

In de huidige legislatuur (2010-2014) wordt een bedrag voorzien van ongeveer 2,45 miljard euro.

In deze cijfers werd telkens rekening gehouden met een jaarlijkse indexering van 3,4 %. Dit bedrag leidt tot een betaalbudget op kruissnelheid (in 2017) van ongeveer 200 miljoen euro. Het uit te keren bedrag bedraagt ongeveer 4 miljard euro.

Op basis van de beschikbare gegevens en rekening houdend met de coëfficiënt van 2007 (7,3222 %), 2008 (7,7214%), 2009 (7,7696%), 2010 (7,3105%) en 2011 (6,9907%) verwachten we een volgende betalingsritme:

2007	0.000
2008	8.890.440
2009	35.415.000
2010	72.783.000
2011	81.491.000
2012	97.530.000
2013	144.087.000
2014	192.530.000
2015	239.102.000
2016	270.235.000
2017	284.530.000

2) Samenvattende projectfiche: PPS Wonen**Structuur: 'Contractuele DBFM' (op basis van promotieopdracht)**

Met publiek-private samenwerking in de sociale huisvesting wilde de regering een bijkomend aantal sociale woningen laten bouwen naast de bestaande investerings- en subsidieprogramma's. In 2003 werden veertien locaties voor het pilootproject PPS sociale woningbouw geselecteerd. Met het oog op de gunning werden drie percelen gemaakt.

De PPS in de sociale huisvesting werkt met drie spelers: de private partner, de lokale huisvestingsinstanties (LHI) en de Vlaamse overheid. De private partner zorgt voor het ontwerpen (D), bouwen (B) en financieren (F) en 27 jaar in stand houden van de huurwoningen (M). De Vlaamse overheid zorgt voor de normstelling, sluit de overheidsopdracht af en subsidieert het project. De rol van de LHI spitst zich toe op de sociale huurder.

De opdracht werd gegund als promotieopdracht. Dergelijke opdracht wordt gezien als een aanneming van werken die zowel betrekking heeft op de financiering als op de uitvoering ervan. Na gunning krijgt de private partner een recht van opstal van de LHI. Na oplevering krijgen de LHI de sociale woningen in erfpacht. De LHI betaalt de primaire huur (erfpachtcanon) aan de private partner. Die primaire huur wordt in hoofde van de LHI gefinancierd door twee bronnen: de huurgelden van de sociale huurders en een maandelijkse subsidie van de Vlaamse overheid.

Het PPS-project wonen, was één van de allereerste contractuele PPS-DBFM formules die ooit in Vlaanderen werden opgezet.

Financiële informatie

Investeringsbedrag (incl. btw):

- Perceel 1&3: € 13.806.000
- Doorstart locatie Lommel Hesperbergen: € 2.717.668

Realisatie

- 7 locaties van perceel 1 en 3 gegund en reeds gerealiseerd
- De bewoning is thans, 31 juli 2011, 176 woningen.
- Perceel 2 stopgezet
- 1 doorstart: Lommel – Hesperbergen (onderdeel van perceel 3)

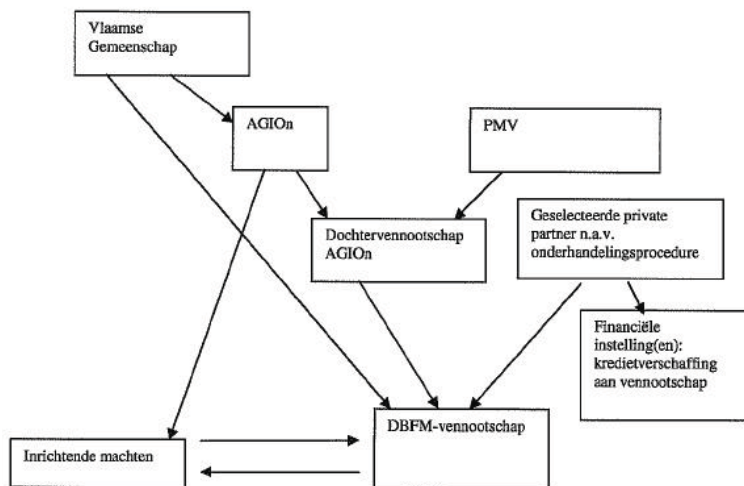
Planning

Voor de locatie Lommel Hesperbergen van perceel 3 is intussen wel besloten tot een doorstart en zullen alsnog 32 extra woningen worden gerealiseerd begin 2012.

3) Samenvattende projectfiche: Inhaalbeweging schoolinfrastructuur

Structuur: Inhaalbeweging via 'Participatieve DBFM-vennootschap'

In het kader van de noodzakelijke geachte inhaalbeweging in schoolinfrastructuur werd een 'participatieve DBFM-vennootschap' opgericht die moet instaan voor de realisatie van 211 scholen: de 'nv DBFM Scholen van Morgen'. Via 'nv School Invest' (waarbij het Agentschap voor Infrastructuur in het Onderwijs (AGIO) en PMV elk voor de helft participeren in het kapitaal) heeft de Vlaamse overheid een participatie van 25% + 1 van de aandelen van 'nv DBFM Scholen van Morgen'. De overige aandelen worden aangehouden door BNP Paribas Fortis Bank – AG Real Estate.



De Vlaamse overheid sluit een raamovereenkomst af met de DBFM-vennootschap waarbij de uiteindelijk opgerichte DBFM-vennootschap verantwoordelijk wordt gemaakt voor het uitvoeren van het DBFM-programma en dus het realiseren en ter beschikking stellen van de schoolinfrastructuur (gedurende 30 jaar aan de inrichtende macht). Binnen de contouren van deze raamovereenkomst sluit de DBFM-vennootschap individuele DBFM-contracten af met de betrokken inrichtende machten. In ruil voor de beschikkingstelling van de schoolinfrastructuur, is de inrichtende macht gehouden een prestatiegerelateerde beschikbaarheidsvergoeding te betalen aan de vennootschap. Op basis van deze beschikbaarheidsvergoeding betaalt AGIO een DBFM-toelage (financiële tussenkomst) uit aan de inrichtende machten.

Het programma voor de scholenbouw is omwille van de esr-neutraliteit, de private prefinanciering en de gespreide betalingen een duidelijke vorm van alternatieve financiering. Het programma werd vorm gegeven als een sui generis innovatieve en unieke vorm van PPS, maar kan omwille van zijn structurering zeker niet als een klassieke DBFM of PPS formule worden beschouwd.

Financiële informatie

Investeringsbedrag: € 1.500.000.000 (totaal te financieren volume over 30 jaar)

Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid: € 100.000.0000

Realisatie

- augustus 2009 contract close
- 29 mei 2010 werd gegund aan Fortis Bank – Fortis Real Estate en financial close in juni 2010
- DBFM-vennootschap “Scholen voor morgen” operationeel, in onderhandeling met scholen, voorbereidende stappen voor design, build en maintain
- juli 2011: DBFM-vennootschap heeft 150 voorcontracten afgesloten die overeenstemmen met ongeveer 200 schoolgebouwen

Planning

- Verdere uitvoering van de ontwerpfase van de individuele projecten overeenkomstig het voorcontract. Daarop aansluitend, het afsluiten van de individuele DBFM-contracten tussen de inrichtende machten en de DBFM-vennootschap voor de verdere realisatie en terbeschikkingstelling van schoolinfrastructuur.

4) Samenvattende projectfiche: Vlaams sportinfrastructuurplan

Structuur: Inhaalbeweging inzake diverse types sportinfrastructuur via individuele projecten en clusters via DBFM

Om een aantal lokale noden inzake sportinfrastructuur weg te werken, werd op Vlaams niveau het PPS-programma “sportinfrastructuurplan” uitgewerkt.

Per deeldomein waarop de inhaalbeweging van toepassing is, zal een private partner geselecteerd worden voor een cluster van projecten (in eerste instantie voor het deeldomein kunstgrasvelden, vervolgens voor het deeldomein eenvoudige sporthallen). Omwille van de complexiteit en oplopende overheadkosten wordt gestreefd naar voldoende schaalgrootte. Omwille van deze bekommernis worden de kunstgrasvelden en de eenvoudige sporthallen gebundeld in de markt geplaatst (zo wordt ook volumekorting nagestreefd). Gelet op de diversiteit van het programma van eisen, zullen de projecten uit het deeldomein multifunctionele sportinfrastructuurprojecten en uit het deeldomein eenvoudige zwembaden individueel aanbesteed worden.

De lokale overheden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie konden binnen het sportinfrastructuurplan een projectaanvraag indienen. De selectie van de ingediende projecten gebeurde door een decretaal opgerichte selectieadviescommissie.

De Vlaamse Gemeenschap, bijgestaan door ‘Sportfacilitator’, treedt op als aanbestedende overheid (in de figuur van de opdrachtcentrale) op basis van een mandaat verleend door iedere individuele lokale overheid of Vlaamse Gemeenschapscommissie. De individuele DBFM(O)-overeenkomsten worden echter afzonderlijk tussen de gekozen private partner en de betrokken lokale overheid of de Vlaamse Gemeenschapscommissie afgesloten.

De DBFM(O)-overeenkomsten zijn gebaseerd op internationale standaarden en zijn also als klassieke PPS-DBFM(O)-projecten te beschouwen.

De looptijd van de DBFM-overeenkomst voor het deeldomein kunstgrasvelden is vastgesteld op 10 jaar. De looptijd van de DBFM(O)-overeenkomst voor de deeldomeinen eenvoudige sporthallen, eenvoudige zwembaden en multifunctionele sportinfrastructuurprojecten is vastgesteld op 30 jaar.

Een fonds ‘Invespo’ in de schoot van PMV, heeft middelen ter beschikking (€ 10 miljoen) waarmee zij (indien noodzakelijk voor de financierbaarheid van het project) een participatie kan nemen in de op te richten projectvennootschappen. Tot op heden werd er geen gebruik gemaakt van deze optie.

Financiële informatie

Meerjarenbegroting voor sportinfrastructuur voor de jaarlijkse tussenkomst in de beschikbaarheidsvergoeding:

2010	€ 65.000
2011	€ 554.000
2012	€ 853.000
2013	€ 3.800.000
2014	€ 6.500.000

Deze middelen zullen worden aangewend om de beschikbaarheidsvergoeding te subsidiëren (maximaal 30%). (Voor de projecten van alternatieve financiering in de BLOSO-centra zal 100% worden gesubsidieerd)

Realisatie

- 1ste cluster kunstgrasvelden gegund en in aanlegfase
- 2de cluster kunstgrasvelden gegund en in aanlegfase
- 1ste cluster van 9 “eenvoudige sporthallen”: juli 2010 aankondiging in het Bulletin der Aanbestedingen en het Publicatieblad Europese Gemeenschap
- individuele “multifunctionele sportprojecten”: bestekken Hoogstraten, Heist-op-den-Berg, Brugge/West-Vlaanderen, Halle uitgestuurd. Selectieleidraad Aalst en Lanaken uitgestuurd.
- “eenvoudige zwembaden”: bestek Westerlo uitgestuurd, selectiefase Eeklo lopende.

Planning

Onderhandelingen en gunning door de Vlaamse Gemeenschap m.b.t. de eerste cluster eenvoudige sporthallen (eind 2011).

Opstart gunningsprocedure tweede cluster van eenvoudige sporthallen (eind 2011).

Individuele begeleiding bij de onderhandelingen en gunning door de Vlaamse Gemeenschap van de verschillende multifunctionele sportcentra en van de individuele zwembadprojecten:

- Sportfacilitator hoopt een voorstel van gunningsbeslissing voor volgende projecten aan de Vlaamse Regering te kunnen voorleggen tegen eind 2011/begin 2012: multifunctionele sportcentra van Heist-op-den-Berg, Hoogstraten, Hasselt, Provincie West-Vlaanderen.
- Sportfacilitator hoopt een voorstel van gunningsbeslissing voor volgende projecten aan de Vlaamse Regering te kunnen voorleggen tegen midden 2012: zwembad Westerlo en multifunctioneel sportcentrum Halle. Sportfacilitator hoopt een voorstel van gunningsbeslissing voor volgende projecten aan de Vlaamse Regering te kunnen voorleggen tegen eind 2012: multifunctioneel sportcentrum van Aalst en Lanaken en zwembadproject van Eeklo

5) Samenvattende projectfiche: Inhaalbeweging jeugdverblijfinfrastructuur Structuur: inhaalbeweging jeugdverblijfinfrastructuur waarbij 5 projecten (Brugge, Oostende, Hasselt, Kortrijk en Brasschaat) worden gerealiseerd via alternatieve financiering, 3 projecten (Brussel, Lier en Diest) via een directe investering Toerisme Vlaanderen. De jeugdverblijfsinfrastructuur in Vlaanderen kampt met een structureel gebrek aan investeringen tijdens de laatste decennia. In het door Toerisme Vlaanderen opgemaakte actieplan jeugdverblijfsinfrastructuur werden de noden geïnventariseerd. Deze noden bestaan uit tal van investeringsprojecten die variëren van enkele honderdduizenden tot miljoenen euro. Toerisme Vlaanderen inventariseerde 13 projecten die in aanmerking zouden kunnen komen voor deze alternatieve financiering. Na haalbaarheidsonderzoek en een eerste marktverkenning zijn er momenteel nog 8 mogelijke PPS locaties waarvan 3 eigendommen van Toerisme Vlaanderen (Brugge, Brussel en Oostende) en 5 (potentiële) eigendommen van gemeenten (Hasselt, Diest, Lier, Brasschaat en Kortrijk). <u>2007-2008:</u> Oorspronkelijk werd gedacht om deze infrastructuur, naar analogie met scholenbouw te realiseren door middel van een vernieuwend sui generis- DBFM-concept voor de ganse projectportfolio. Deze piste werd echter verlaten wegens gebrek aan marktinteresse en de projecten zullen individueel worden gerealiseerd. <u>2009-2010:</u> Er werd een gezonde mix van klassieke investeringen en aangepaste procedures van alternatieve financiering uitgewerkt waarbij de essentiële maatschappelijke doelstelling van een versnelde inhaalbeweging jeugdverblijfsinfrastructuur blijft behouden. Met uitzondering van het project Brasschaat worden de projecten gerealiseerd met korte termijn financiering. - de projecten <u>Brugge</u> en <u>Oostende</u> via een DBF-procedure waarbij de private partner instaat voor de voorfinanciering tot na voorlopige oplevering; - de projecten <u>Hasselt</u> en <u>Kortrijk</u> via de 'aankoopprocedure'; de gemeente treedt op als bouwheer en Toerisme Vlaanderen verworft de eigendom, respectievelijk het zakelijk recht in 2014 door betaling van een aankoopprijs (Hasselt), respectievelijk erfpachtcanon (Kortrijk); - De projecten <u>Brussel</u>, <u>Lier</u> en <u>Diest</u> worden ontwikkeld via de procedure van directe (klassieke) investering. <u>2011:</u> - voor het project <u>Brasschaat</u> zal een PPS-procedure ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Vlaamse regering⁴. Financiële informatie Raming van investeringen incl. BTW via alternatieve financiering (het investeringsbedrag omvat de bouwkosten, erelonen en financieringskosten), de grondaankoop van toepassing voor de projecten Brussel, Brugge en Oostende is niet inbegrepen:
--

⁴ De procedure voorziet dat Toerisme Vlaanderen een DBFM-contract afsluit met de private partner welke instaat voor het ontwerp, de bouw, financiering en het onderhoud.

Project Hasselt:

Totaal investeringsbedrag: € 5.322.000 (Inbreng Toerisme Vlaanderen € 2.446.000, inbreng LSM € 2.000.000). Grondoverdracht naar Toerisme Vlaanderen is goedgekeurd.

Project Kortrijk:

Totaal investeringsbedrag: € 4.800.000 (Inbreng Toerisme Vlaanderen € 4.000.000)

Project Brugge:

Totaal investeringsbedrag: € 6.548.000

Project Oostende:

Totaal investeringsbedrag: € 7.206.000

Project Brussel (uitbreiding deel Keizerslaan):

Totaal investeringsbedrag: € 2.794.000

Project Lier:

Totaal investeringsbedrag: € 2.195.000

Grondoverdracht naar Toerisme Vlaanderen is goedgekeurd.

Project Diest:

Totaal investeringsbedrag: € 4.973.000

Project Brasschaat:

Procedure onbeslist ⁵

Te verwachten beheers- en onderhoudskosten:

Voor het eigen patrimonium sluit Toerisme Vlaanderen een erfpachtovereenkomst af met de exploitant; de overeenkomst omvat de modaliteiten voor wat betreft het dagelijks en groot onderhoud.

Stand van zaken

Projecten Kortrijk en Hasselt: De aanbestedingsprocedure voor het aanduiden van een opdrachtnemer werken is lopende.

Projecten Brugge en Oostende: De aanbestedingsprocedure voor het aanduiden van een opdrachtnemer werken is lopende.

Project Brussel: De aanbestedingsprocedure voor het aanduiden van een opdrachtnemer werken is lopende.

Project Lier:

- 2011: afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst met de stad en aanduiden van een exploitant.
- In 2012: voeren van de aanbestedingsprocedure.

⁵ De geraamde totale investeringswaarde bedraagt € 5.218.000 incl. BTW. In voorkomend geval dat een langdurig DBFM-contract wordt afgesloten op 20 jaar is de jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding begroot op € 505.000 excl. BTW.

Project Diest:

- Eind 2011: beslissing omtrent aangewezen locatie.
- Eind 2011: marktraadpleging voor het aanduiden van een exploitant.

Project Brasschaat: Voorstel van procedure naar de Vlaamse regering september 2011.

PlanningStructureringsfase:

- Project Brasschaat
 - o Beslissing Vlaamse regering: september 2011
 - o Voorlopige oplevering: desgevallend in 2014

Vorbereidende fase:

- Project Lier:
 - o Goedkeuring grondoverdracht; 2 mei 2011
 - o publiek-publieke overeenkomst: december 2011
 - o Aanduiden exploitant: december 2011
 - o Aankondigen van de ontwerpoperdracht: midden 2012
- Project Diest:
 - o Beslissing aangewezen locatie: eind 2011
 - o Aanduiden exploitant: eind 2011
 - o Voorlopige oplevering: 2015

Uitvoeringsfase:

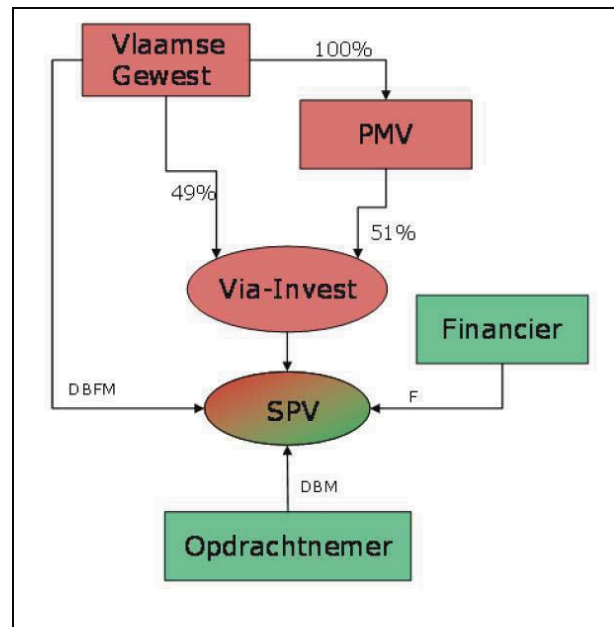
- Project Hasselt:
 - o Kennisgeving aan drie gegadigden selectieprocedure: september 2011
 - o Overhandigen van het bestek fase 2: oktober 2011
 - o Gunnen opdracht werken is voorzien eind 2012
- Project Kortrijk:
 - o Gunnen ontwerpoperdracht: november 2011 (procedure is lopende)
 - o Bekendmaking bestek werken: begin 2012
 - o Gunning opdracht werken: midden 2012
- Project Brugge:
 - o Bekendmaking selectieleidraad: 15 maart 2011
 - o Verdelen bestek fase 2: 21 mei 2011
 - o Openingszitting van de offertes: 30 september 2011
 - o Toewijzen opdracht van werken: december 2011
- Project Oostende:
 - o Bekendmaking selectieleidraad: 15 maart 2011
 - o Verdelen bestek fase 2: 21 mei 2011
 - o Openingszitting van de offertes: 27 september 2011
 - o Toewijzen opdracht van werken: december 2011
- Project Brussel:
 - o Gerechtelijk inleiden onteigeningsprocedure: 2011
 - o Toewijzen van de opdracht van werken eind 2011

6) Samenvattende projectfiche: VIA-Invest Vlaanderen (Missing links)**Structuur: Inhaalbeweging betreffende openbare werken via '(hybride) participatieve DBFM-vennootschap(pen)'**

Om naast de klassieke investeringen in de wegensector een aantal investeringsnoden inzake zogenaamde missing links weg te werken werd in samenwerking met PMV een PPS-programma opgezet. Op 12 oktober 2006 werd de 'nv VIA Invest opgericht'. Via-Invest is een structureel samenwerkingsverband tussen het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) en het departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) enerzijds en PMV anderzijds. Hierbij is PMV voor 51 % aandeelhouder van de 'nv VIA Invest', het Vlaams Gewest houdt de overige 49 % aan.

In functie van het wegwerken van missing links in het Vlaamse weginfrastructuur zijn of worden voor de verschillende projecten aparte DBFM-projectvennootschappen opgericht waar de 'nv Via-invest', samen met private investeerder(s), in participeert. Met die vennootschappen wordt telkens een op internationale modellen geïnspireerd DBFM contract gesloten. Ter zake werd ook een standaardcontract ontwikkeld.

Afhankelijk van het investeringsbedrag van het betreffende project zal via de vennootschap worden gewerkt met DBFM of voor projecten rond de 100 miljoen met een DBM+F contract.



Bij de DBFM werkwijze wordt één procedure gevoerd die leidt tot het afsluiten van een DBFM-contract tussen het Vlaams Gewest en de SPV. De DBM + F werkwijze leidt enerzijds tot de procedure voor de nodige financiering (F) voor de uitvoering van een DBFM-contract dat wordt afgesloten tussen het Vlaams Gewest en de SPV, en anderzijds tot de procedure voor het DBM-luik die resulteert in een DBM-contract dat wordt afgesloten tussen de SPV en de private aannemer.

Hoewel de hybride , participatieve, structurering van het project – en zeker de DBM+ F aanpak- afwijkt van een klassiek DBFM-project, zijn, zoals gezegd, de DBFM-

overeenkomsten gebaseerd op internationale standaarden.

Financiële informatie

Totaal investeringsbedrag (publiek en privaat): € 1.210.850.000 (excl. Extra studiekosten AWV in voorbereidend traject, kosten verplaatsing leidingen, kosten archeologie en kosten onteigeningen). Totale beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid: € 160.000.000 (raming 21/09/2010)

Project	(geraamde) bouwkost	(geraamde) beschikbaarheidsvergoeding
Noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem: (DBM + F)	€ 51,85 miljoen (incl. BTW)	€ 5,6 miljoen per jaar (30 jaar)
Kempense noord-zuidverbinding: (DBM + F)	€ 175 miljoen (incl. btw, prijspeil augustus 2011 inclusief kosten risico's, exclusief het onderhoud).	tussen € 17 en 22 miljoen (incl. btw) per jaar (30 jaar)
R4-Zuid te Gent: (DBM + F)	€ 83 miljoen (incl. btw, prijspeil augustus 2011, inclusief kosten risico's, exclusief het onderhoud).	tussen € 9 en 11 miljoen (incl. btw) per jaar (30 jaar)
A11 – Brugge: (DBFM)	€ 436 miljoen (incl. btw, prijspeil januari 2010 en exclusief kosten risico' en onderhoud).	tussen de € 57 en 63 miljoen (incl. btw) per jaar (30 jaar)
Noord-Zuidverbinding Houthalen-Helchteren: (DBFM)	bouwkost € 377 miljoen (incl. btw, prijspeil januari 2010 en exclusief kosten risico's en onderhoud).	tussen de € 52 en 58 miljoen (incl. btw) per jaar (30 jaar)
Ronse: (DBFM)	€ 88 miljoen (incl. btw, prijspeil januari 2010 en exclusief kosten risico's en onderhoud).	tussen de € 10,3 en 12,8 miljoen (incl. btw) per jaar (30 jaar)

Stand van zaken

- Noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem: in uitvoering
- Kempense noord-zuidverbinding: DBM en F zijn gegund, FC is nog nodig.
- R4-Zuid te Gent: finale onderhandelingsfase
- A11 – Brugge: finaliseren beoordeling offertes eerste fase
- Noord-Zuidverbinding Houthalen-Helchteren: start v/d beoordeling offertes 1^{ste} fase
- Ronse: studiefase

Planning

- Noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem: infrastructuur beschikbaar eind februari 2012.
- Kempense noord-zuidverbinding: start der werken eind 2011, infrastructuur beschikbaar medio 2014.
- R4-Zuid te Gent: start der werken maart 2012, infrastructuur deelproject 1 beschikbaar maart 2014, deelproject 2 beschikbaar maart 2015.
- A11 – Brugge: start der werken eind 2013, infrastructuur beschikbaar begin 2017
- Noord-Zuidverbinding Houthalen-Helchteren: start der werken 2014, infrastructuur beschikbaar 2017
- Ronse: start der werken medio 2015, infrastructuur beschikbaar begin 2019

7a) Samenvattende projectfiche: De Lijn – Stelplaatsen**Structuur: Bouw nieuwe stelplaatsen doormiddel van alternatieve financiering en PPS**

De investeringen in nieuwe stelplaatsen maken deel uit van het globale investeringsprogramma dat wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur van De Lijn.

Na onderzoek van diverse ESR-matige en fiscale aspecten werd een vorm van alternatieve financiering contractuele PPS in de vorm van onroerende operationele leasing uitgewerkt. De leasingcontracten zullen, op basis van een Design, Build, Finance en Maintain-opdracht aan de leasinggever, worden afgesloten voor hetzij een specifieke stelplaats hetzij voor een cluster van verschillende stelplaatsen. De Lijn is eigenaar van de grond. De leasinggever (private partner) stelt de door hem hierop gebouwde infrastructuur ter beschikking van De Lijn in ruil voor een beschikbaarheidsvergoeding (de leasinggever staat tevens in voor het langdurige onderhoud van de infrastructuur). Het gaat om de bouw van volgende, in het investeringsprogramma van De Lijn vooropgestelde nieuwe stelplaatsen:

- Stelplaats Boom – Krekelenberg
- Stel- en werkplaatsen trams en bussen regio Gent – Wissenhage
- Stelplaats Sint-Niklaas
- Stelplaats Zomergem (en Nevele)
- Stelplaats regio Aalst
- Stelplaats Overijse
- Stelplaats Sint-Pieters-Leeuw
- Stelplaats Leuven
- ~~- Stelplaats luchthavenregio~~
- Stelplaats Tongeren
- Stelplaats Hasselt
- Stelplaats Brugge
- ~~- Stelplaats Vilvoorde~~

Hoewel vertrokken vanuit een idee van alternatieve financiering en juridisch uitgewerkt als leasingcontracten werd voor deze projecten gekozen voor een klassieke herkenbare contractuele DBFM-aanpak.

Financiële informatie

Investeringsbedrag: € 242.565.000 (incl. btw)

Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid: € 14.214.000 incl. BTW (op basis van oorspronkelijke bouwwaarde € 197 376 000 incl. btw)

Looptijd: 30 (25+5 jaar optie) (na de looptijd komt het zakelijk recht terug naar De Lijn)

Stand van zaken

- In voorbereiding: Wissenhage
- In gunningsfase: Sint Niklaas, Aalst, Leuven, Hasselt
- In uitvoering: Tongeren, en Brugge, Overijse, Zomergem

Planning

- Aanvang gebruiksfase Tongeren, Brugge, Overijse, Zomergem: najaar 2011
- Cluster 2 (Sint-Niklaas, Aalst, Leuven, Hasselt): contractsluiting en aanvang uitvoering in 2012.
- Wissenhage: contractsluiting en aanvang uitvoering in 2013

7b) Samenvattende projectfiche: De Lijn – Tramlijnverlengingen

Structuur: tramspoorverlengingen via '(hybride) participatieve DBFM-vennootschap(pen)'

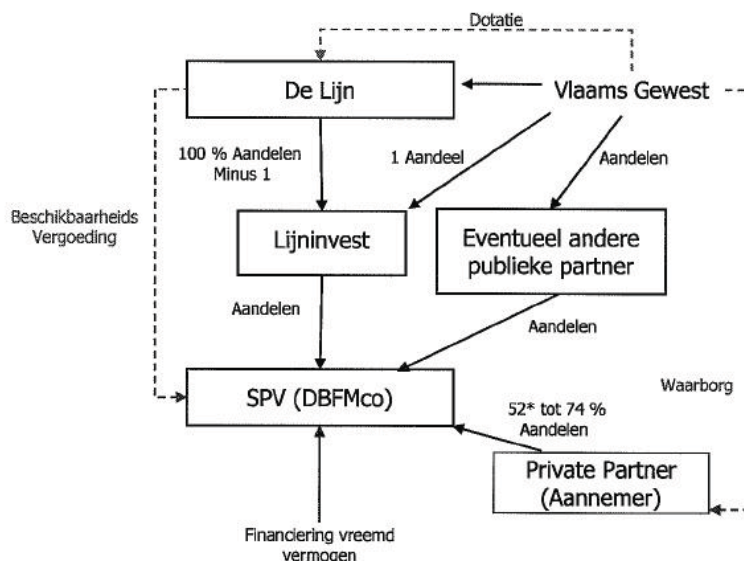
De investeringen in nieuwe tram(verlenging)projecten maken deel uit van het globale investeringsprogramma dat wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur van De Lijn.

In het kader van deze inhaalbeweging werden er plannen gemaakt voor het uitbreiden van de infrastructuur voor hoogkwalitatief, spoorgebonden openbaar vervoer in overeenstemming met de regels en criteria van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het netmanagement, met de daarin voorziene uitbouw van de voorstedelijke netten rond de grootstedelijke gebieden Brussel, Antwerpen en Gent en met de in het regeerakkoord opgenomen afspraken inzake uitvoering van het Pegasus- en Spartacusplan.

Het gaat hierbij om:

- Pegasus Antwerpen: in gebruikname premetro + verbinding P&R Wommelgem;
- ~~Pegasusplan Gent: uitbreiding Zwijnaarde Dorp;~~
- Spartacusplan: eerste as Hasselt-Maastricht.

Voor de realisatie van deze projecten werd gekozen voor een (hybride) participatieve DBFM-formule. Per project of cluster van projecten zal door De Lijn via een DBFM-contract één private partner/consortium worden gezocht. Na gunning zal 'Lijninvest', een publiek investeringsvehikel bestaande uit De Lijn en het Vlaams Gewest, met dit consortium een nieuw projectvennootschap (SPV) oprichten. In de hier voorgestelde structuur levert de private partner in regel 74% van het eigen vermogen en Lijninvest alleen of samen met een andere publieke partner 26%.



De projectvennootschap verbindt zich ertoe om de infrastructuurwerken op te leveren tegen een bepaalde datum, en ze gedurende een lange termijn (30-35 jaar) te onderhouden en exclusief ter beschikking te stellen van De Lijn. In ruil betaalt De Lijn een geconditioneerde vergoeding voor de geleverde diensten, dit is tevens de enige betaling die de SPV ontvangt.

Hoewel het project werd vorm gegeven als een hybride participatieve PPS-vorm wordt

gewerkt met contracten die nauw verwant zijn met de internationaal meer gebruikelijke contractuele DBFM-formules.

Financiële informatie

Investeringsbedrag (*excl.* btw):

- Pegasus Antwerpen: in gebruikname premetro + verbinding P&R Wommelgem: € 88,3 miljoen euro ;
- ~~- Pegasusplan Gent: uitbreiding Zwijnaarde Dorp: € 14 036 000;~~
- Spartacusplan: eerste as Hasselt-Maastricht: 145,53 miljoen euro.

Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid:

- € 25,415 miljoen euro (*excl.* btw) (35 jaar => 25 jaar + optie van 10 jaar)

Stand van zaken

Lijninvest is opgericht op 11 mei 2007

- Spartacus: voorbereidingsfase
- Eerste fase LIVAN 1: gunningsfase

Planning

LIVAN 1: contractsluiting is voorzien voor voorjaar 2012. Ingebruikname tegen zomer 2014.

8) Samenvattende projectfiche: Alternatieve financiering Vlaamse Administratieve Centra Leuven-Brugge-Gent (VAC LBG)

Structuur: Promotieovereenkomst met inhuring

De Vlaamse Regering formuleerde geen vaste formule voor het realiseren en ter beschikkingstelling van de VAC's omdat, gegeven dat het om projecten van derden gaat, hierdoor locaties of projecten konden worden uitgesloten. De Vlaamse Regering stelde wel een aantal uitgangspunten op die samen het kader vormen waarbinnen de VAC's moeten worden gerealiseerd: ESR-neutraliteit en marktconforme inhuring; voldoen aan kwalitatieve behoeften; voldoen aan kwantitatieve behoeften; locatie binnen 750m van station.

In de praktijk waren er voor de alternatieve financiering van de VAC's 2 structuren mogelijk ('promotie met huur' en 'PPS/DBFM'). Er is gekozen voor de optie 'huur', omdat:

- de aangeboden projecten te ver gevorderd voor een DBFM-formule;
- weinig voordeel en hogere transactiekost van een DBFM of een andere PPS-vorm t.o.v. marktconforme huur- en onderhoudscontracten met een goede prijs-kwaliteit;
- de eigenaar van de grond of het gebouw geen interesse in een PPS-scenario

AFM en PMV werken samen als partners binnen het project:

- PMV: projectleider en financieel, structuren uitwerken, procedures, enz.;
- AFM: opmaken van de programma's van eisen, het technisch gedeelte en het beheer van de verlaten gebouwen.

PMV participeert in de 'promotie'projectvennootschappen van VAC Leuven (Diestsepoort NV) en VAC Gent (SOFA Invest) maar niet van het VAC Brugge.

Financiële informatie

Investeringsbedrag (incl. btw en excl. inrichting):

- VAC Leuven: € 67.300.000
- VAC Brugge: niet beschikbaar
- VAC Gent: € 112.000.000

Huurvergoeding op kruissnelheid (enkel betalingen aan de private partner in beschouwing genomen; indexeerbare huur + financiering inrichtingswerken; excl. lasten):

- VAC Leuven: € 4.789.735 (looptijd huur 27 jaar, looptijd inrichtingswerken 10 jaar)
- VAC Brugge: € 4.432.277 (looptijd huur 30 jaar, looptijd inrichtingswerken 10 jaar)
- VAC Gent: € 8.044.849 (looptijd huur 30 jaar, looptijd inrichtingswerken 10 jaar)

Stand van zaken

- VAC Leuven: in operationele fase
- VAC Brugge: gegund, afwerking en inrichting
- VAC Gent: gegund, nieuw te bouwen

Planning

- VAC Leuven: in operationele fase t.e.m. 2037
- VAC Brugge: verhuis oktober 2011 – maart 2012; operationeel t.e.m. 2040
- VAC Gent: oplevering december 2013; afwerking, inrichting, verhuis december 2013 – mei/juni 2014; operationeel t.e.m. 2043.

9) Samenvattende projectfiche: Serviceflats BEVAK**Structuur: Realisatie serviceflats via alternatieve financiering – BEVAK-subsidiëring**

De Vlaamse Regering besliste in 1995 voor de alternatieve financiering van de bouw van serviceflats in Vlaanderen een beroep te doen op de privé-kapitaalmarkt. Zij ontwierp daartoe een BEVAK-formule en erkende de NV Serviceflats Invest als BEVAK-maatschappij.

De serviceflats worden binnen deze formule gebouwd op basis van een opstalrecht dat de initiatiefnemer (een OCMW of vzw) verleent aan Serviceflats Invest tegen bepaalde voorwaarden. De initiatiefnemer verbindt zich er vervolgens toe de opgerichte serviceflats te gebruiken als erfpachter en de kosten en financiële lasten van oprichting terug te betalen aan Serviceflats Invest.

De initiatiefnemers die voor de bouw van hun serviceflats een beroep doen op de BEVAK, worden door de Vlaamse Overheid gesubsidieerd met een bedrag van € 961,83 per jaar per serviceflat, en dit gedurende 18 jaar. Dit subsidiebedrag werd verhoogd tot € 1140,43 per jaar per flat voor die flats waarvoor de notariële overeenkomst van onroerende leasing werd afgesloten na 1 januari 2007.

Financiële informatie

Investeringsbedrag: € 79.800.000 (€ 94.950 per flat)

Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid: € 2.073.326,70

Stand van zaken

Het aantal te realiseren serviceflats via deze BEVAK-subsidiëring werd geplafonneerd op 2000. Momenteel zijn er 1.321 serviceflats gerealiseerd, terwijl er volgens Serviceflats Invest nog 679 flats gepland zijn (523 flats in uitvoering, 55 aanbesteed, 38 in aanbesteding en 63 in studie).

Planning

Het bouwprogramma voor de Bevak-serviceflats werd bevroren op 2000 flats. Na toewijzing van de 2000^{ste} flat wordt de samenwerking met Serviceflats Invest stopgezet. De programmatie van de 2000 serviceflats werd intussen bereikt.

10) Samenvattende projectfiche: Herwaardering en exploitatie van het baggerspeciedepot Callemansputte te Zelzate

Structuur: Contractuele DBFMO

Tot eind jaren '90 werd de baggerspecie opgehaald bij de onderhoudsbaggerwerken op het kanaal Gent-Terneuzen geborgen in de oude zandwinningsput Callemansputte te Zelzate. Deze werkwijze werd gehanteerd tot de volledige bergingscapaciteit van de Callemansputte werd bereikt en de afname en verwerking van de onderhoudsbaggerspecie door een derde partij gebeurt waarmee de Afdeling Maritieme Toegang een overeenkomst heeft gesloten.

De Aanbestedende Overheid wenst nu echter een overeenkomst te sluiten voor de herwaardering en exploitatie van de monostortplaats Callemansputte en voor de afname en verwerking van de baggerspecie die wordt aangevoerd in opdracht van de Afdeling Maritieme Toegang door een private partner.

Deze herwaardering van de monostortplaats Callemansputte omvat de creatie van nieuwe bergingscapaciteit binnen de huidige contouren van de monostortplaats. De herwonnen capaciteit dient gedurende een periode van 15 jaar te volstaan voor een exploitatie ten behoeve van de Opdrachtgever. Deze opdracht neemt de vorm aan van een contractuele PPS. Het bedoelde DBFMO-contract beoogt:

1. de herinrichting voor monodeponie van de huidige Callemansputte door de (gedeeltelijke) uitgraving van de al gestorte baggerspecie, zodat:
 - a. een verlenging van de huidige milieuvergunning, die vervalt half 2009, kan worden bekomen die voldoet aan de eisen van de ontheffing tot opstellen van een MER dd. 5/06/2007 (ref. OHPR0122);
 - b. voldaan wordt aan de Europese regelgeving en de Vlaamse milieuregelgeving terzake;
2. het optimaliseren van het huidige volume door ontwatering en maximaal hergebruik na zandscheiding;
3. het dienovereenkomstig ter beschikking stellen van verwerkingscapaciteit, maximaal gericht naar recyclage, zowel voor de uit Callemansputte uitgegraven baggerspecie als voor minstens 750.000 TDS nieuw aangevoerde specie over een periode van 15 jaar, en dit vanaf 1 september 2014. De jaarlijks gegarandeerde hoeveelheid vanuit Maritieme Toegang zal minstens 50.000 TDS specie bedragen, terwijl de restcapaciteit door de kandidaat kan gecommmercialiseerd worden. Op het einde van de exploitatie dient het slibstort afgewerkt te worden conform de milieuvergunning.

Financiële informatie

Investeringsbedrag: € 34.938.750,00 (incl.btw) of afgerond 35 mio euro.

Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid: € 5.500.000 (incl. btw) (looptijd 15 jaar)

Stand van zaken

- Selectie afgerond;
- Goedkeuring van gunningsleidraad wordt verwacht.

Planning

- 2012 – 2013: prijsvraag en onderhandelingen 2013: “exploitatieklaar” maken van de site door weerhouden consortium: 18 maand. 1 september 2014: exploitatie van de site door weerhouden consortium: 15 jaar

11) Samenvattende projectfiche: NV Vlaamse Havens en de realisatie van de sluizen**Structuur: alternatieve financiering****Historiek en constructie**

Op 25/02/2011 werd de NV Vlaamse Havens opgericht (cfr decreet NV Vlaamse Havens 8/05/2009). Het doel is het realiseren van 3 nieuwe zeesluizen in Vlaanderen. Deze NV zal voor elke te realiseren zeesluis een dochter oprichten, die zal optreden als bouwheer en de sluis ter beschikking stelt aan het havenbedrijf (= exploitant sluis). Het havenbedrijf betaalt een gebruiksvergoeding aan de dochtervennootschap en krijgt van het Vlaams Gewest een voorwaardelijke subsidie (voorwaarden van voldoende beschikbaarheid e.d.). Het gewest draagt geen risico's ivm realisatie, onderhoud en exploitatie van de sluis. Uitgangspunten bij de constructie zijn : ESR-neutraliteit, spreiding van betalingen, Level playing field en BTW – recuperatie. Voor de sluis te Antwerpen (Waaslandhaven) werd op 4 juli 2011 de NV Deurganckdoksluis opgericht (NV DGD). NV Vlaamse Havens heeft 26% van de aandelen, en het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen (= meerderheidsaandeelhouder – 74% van de aandelen).

Deze NV DGD zal bouwheer zijn en wordt eigenaar van de sluis en geeft de sluis na realisatie gedurende 20 jaar in concessie aan GHA. (voorziene bouwtijd : 5 jaar, ingebruikname : 2016)

Deze constructie zal niet noodzakelijk eenvoudigweg kunnen gekopieerd worden voor de andere twee sluisprojecten (sluis SHIP Zeebrugge en sluis KGT) wegens hun specifieke kenmerken.

Voor ESR-redenen moet of het havenbedrijf en/of een private partner meerderheidsaandeelhouder zijn in de dochtervennootschap. Vermits het havenbedrijf desgevallend marktproducent moet blijven is dit voor de haven van Gent niet haalbaar, mogelijk wel voor het havenbedrijf Zeebrugge. Voor de sluis in Gent zal waarschijnlijk ook een private aandeelhouder gezocht worden.

In Zeebrugge kadert de nieuwe sluis in het veel grotere dossier van het SHIP project met een beperkte open getijzone tot aan het Verbindingsdok. Het voorontwerp werd reeds gefinaliseerd.

Voor de Kanaalzone Gent-Terneuzen werd een verkenningsfase doorlopen. Op 12 januari 2011 werd besloten om bij het vervolgtraject van de onderhandelingen enkel nog uit te gaan van één voorkeursalternatief, m.n. de grote diepe zeesluis.

Stand van zaken van de verschillende projecten**Tweede sluis op de Linkerscheldeoever (Antwerpen)**

- NV Vlaamse Havens opgericht op 25/02/2011 en NV Deurganckdoksluis opgericht op 4 juli 2011
- ESR advies en BTW ruling : positief.
- Financial en contract close vonden plaats op 14 september 2011.
- 14 september 2011 tevens gunning van de opdracht (werken voor de bouw van de sluis) aan THV Jan De Nul - CEI De Meyer - Betonac - Herbosch - Kiere - Antwerpse Bouwwerken. Start der werken : najaar 2011.

De bouwkost voor de NV DGD bij oplevering is 311,6 mio en omvat reeds 15% marge voor indexerende en onvoorziene kosten.

Vanaf oplevering zal NV DGD een concessievergoeding ontvangen van het GHA, berekend op basis van de effectieve kostprijs zoals berekend bij oplevering. Volgens de huidige inschatting bedraagt deze concessievergoeding 20,8 mio euro op jaarbasis.

Vanaf ingebruikname sluis zal het Gewest een subsidie betalen aan het GHA van 18 mio euro op jaarbasis.

Het financieel model is dusdanig opgebouwd dat het GHA 25% in de totale projectkost van 354,2 mio euro bij draagt. Het betreft hier de projectkost exclusief financiering aangezien het GHA haar bijdrage up-front inbrengt en er dus voor de bijdrage van het GHA geen externe financiering noodzakelijk is.

Om dit project mogelijk te maken werd een lening afgesloten bij EIB ten bedrage van 160,5 mio euro en bij KBC ten bedrage van 81,16 mio euro.

Sluis te Zeebrugge in het kader van Ship

CeMER en andere betrokken diensten bereiden het project verder voor. De afdeling maritieme toegang (MOW) staat in voor de projectleiding en duidde een projectleider aan. Gezien het project ook belangrijke investeringen vergt van het agentschap Wegen en Verkeer en De Lijn worden zij ook nauw betrokken bij dit project. Voorbereidende technische zijn lopende. Eén en ander in functie van het verdere verloop van procedures, een eerste deelproject mogelijk ten vroegste in 2014 zou aanbesteed worden.

Sluis in de Gentse Kanaalzone (KGT)

Op 12 januari 2011 werd besloten verder te gaan met de grote diepe zeesluis. Eveneens werd aan de onderhandelingscommissie KGT eveneens de opdracht gegeven om een “model” uit te werken voor de financiering van de nieuwe grote diepe zeesluis in Terneuzen. Er diende een akkoord voorbereid te worden over de verschillende aspecten inzake financiering. De onderhandelingen met Nederland zijn nog lopende.

12) Samenvattende projectfiche: Antwerps Coördinatie Centrum (ACC)**Structuur: nog niet gekend**

Het steeds intensere scheepvaartverkeer, de toename van de scheepvaartafmetingen en het aantal schepen dat de haven van Antwerpen aandoet, zeker na de verder uitdieping van de Westerschelde, maken het noodzakelijk om in het kader van de vlotheid en veiligheid van het scheepvaartverkeer de principes van de ketenbenadering te implementeren. Hiervoor is het noodzakelijk alle partijen die betrokken zijn bij scheepvaartbegeleiding samen te brengen op één werkplatform. Het is eveneens de bedoeling om dit platform uit te bouwen tot een crisiscentrum voor het havengebied van Antwerpen. Het ACC komt op de plek van het huidige gebouw aan de Zandvliet- en de Berendrechtsluis, van daaruit wordt de verkeersafwikkeling in de haven geregeld. Dit ACC zal niet enkel een operationeel gebouw zijn, maar zal dienen als een architecturaal hoogstaande landmark in het havenlandschap van Antwerpen en van Vlaanderen.

Thans wordt de meest optimale en realistische wijze onderzocht om het ACC te realiseren. PPS is daarbij een van de pistes.

Financiële informatie

De bouwkost van het nieuwe ACC wordt geraamd op 15 miljoen euro en de ontwerpbeurt 1,7 miljoen euro. Deze kosten worden samen gedragen door het Havenbedrijf Antwerpen en de Vlaamse overheid.

Stand van zaken

Het Nederlandse bureau Neutelings-Riedijk Architecten heeft de Open Oproep van de Vlaams Bouwmeester gewonnen en zal het nieuwe havencoördinatiecentrum ACC in Antwerpen ontwerpen. Het onderzoek naar de realisatie en financieringswijze loopt.

Planning

- Ontwerpopdracht: start sept 2011
- Afweging financieringsmethodieken en voorstel van beslissing voor bouw en financiering aan VR: 4^e kwartaal 2011

13) Samenvattende projectfiche: Kilometerheffing en wegenvignet
Structuur: DBFMO als mogelijke piste

Op 26 oktober 2007 besliste de Vlaamse Regering een kilometerheffing voor vrachtwagens in te voeren. Het is daarbij de bedoeling om een 'ecologisch gemoduleerde slimme' kilometerheffing in te voeren, die gedifferentieerd kan worden naar plaats, tijd, rijgedrag en milieukeurmerken van het voertuig.

In eerste instantie zal de heffing worden ingevoerd voor zware- en lichte vrachtwagens, zowel binnenlandse als buitenlandse. Tegelijkertijd zal voor personenwagens worden gewerkt aan de invoering van een wegenvignet.

Het project rond de kilometerheffing heeft een duidelijk intergewestelijk inslag. Zo werd in het kader van dit project een samenvoegingsovereenkomst afgesloten tussen het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in functie van een consultancy-opdracht met als doel de bijstand te verlenen met betrekking tot de identificatie van de wijze waarop een gecoördineerde invoering van een kilometerheffing voor vrachtwagens en van het wegenvignet dient te worden opgezet bij de drie Gewesten.

De belangen van de drie Gewesten lopen echter niet volledig samen aangezien de uiteindelijk te weerhouden gezamenlijke architectuur voor de drie Gewesten een invloed zal hebben op de verdeling van de opbrengsten. Daarenboven houden de gewesten elk eigen bevoegdheden waaronder de tarifiering.

Om het project te realiseren, wordt naar buitenlandse voorbeelden, gedacht aan een DBFM-formule.

Financiële informatie

Er is geopteerd geweest om voor de begeleiding van dit traject een extern bureau aan te stellen. De begeleiding omvat in grote lijnen volgende onderdelen: uitwerking van architectuur van de oplossing, de marktconsultatie, het uitwerken van bestek en de daaropvolgende aanbesteding inclusief opmaak contracten. De kosten voor de begeleiding zijn ingeschat tussen 2 en 3 mio, hiervan zal het Vlaams Gewest 54% voor haar rekening nemen.

De effectieve implementatie kosten zijn voor wat betreft Vlaanderen ingeschat op 150 – 200 mio, de jaarlijks exploitatie kosten en investerings vergoeding zullen volgens huidige inschattingen voor Vlaanderen tussen de 25 – 30 mio op jaarbasis liggen.

Er is voor gekozen om geen upfront investering te doen vanwege de Vlaamse Overheid, de service provider zal dit dan ook moeten voorzien.

Stand van zaken

Voor kilometerheffing en wegenvignet zijn de initiële visie documenten uitgewerkt en politiek gevalideerd. Het begeleidings traject is gestart op 17/8/2011

Planning

Volgende mijlpalen zijn vastgelegd:

High level mijlpalen:

Definitie van voorlopige architectuur aug 2011 – feb 2012

Marktconsultatie feb 2012 – apr 2012

Uitwerken bestek en Aanbesteding 2012 – 2013

Start Implementatie 2013

Een meer gedetailleerde planning naar activiteiten toe maakt onderdeel uit van het begeleidingstraject en zal in het najaar 2011 uitgewerkt worden.

14) Samenvattende projectfiche: Masterplan Kustveiligheid (Kustverdedigingsplan)**Structuur: nog niet gekend**

De bescherming van de kust tegen een duizendjarige storm is belangrijk in het kader van de klimaatverandering. Wetenschappers verwachten dat de zeespiegel de volgende decennia zal stijgen. De kust is op dit moment niet overal even sterk om zo'n storm op te vangen. Om die reden werd het Masterplan Kustveiligheid opgemaakt. Dat plan beschrijft de kustzones die moeten worden beschermd en de aanpassingen die nodig zijn voor de versterking van de kusthavens. De tien kustgemeenten hebben zonder uitzondering hun goedkeuring gegeven aan de voorkeursmaatregelen uit het ontwerpplan. Het masterplan houdt rekening met een stijging van de zeespiegel van 30 cm tegen 2050 en 80 cm tegen 2100. Dit is vergelijkbaar met de ons omringende landen, rekening houdend met onze specifieke situatie en ligging.

PPS wordt gezien als een van de mogelijke formules om het maatregelenprogramma te realiseren en/of te financieren. Momenteel wordt er verder onderzoek verricht naar de meest optimale uitvoeringsvorm voor het Masterplan Kustveiligheid (Kustverdedigingsplan).

Financiële informatie

Voor de realisatie van het masterplan zal 301 miljoen euro nodig zijn.

Stand van zaken

Er werd een opdracht uitgeschreven om mogelijke financieringsvormen voor de uitvoering van het masterplan te onderzoeken.

Het financieringsplan zal moeten leiden tot een concreet voorstel met aandacht voor de haalbaarheid van het project, het beperkt bedrag aan eigen financiële middelen, de mogelijkheden op vlak van medefinanciering, en realisatie van win-win-projecten.

PlanningVoor het opstellen van het financieringsplan:

De opdracht is gegund aan Rebelgroup en Stibbe en is aangevat op 22 augustus en loopt tot en met 10 oktober 2011.

Voor de realisatie van de werkzaamheden:

De fasering is bepaald in het masterplan Kustveiligheid.

15) Samenvattende projectfiche: AMORAS**Structuur: alternatieve financiering**

AMORAS is een letterwoord dat staat voor Antwerpse Mechanische Ontwatering, Recyclage en Applicatie van Slib. Met dit project investeren de Vlaamse overheid en het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen in een duurzame oplossing voor de berging en verwerking van de onderhoudsbaggerspecie uit de Antwerpse haven. Hiervoor ondtekenden beiden een overeenkomst tot realisatie van het AMORAS-project en tot in concessie neming gedurende 30 jaar van de hiervoor nodige gronden in het Antwerps havengebied.

AMORAS biedt een duurzame en langdurige oplossing voor het verwerken en bergen van onderhoudsbaggerspecie uit de Antwerpse haven. Het project voorziet om het aanwezige zand in de onderhoudsbaggerspecie af te scheiden via hydrocyclonen en te recupereren. De resterende fijne siltfractie wordt met behulp van membraankamerfilterpersen mechanisch ontwaterd. Het filtraatwater wordt via een waterzuiveringsinstallatie gezuiverd vooraleer te worden geloosd in de dokken. De geperste filterkoeken worden gecontroleerd geborgen op een nieuw in te richten bergingslocatie binnen het havengebied. De ambitie blijft echter om deze filterkoeken te hergebruiken in een nuttige toepassing.

Het AMORAS-project bestaat uit twee delen: de bouw van de installaties en een (eerste) exploitatie ervan gedurende 15 jaar. Na deze eerste bouw- en exploitatiefase levert de aannemer een perfect werkende installatie af aan het opdrachtgevend bestuur die dan beslist hoe de verdere exploitatie gebeurt.

Voor de installaties wordt een ontwateringshal gebouwd met twaalf filterpersen op een terrein van ca. 15 ha genaamd het 'Bietenveld' en worden in totaal vier kilometer leidingen naar dit terrein gelegd. Er komt een opslagzone voor de filterkoeken op een terrein van ca. 25 ha genaamd de 'Zandwinningsput'.

Financiële informatie

Het eerste deel van het AMORAS-project vergt een investering van 118 miljoen euro: hiervoor gebeurt een klassieke budgettaire investering. Daarvan wordt een deel van circa 70 miljoen euro gefinancierd door de aannemer en tijdens de 15-jarige exploitatiefase terugbetaald (bouwfinanciering).

De exploitatie van de installaties vormt het tweede deel van het AMORAS-project. Voor de exploitatie moet de begroting jaarlijks en over een periode van vijftien jaar in ca. 22 miljoen euro kredieten voorzien, en er boven op ca. 7 miljoen euro voor de terugbetaling van de bouwfinanciering.

Stand van zaken

De werkzaamheden hebben een aanvang genomen op 1 oktober 2008. Einde maart 2011 was de bouw en de droge opstart klaar (fase 1).

Planning

Vanaf 1 oktober 2011 start de exploitatie (fase 2 = 15 jaar).

DEEL II

A. Overzichtstabel

B. Projectfiches

1. Alternatieve financiering “Welzijn”;
2. PPS “Wonen”;
3. PPS “Onderwijs”;
4. PPS “Sport”;
5. PPS “Toerisme” (jeugdverblijfsinfrastructuur);
6. PPS Missing links (VIA-Invest);
- 7.a. Alternatieve financiering en PPS “Mobiliteit” (De Lijn) – stelplaatsen;
- 7.b. Alternatieve financiering en PPS “Mobiliteit” (De Lijn) – tramlijnverlengingen;
8. Alternatieve financiering “Bestuurszaken” (VAC’s);
9. Serviceflats BEVAK
10. Herwaardering en exploitatie van het baggerspeciedepot Callemansputte te Zelzate.
11. NV Vlaamse Havens/sluizen
12. Antwerp Coordination Center
13. Kilometerheffing
14. Kustverdedigingsplan
15. Amoras

A. Overzichtstabel

In onderstaande boordtabel wordt een overzicht geboden van de gerapporteerde projecten van alternatieve financiering van de Vlaamse overheidsinvesteringen per 30 september 2011. De tabel is uitgedrukt in duizenden euro.

Globaal genomen kan gesteld worden dat de prestatiegerelateerde performantievergoedingen en subsidies de komende jaren geleidelijk aan zullen stijgen a rato van de realisaties. Bij volledige realisatie van de programma's en bij optimale prestaties zal het investeringsvolume 10.908,214 miljoen euro bedragen (inclusief BTW) en zullen de beschikbaarheidsvergoedingen (uitgaande van optimale prestaties) zich op kruissnelheid situeren tussen 663.072.000 euro en 663.613.000 euro.

Er dient met enige omzichtigheid met de resultaten van deze tabel omgegaan worden:

- Elk cijfer in de tabel kent zijn bron en verklaring in de individuele projectfiches. We verwijzen dan ook naar deze fiches.
- De financiële gegevens van bepaalde projecten zijn gedetailleerde ramingen, andere al wat vager vanwege het vroeg stadium waarin het project zich bevindt.
- Voor bepaalde projecten is er nog tot geen project- of financieringsvorm beslist en kan men nog niet spreken van beschikbaarheidsvergoedingen of andere vormen van tussentijdse betalingen.
- De meeste cijfergegevens zijn inclusief btw, behoudens enkele projecten die aan btw-recuperatie kunnen doen. Op deze manier is het totale investeringsvolume de effectieve kost van de Vlaamse overheid. Het gaat om de projecten van de Lijn (stelplaatsen en tramverlengingen) en NV Vlaamse Havens (aangeduid in tabel met **).
- De cijfers zijn gebaseerd op een momentopname en zijn mogelijks onderhevig aan veranderingen.
- Investeringsbedrag van het project ACC is louter de bouwkost excl btw. Er is immers nog niet de keuze gemaakt van PPS of klassieke aanbesteding (aangeduid in tabel met *)
- Investeringsbedrag van het project VAC's is exclusief het project Brugge (aangeduid in tabel met ***)

Boordtabel alternatieve financiering van de VG per 30/09/2011 (in duizenden euro)										
beleidsdomein	omschrijving	type financiering	investeringsbedrag (incl btw)	beschikbaarheidsvergoeding (incl btw)					op kruisnetheld	looptijd
				2011	2012	2013	2014	2015		
welzijn	rust- en verzorg. tehuizen	alt. fin. 1ste progr	1.690.600							
		PPS 2de progr	4.000.000							
	totaal		5.690.600	81.491	97.530	144.087	192.530	239.102	285.000	20 j.
wonen	Serviceflats - BEVAK	alternat. financiering	114.823	1.232	1.323	1.537	2.073	2.073	2.073	18 j.
	a) perceel 1 & 3	PPS - DBFM	13.806						582 - 1035	n.v.t.
	b) doorstart	PPS - DBFM	2.717						155 - 243	
onderwijs	totaal		16.523	1.085	1.233	1.238	1.221	1.204	737 - 1.278	27 j.
	schoolinfrastructuur	PPS - DBFM	1.500.000	0	0	1.546	3.720	47.327	100.000	30 j.
										AGION-dochter 25% + 1 aandeel
sport	sportinfrastructuur	PPS - DBFM	225.000	554	853	388	6.500	6.500	max 8.500	10 j. kunstgrasvelden n.v.t.
toerisme	jeugdverblijfinfrastructuur	alternat. financiering	voorlopig geen pps of alternatieve financiering							30 j. andere
		directe investering								n.v.t.
	totaal									
openbare werken	6 missing links	PPS - DB(F)M	1.547.970	0	4.600	20.300	26.590	33.400	158.410	30 j.
										VIA-Invest Zaventem 3,9% Noord-Zuid Kempen 7,2%
										niet gekend
mobilititeit	Kustverdediging	nog niet gekend	301.000	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend
	Vlaamse havens**	alternat. financiering	339.700	0	0	0	0	0	18.000	20 jaar
										NV Vlaamse Havens 26%
	AMORAS	alternat. financiering	482.300	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000	15 jaar
	ACC*	nog niet gekend	15.000	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend
	Callemansputte	PPS-DBFM(O)	35.000	0	0	0	5.500	5.500	5.500	15 j.
	kilometerheffing	mogelijks DBFM(O)	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend	niet gekend
	stelplaatsen**	onroerende leasing	200.460	605	3.825	3.885	7.165	9.029	16.920	30 j. (25 + 5 optie)
	tramverlengingen**	PPS - DBFM	239.338	0	0	0	4.856	9.809	25.415	35 j. (25+10 optie)
bestuurszaken	VAC's***	huur	200.500	4.769	8.104	8.104	13.000	17.246	13.517	27-30 j.
Totaal			10.908.214	118.736	146.468	208.539	288.435	400.190	663.072 - 663.613	n.v.t.

B. Projectfiches

PROJECTFICHE

Nr: 1

Naam project: Alternatieve financiering zorgsector

Beleidsdomein: Zorg**Bevoegde minister:** Jo Vandeuren**Entiteit:** VIPA**Projectleiding:** VIPA**Participatie door Vlaamse Overheid?** NEEN**Andere betrokken overheidsentiteit(en)** (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.):**Gerelateerde projecten:** /1. **Wettelijke basis:** Alternatieve financiering

1° Decreet tot wijziging van het decreet van 23 februari 1994 inzake de Infrastructuur voor Persoonsgebonden Aangelegenheden:

- Advies van de Inspectie van Financiën van 3 oktober 2005;
- Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 7 oktober 2005 (in kader van het programmadecreet);
- Advies van de Sociaal Economische Raad van Vlaanderen (SERV) van 14 oktober 2005;
- Advies van de Raad van State van 13 en 14 oktober 2007;
- Advies van het Instituut voor de Nationale Rekeningen (INR) van 15 december 2005;
- Definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering op 15 december 2005;
- Goedkeuring door het Vlaamse Parlement en bekrachtiging en afkondiging door de Vlaamse Regering op 17 maart 2006.

2° Het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden en het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden:

- Advies van de Inspectie van Financiën van 15 mei 2006;
- Advies van het Instituut voor de Nationale Rekeningen (INR) van 7 juni 2006 toegestuurd op 9 juni 2006;
- Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 14 juli 2006;
- Advies van de Raad van State van 8 augustus 2006;
- Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 1 september 2006;
- Definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering op 8 december 2006.

3° Het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de investeringswaarborg voor rusthuizen verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006.

- Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 8 december 2006; - Definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering op 9 februari 2007. 2. <u>Alternatieve financiering PPS</u> 1° Decreet tot wijziging van het decreet van 23 februari 1994 inzake de Infrastructuur voor Persoonsgebonden Aangelegenheden: - <i>Advies van de Inspectie van Financiën van 5 december 2008;</i> - <i>Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 20 februari 2009;</i> - <i>Advies van de Sociaal Economische Raad van Vlaanderen (SERV) van 10 april 2009;</i> - <i>Advies van de Raad van State van 12 mei 2009;</i> - <i>Definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering op 17 juli 2009;</i> - <i>Goedkeuring door het Vlaamse Parlement en bekrachtiging en afkondiging door de Vlaamse Regering op 12 februari 2010.</i> 2° Het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden en het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden: - <i>Advies van de Inspectie van Financiën van 2 september 2010 en 23 november 2010;</i> - <i>Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 17 december 2010;</i> - <i>Advies van de Raad van State van 3 februari 2011;</i> - <i>Definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering op 18 maart 2011.</i>
Datum opmaak projectfiche: 28/06/2007
Datum bijwerking projectfiche: 15/8/2011
Versie projectfiche: 7
Auteur projectfiche: Liesbet Bohets
Aanspreekpunt KC PPS: Marc Theirssen

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)
<u>1. Alternatieve financiering</u> Een alternatief systeem werd ontwikkeld voor de financiering van de infrastructuur in de sector van de verzorgingsinstellingen, namelijk deze van de ziekenhuizen, de ouderen- en thuiszorgvoorzieningen en deze van de voorzieningen voor de sociale integratie van personen met een handicap. Qua administratieve procedure zal er in het alternatief systeem i.p.v. een subsidiebelofte, een “principeel akkoord” door de bevoegde Vlaamse minister verleend worden. Hierbij wordt het projectplan principeel 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 het kalenderjaar na het bevel tot aanvang der werken. Tijdens de bouwfase wordt, telkens de initiatiefnemer een gebruikstoelage aanvraagt, een grondige controle uitgevoerd door de ambtenaren van het VIPA 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 principeel akkoord en met de eventueel toegestane wijzigingen erop. Vanaf de ingebruikname van de werken of leveringen worden de jaarlijkse aanvragen tot

gebruikstoelage getoetst aan – in de tijd aanpasbare – gebruiksnormen. In geval niet volledig voldaan wordt aan de gestelde gebruiksvoorwaarde(n), wordt een pro-rata vermindering van de gebruikstoelage toegepast.

De periode van toekenning van gebruikstoelagen, evenals de looptijd van de investeringswaarborg werden bepaald op maximum 20, resp. 30 jaar. Dit is verantwoord gelet op het feit dat de bestemming van het gesubsidieerde goed in deze periode zonder toelating niet mag gewijzigd worden en dat een levensduur van deze gebouwen van 20 à 30 jaar realistisch is.

2. Alternatieve financiering PPS

Op 1 juli 2011 is het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2011 in werking getreden. Dit besluit maakt publiek private samenwerking (PPS) binnen het VIPA-toepassingsgebied concreet mogelijk en geeft zo uitvoering aan het decreet van 12 februari 2010 tot wijziging van het VIPA-decreet van 23 februari 1994.

De decreetswijziging heeft op de eerste plaats als doel het faciliteren van de subsidiëring van projecten in de sector van de persoonsgebonden aangelegenheden die onder de vorm van een publiek-private samenwerking (of DBFM) worden opgezet en uitgevoerd en waarbij de voorziening niet noodzakelijk als bouwheer van het project optreedt. In de DBF(M)-formule dient de opdrachtnemer het ontwerpen (Design), bouwen (Build), financieren (Finance) en eventueel onderhouden (Maintain) te verenigen.

In het geval dat de gebruikstoelage dient als onrechtstreekse bijdrage in de kostprijs (PPS) kan de aanvrager namelijk pas een eerste aanvraag tot gebruikstoelage indienen in het jaar waarin de aanvrager de betreffende infrastructuur, of een onderdeel ervan bij gefaseerde ingebruikname, in gebruik heeft genomen.

De periode van toekenning van gebruikstoelagen werd bepaald op maximum 20 jaar. In het geval van PPS is een investeringswaarborg niet mogelijk.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

De VIPA-expertencommissie formuleerde in haar finaal rapport van mei 2005 een aantal concrete aanbevelingen rond mogelijke vormen van projectfinanciering, waarbij o.m. de infrastructuurontwikkeling op het gezondheids- en welzijnsvlak als beleidsinstrument behouden blijft. Meerdere alternatieven die de commissie voorstelde werden overwogen. Het voorliggend alternatieve financieringssysteem bleek het snelst tot resultaten te leiden.

Het systeem komt erop neer dat, in plaats van een directe financiële tegemoetkoming aan de initiatiefnemers tijdens de realisatieperiode van hun projecten, geopteerd wordt voor een spreiding over een periode die in relatie staat met de economische levensduur van de investeringen. Het gaat m.a.w. om een jaarlijkse gebruikstoelage, evenwel gekoppeld aan voorwaarden die kunnen aangepast worden in de tijd. Deze voorwaardelijkheid is cruciaal voor de ESR-neutraliteit. Door de in de tijd gespreide uitbetaling kunnen met de beschikbare middelen meer initiatieven opgestart worden waardoor de huidige wachtlijsten snel weggevoerd kunnen worden.

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering**1. Alternatieve financiering**

1° Decreet tot wijziging van het decreet van 23 februari 1994 inzake de Infrastructuur voor Persoonsgebonden Aangelegenheden:

- Advies van de Inspectie van Financiën van 3 oktober 2005;
- Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 7 oktober 2005 (in kader van het programmadecreet);
- Advies van de Sociaal Economische Raad van Vlaanderen (SERV) van 14 oktober 2005;
- Advies van de Raad van State van 13 en 14 oktober 2007;
- Advies van het Instituut voor de Nationale Rekeningen (INR) van 15 december 2005;
- Definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering op 15 december 2005;
- Goedkeuring door het Vlaamse Parlement en bekrachtiging en afkondiging door de Vlaamse Regering op 17 maart 2006.

2° Het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden en het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden:

- Advies van de Inspectie van Financiën van 15 mei 2006;
- Advies van het Instituut voor de Nationale Rekeningen (INR) van 7 juni 2006 toegestuurd op 9 juni 2006;
- Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 14 juli 2006;
- Advies van de Raad van State van 8 augustus 2006;
- Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 1 september 2006;
- Definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering op 8 december 2006.

3° Het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de investeringswaarborg voor rusthuizen verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006.

- Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 8 december 2006;

Definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering op 9 februari 2007.

De procedure per project loopt als volgt:

1° bij het verlenen van het principiële akkoord (PA) wordt het totale basisbedrag voor de berekening van de gebruikstoelage bepaald; het PA is 2 jaar geldig; binnen deze periode dient het bevel van aanvang der werken te worden gegeven (zoniet vervalt het PA);

2° bij bevel van aanvang der werken wordt de normale te verwachten gebruikstoelage dan vastgesteld en dit op basis van de index van de datum van dit bevel van aanvang;

3° het jaar na het jaar van bevel van aanvang der werken kan een eerste gebruikstoelage dan aangevraagd worden; de gebruikstoelage wordt vastgelegd en vereffend; dit herhaalt zich over een periode van 20 jaar.

Aantal toegekende principiële akkoorden in de alternatieve VIPA-financiering op **15 augustus 2010**:

Sector	Aantal projecten	Basisbedrag aan subsidies	Aantal bevelen van aanvang der werken
Ouderen- en thuiszorgvoorzieningen	119	633.331.820,10euro	86

Verzorgingsvoorzieningen	44	434.486.148,18euro	41
Voorzieningen voor de opvang van personen met een handicap	79	72.653.670,10 euro	69
Totaal	242	1.140.453.638,38 euro	196

Aantal toegekende principiële akkoorden in de alternatieve VIPA-financiering op **15 augustus 2011**:

Sector	Aantal projecten	Basisbedrag aan subsidies	Aantal bevelen van aanvang der werken
Ouderen- en thuiszorgvoorzieningen	142	771.378.886,48 euro	112
Verzorgingsvoorzieningen	53	731.020.088,63 euro	44
Voorzieningen voor de opvang van personen met een handicap	96	96.854.794,07 euro	81
Totaal	291	1.599.253.769,18 euro	237

2. Alternatieve financiering PPS

1° Decreet tot wijziging van het decreet van 23 februari 1994 inzake de Infrastructuur voor Persoonsgebonden Aangelegenheden:

- *Advies van de Inspectie van Financiën van 5 december 2008;*
- *Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 20 februari 2009;*
- *Advies van de Sociaal Economische Raad van Vlaanderen (SERV) van 10 april 2009;*
- *Advies van de Raad van State van 12 mei 2009;*
- *Definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering op 17 juli 2009;*
- *Goedkeuring door het Vlaamse Parlement en bekrachtiging en afkondiging door de Vlaamse Regering op 12 februari 2010.*

2° Het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden en het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden:

- *Advies van de Inspectie van Financiën van 2 september 2010 en 23 november 2010;*
- *Principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering op 17 december 2010;*
- *Advies van de Raad van State van 3 februari 2011;*
- *Definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering op 18 maart 2011.*

De procedure per project loopt als volgt:

1° Er wordt gewerkt met een voorlopig en definitief principieel akkoord. Indien er vanuit de wetgeving of vanuit VIPA fundamentele bezwaren zouden zijn t.o.v. het project en de

projectaanpak, dan wil VIPA dat namelijk zo vroeg mogelijk signaleren aan de aanvrager. Vandaar de werkwijze met een voorlopig principieel akkoord, net om te vermijden dat er nodeloos veel energie zou worden gestoken in de contractuele besprekingen tussen aanvrager en opdrachtnemer;

2° bij het verlenen van het definitief principieel akkoord (PA) wordt het totale basisbedrag voor de berekening van de gebruikstoelage bepaald; het definitieve principieel akkoord moet gevraagd worden uiterlijk op 31 december van het tweede jaar dat volgt op het jaar waarin het voorlopige principieel akkoord werd verkregen, zo niet vervalt het voorlopige principieel akkoord;

3° bij het verlenen van het definitief PA wordt de normale te verwachten gebruikstoelage dan vastgesteld en dit op basis van de index van de datum van dit definitief PA;

4° vanaf de ingebruikname kan een eerste gebruikstoelage dan aangevraagd worden; de gebruikstoelage wordt vastgelegd en vereffend; dit herhaalt zich over een periode van 20 jaar. De gebruikstoelage bedraagt 95% van de gebruikstoelage in de gewone alternatieve financiering

Aantal toegekende principiële akkoorden in de alternatieve VIPA-financiering PPS: 0

4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

nvt

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

nvt

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

- Algemeen:

Het noodzakelijke budget voor het wegwerken van de wachtlijsten, gerekend aan 60 % van de subsidiabele kostprijs, bedraagt circa 713 miljoen euro. Dit betekent een totale bouwkost a 100 % van 1.188 miljoen euro. De Vlaamse Regering voorzag tijdens de vorige legislatuur een totaal budget van 1 miljard euro voor de toekenning van principiële akkoorden ter waarde van 60 % van de subsidiabele kostprijs. Dit betekent een totale investering in de bouwsector van ongeveer 1,7 miljard euro.

Voor de huidige legislatuur wordt een budget voorzien van ongeveer 2.450 miljoen euro. Dit betekent een totale investering in de bouwsector van ongeveer 4 miljard euro.

De berekening van de subsidie blijft behouden zoals in het klassieke systeem en blijft 60 % van de subsidiabele kostprijs.

- Bouwkost, Financieringskost, Andere kosten:

De investeringstoelagen maken in principe 60 % uit van de nominale kostprijs; ze worden bepaald op basis van:

- wat de werken en leveringen betreft:

- maximum subsidiabele m²;
- maximum subsidiabele bedragen per m² of forfaitbedragen per m², al naar gelang de sector en het soort van werken (nieuwbouw, uitbreiding of verbouwing);

- wat de algemene kosten (erelonen, aansluitingskosten, administratiekosten, ...) betreft:

- een all-in forfaitair percentage bovenop de bouw- en uitrustingskosten van 10% (vroeger 5 % of 7 % al naargelang de sector (gewijzigd bij BVR van 30 mei 2008))

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

Voor het verlenen van principiële akkoorden in de alternatieve financiering, over de periode van 2006 – 2009, werd er een bedrag van 1 miljard euro vooropgesteld voor de 3 sectoren samen.

Dit bedrag werd gekoppeld aan een jaarlijks maximum van 84,53 miljoen euro, beschikbaar voor de vereffening van de gebruikstoelagen. Het uit te keren bedrag bedraagt, rekening gehouden met de coëfficiënt van 2007 (7,3222 %), 2008 (7,7214 %), 2009 (7,7696%), 2010 (7,3105%) en **2011 (6,9907%),** 1.690.600.000 euro.

In de huidige legislatuur (2010-2014) wordt een bedrag voorzien van ongeveer 2,45 miljard euro.

In deze cijfers werd telkens rekening gehouden met een jaarlijkse indexering van 3,4 %. Dit bedrag leidt tot een betaalbudget op kruissnelheid (**in 2017**) van ongeveer 200 miljoen euro. Het uit te keren bedrag bedraagt ongeveer 4 miljard euro.

Op basis van de beschikbare gegevens en rekening houdend met de coëfficiënt van 2007 (7,3222 %), 2008 (7,7214%), 2009 (7,7696%), 2010 (7,3105%) en **2011 (6,9907%)** verwachten we een volgende betalingsritme:

2007	0.000
2008	8.890.440
2009	35.415.000
2010	72.783.000
2011	81.491.000
2012	97.530.000
2013	144.087.000
2014	192.530.000
2015	239.102.000
2016	270.235.000
2017	284.530.000

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

nvt

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

Bij externe financiering van de investering (behalve PPS), kan een investeringswaarborg verstrekt worden. Eens de initiatiefnemer een principieel akkoord verkregen heeft, waaruit blijkt dat hij in principe in aanmerking komt voor een gebruikstoelage, kan hij tevens een principieel akkoord inzake de investeringswaarborg aanvragen en verkrijgen. De lening waarop deze waarborg betrekking heeft, moet door de initiatiefnemer zijn aangegaan bij een financier. De waarborg kan slechts verkregen worden ten beloop van 90 % van het kapitaalgedeelte van de lening en 90 % van de interest van toepassing op die lening.

Op het moment dat de initiatiefnemer zijn lening wenst aan te gaan kan hij de vraag richten tot het effectief verkrijgen van de principieel toegezegde investeringswaarborg. De waarborg gaat in bij de aanvang der werken en heeft een looptijd gelijk aan de vermoedelijke levensduur van de investeringen waarop ze betrekking heeft met een maximum van 30 jaar. De financier zal aan het

VIPA een waarborgpremie moeten storten.

De voorzieningen die in het kader van de voorgestelde alternatieve financiering een beroep kunnen doen op de VIPA-waarborg hebben hetzij een openbaar statuut (OCMW's, autonome verenigingen), hetzij een vzw-statuuut.

De beschikbaarheidvergoeding bepaalt de hoogte van de investering die men kan realiseren.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

nvt

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

Bij de aanvraag van de jaarlijkse gebruikstoelage wordt er financieel, bouwtechnisch en functioneel advies verleend tot aan de ingebruikname van de nieuwe infrastructuur. Vanaf de ingebruikname van de infrastructuur worden de gebruiksnormen getoetst. In de sector van de verzorgingsinstellingen wordt er financieel, bouwtechnisch en functioneel advies verleend en worden de gebruiksnormen getoetst vanaf de eerste gebruikstoelage. Vanaf de ingebruikname van de nieuwe infrastructuur worden de gebruiksnormen getoetst.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ⁶ Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheidsvergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2011	Aandeel overheid in SPV		
				(in mio euro)	(in % van geïnvesteerd bedrag)	naam overheid(sinstelling)
1.691	85	20	2008: 8.000 deuro 2010: 66.000 deuro			
4.000	200	20	2011: 81.000 deuro			

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotings artikel	2010 (in duizend euro)	2011 (in duizend euro)	2012 (in duizend euro)	2013 (in duizend euro)	2014 (in duizend euro)	2015 (in duizend euro)	2016 (in duizend euro)	2017 (in duizend euro)
Investeringsmachtiging (indien van toepassing)									
Beschikbaarheidsvergoeding	GB0GC002 6142	73.000	81.000	98.000	144.000	193.000	239.000	271.000	285.000

⁶Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

PROJECTFICHE

Nr: 2

Naam project: PPS Wonen

Beleidsdomein: Wonen
Bevoegde minister: Freya Van den Bossche
Entiteit: VMSW
Projectleiding: VMSW, ir. Christian Mauroit, afdelingshoofd
Participatie door Vlaamse Overheid? NEEN
Andere betrokken overheidsentiteit(en) (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.): lokale huisvestingsinstanties: 6 sociale huisvestingsmaatschappijen, 1 OCMW en 3 gemeenten
Gerelateerde projecten: geen
Wettelijke basis: Besluit van de Vlaamse regering 14 mei 2004 betreffende het Garantiefonds
Datum opmaak projectfiche: 15 september 2011
Datum bijwerking projectfiche:
Versie projectfiche: 2
Auteur projectfiche: Kristof Witdouwck
Aanspreekpunt KC PPS: Kaatje Molenberghs

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)
“Beleidsnota 2004-2009 Vlaams woonbeleid” “Om effectiever het recht op betaalbaar wonen te realiseren zal de Vlaamse overheid een hoog investeringsniveau blijven aanhouden ...sociale huisvesting lokaal uitvoeren, daarnaast zal ook beroep gedaan worden op private financiering in formules van publiek-private samenwerking (PPS), in bijzonder voor projecten van stadsrenovatie ... naast het aanhouden van het verhoogde bouwritme in de sociale woningbouw, zal ook de private sector actief worden betrokken bij het sociale woonbeleid om het aanbod aan sociale huurwoningen versneld te verruimen” Publiek-private samenwerking in de sociale huisvesting beoogde in een pilootfase 431 sociale huurwoningen te verwezenlijken naast de bestaande programma's in de sociale huisvesting, zijnde het investeringsprogramma van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (IP, vanaf 2008 het nieuw financieel systeem NFS2) en de subsidies voor de bouw en renovatie van sociale woningen, namelijk het SBR-programma (aanvankelijk bestemd voor alle sociale actoren, vanaf 2008 niet meer voor sociale huisvestingsmaatschappijen die onder het NFS2 vallen). Voorstudiefase niet ingerekend werd beoogd een bewoning te realiseren 45 maanden na het vaststellen van de procesgang. De onderscheiden fasen waren: het selecteren van plaatselijke partners met grondinbreng, het opmaken van het bestek, de publicatie van een oproep tot promotoren, de selectie van de kandidaten, de offertevraag, het onderzoek van de offertes en het goedkeuringstraject, het uitwerken van de offertes tot een ontwerp voor vergunningsvraag, de vraag tot stedenbouwkundige vergunning, de bouwfase. De start na de goedkeuring van de voorstudie lag in juni 2003 zodat de eerste bewoning verwacht kon worden in maart 2007.

Naast het bouwen van een bijkomend aantal woningen schept het instrument PPS nog andere verwachtingen, in het bijzonder dat elke partner datgene doet waar hij het best voor geschikt is.

De PPS in de sociale huisvesting werkt met drie spelers: de private partner, de lokale huisvestingsinstantie (LHI) en de Vlaamse overheid.

De private partner zorgt voor het ontwerpen, bouwen, financieren en 27 jaar in stand houden van de huurwoningen. Bovendien wordt een jaarlijkse beheersvergoeding aan de lokale huisvestingsinstantie betaald voor de huuradministratie, de dekking van huurschade en als compensatie voor de onroerende voorheffing. In vakjargon wordt dit DBFM - Design, Build, Finance en Maintenance - genoemd. Door de gebouwen zelf te ontwerpen is de inschrijver niet gebonden aan een volledig uitgewerkt ontwerp van een externe architect. De inschrijver heeft niet meer dan een korte opdracht per locatie, bouwprogramma genoemd. De eisen van de bouw komen uit een prestatiebestek in plaats van uit een klassiek middelenbestek. De grotere vrijheidsgraad hoort te zorgen voor lagere kosten.

De private partner kan de vruchten plukken of de negatieve gevolgen dragen van deze hogere vrijheid omdat hij de gebouwen gedurende de volledige contractperiode in stand moet houden. De private partner zorgt ook voor de primaire financiering. Uiteindelijk levert de inschrijver niet louter een gebouw dat na oplevering wordt verkocht maar wel een “dienst wonen”, een woning die gedurende 27 jaar wordt in stand gehouden en uiteindelijk wordt overgedragen aan de opdrachtgever.

De lokale huisvestingsinstantie, **voor** 90 % van *deze pilootprojecten* een sociale huisvestingsmaatschappij, wordt zo volledig ontlast van de bouw, de primaire financiering en het groot onderhoud van de gebouwen. De rol van de LHI spitst zich toe op de sociale huurder. De LHI bepaalt samen met de gemeente de sociale woonbehoeften, verhuurt woningen aan de sociale doelgroep, ontvangt de huur en is in een regelmatige dialoog met haar doelgroep. De LHI zorgt voor het dagelijks onderhoud en beheert het gebouw samen met de private partner. De LHI betaalt de erfpachtcanon (de primaire huur) aan de private partner. De primaire huur wordt gefinancierd door twee bronnen: de huurgelden van de huurder en de maandelijkse subsidie van de Vlaamse overheid via het garantiefonds.

De Vlaamse overheid zorgt voor de normstelling, sluit de overheidsopdracht af en subsidieert het project.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

In november 2002 werd een dienstencontract gesloten tussen de toenmalige afdeling Financiering Huisvestingsbeleid en Ernst & Young met het oog op het afleveren van een algemeen concept voor PPS met verschillende vrijheidsgraden. De realisatie ervan zou stapsgewijs worden ingevoerd.

Er werd gekozen voor een contractuele DBFM formule op basis van een promotieopdracht.

Om snel een pilootproject te kunnen realiseren en om ervaring op te doen in een niet te complexe omgeving werd gekozen voor het alternatief met een sterk vereenvoudigd algemeen concept:

- uitsluitend nieuw te bouwen sociale woningen werden opgenomen;
- de lokale huisvestingsinstantie is eigenaar van de bouwgrond;

- de huurwoningen kunnen niet worden gekocht door de huurder tijdens de contractperiode.

De ingezamelde inschrijvingen worden beoordeeld volgens prijs en kwaliteit op advies van een selectiecommissie.

Eens de percelen door de Vlaamse Regering gegund aan de private partner, zal per locatie een PPS-overeenkomst worden afgesloten tussen partners: lokale huisvestingsinstantie, private partner en Vlaamse overheid. Een model PPS-overeenkomst maakte mee deel uit van de aanbestedingsbescheiden. De PPS overeenkomst regelt eigendoms- en gebruiksverhoudingen van het vastgoed en een wijze van samenleven tussen de drie partners gedurende de opbouw van de woningen en gedurende 27 jaar effectief wonen. De private partner krijgt een recht van opstal van de LHI. In overleg en volgens de gegunde offerte wordt dan een ontwerp opgebouwd dat vatbaar is voor een stedenbouwkundige vergunning. Eens de stedenbouwkundige vergunning verkregen, een verantwoordelijkheid van de private partner, worden de woningen opgericht. Na de voorlopige oplevering kunnen de huurders wonen.

Eens de PPS-overeenkomsten gesloten, gaat het om net zoveel opdrachten als er locaties zijn. Ontwikkelingsgericht en om een eenheid van besluitvorming te krijgen in een nieuwe materie, zijn per locatie stuurgroepen opgericht waar de Vlaamse overheid het voorzitterschap bekleedt.

Het subsidiesysteem is vastgelegd in het besluit op het garantiefonds van 14 mei 2004. De Vlaamse Overheid betaalt het verschil tussen de erfpachtcanon en de reële huurprijs. Daarbovenop wordt nog een forfaitaire vergoeding betaald van 5 % op de reële huurprijs als compensatie voor leegstand en wanbetaling. De LHI moet maandelijks de erfpachtcanon betalen aan de private partner. Die fondsen worden ook maandelijks verworven: aan het begin van de maand de sociale huurprijs, in het midden van de maand de subsidie van het garantiefonds. De LHI hoeft dus behalve de grond geen kapitalen in te brengen. Voor de grond is er de opstalvergoeding.

Een intern onderzoek van de begrotingskost per woning van de verschillende stelsels (zoals de projectsubsidiering voor de bouw en renovatie van sociale woningen, zoals het Investeringsprogramma van de VMSW, zoals de alternatieve financiering en Domus Flandria) geeft aan dat de kostprijs van de PPS-woning de vergelijking met de andere woningen kan doorstaan vooral als men rekening houdt met de bijkomende dienstverlening (zie nota aan de leden van de Vlaamse regering VR/2005/15.07/DOC.0596).

De huidige financieringssystemen en die van het verleden werden toegepast op klassieke aanbestedingen met een middelenbestek. Binnen die systemen was er zelfs op halflange termijn geen uitzicht op een verdwijnen van wachtlijsten of drastisch inkorten ervan. In plaats van alleen maar te kiezen voor meer van hetzelfde (opvoeren van de klassieke kredieten met klassieke gunningsprocedures) werd er gekozen voor een andere financiering met een andere wijze van uitbesteden: prestatiebestek (i.p.v. middelenbestek) en DBFM.

Voordelen van het gekozen alternatief:

- 1) Financiële: primaire financiering door private sector, er wordt maar betaald naargelang verbruik van de woondienst;
- 2) Operationele: minder fysisch toezicht nodig, de private partner wordt meer

geresponsabiliseerd;
 Maatschappelijke: uitproberen van verschuiving van kerntaak, “van bouwmaatschappij naar huisvestingsmaatschappij

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

Omdat zowel het bouwrisico als het beschikbaarheidsrisico bij de private partner ligt is er geen advies gevraagd aan het nationaal instituut voor de rekeningen betreffende ESR neutraliteit. Alleen het vraagrisico ligt bij de LHI.

Het pilootproject werd ingedeeld in drie percelen:

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

De beperkte offertevraag van maart 2004 voor deze drie percelen voldeed voor wat de prijzen betreft niet aan de verwachtingen. Met de gevraagde erfpachtcanons was nauwelijks één perceel te subsidiëren. De procedure werd stopgezet en er werd overgegaan tot een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking met de inschrijvers van de beperkte offertevraag. In die onderhandelingsprocedure werd een eenmalige herziening toegestaan van de vaste erfpachtcanons op het ogenblik van de oplevering van de woningen. Die herziening gebeurt volgens een formule toegevoegd aan het bestek. Als de rente van de lange termijn veranderd is op het opleveringsmoment, dan wordt de erfpachtcanon eenmalig gewijzigd. Van dan af blijft de erfpachtcanon vast.

De eerste offertes van de onderhandelingsprocedure werden op 7 september 2004 in ontvangst genomen. De prijzen waren nog te hoog om 3 percelen te subsidiëren, percelen 1 en 3 lagen binnen bereik, mits verder onderhandelen. Perceel 2 (Brabant) werd voorlopig geparkeerd. Op 13 december 2004 was er een tweede ronde met “the best and final offers” (BAFO) voor de percelen 1 en 3. Die BAFO liet toe 2 percelen te subsidiëren mits een verhoging van het krediet met 205.000 euro of 0,2 % ten opzichte van de voorziene 25.000.000 euro. Op basis van prijs en kwaliteit van de ingediende offertes besliste de Vlaamse Regering dan op 15 juli 2005 de percelen 1 en 3 te gunnen aan de private partner SOWO. De percelen 1 en 3 betreffen 238 woningen op tien locaties.

Op 19 november 2005 werd voor negen van de tien locaties een PPS-overeenkomst gesloten. Op 3 februari 2006 werd de tiende overeenkomst gesloten, met name de locatie Sas- en Bassijnwijk ten behoeve van de Gentse Haard. Naarmate SOWO de stedenbouwkundige vergunningen kan verwerven kunnen de werkzaamheden starten. **Er werden** 7 stedenbouwkundige vergunningen verworven. Alle zeven de locaties zijn uitgevoerd en bewoond. De bewoningen zijn gestart vanaf 1 november 2007 en zo verder in de loop van 2008 tot april 2009. De maandelijkse uitbetalingen van de subsidies van het garantiefonds lopen reeds sinds december 2007 voor de bewoonde locaties. Omwille van plaatselijke factoren werden twee locaties definitief afgevoerd.

Voor één locatie **werd** een doorstart **nog in overweging genomen**, met name **voor** 32 sociale huurwoningen **op de locatie** Lommel-Heserbergen **van perceel 3**. Op 8 juli 2009 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd. Een aanpassing van de prijs werd opgegeven.

Die prijs werd geanalyseerd en te hoog bevonden. De analyse gebeurde met in acht name van het tijdsverloop tussen de gegunde offerte in 2005 en de toevoegingen aan het project. Zowel na een vergelijking met de andere locaties van de percelen 1 en 3 als na een vergelijking met klassieke projecte werd de erfpacht te hoog bevonden. Ook de subsidie werd te hoog gevonden. In 2010 is een nieuwe discussieronde over de prijs verder gezet.

Op 20 juli 2010 werd een nieuwe offerte afgegeven door SOWO. Een erg belangrijke wijziging aan de offerte van 20 juli 2010 betrof het engagement om de voorziene mogelijkheid tot herziening van de erfpachtcanon op het ogenblik van de oplevering op te heffen. Bij de lage IRS_{27jaar} rente is dat engagement een aanzienlijk risico dat wegvalt voor de subsidiërende overheid vanwege de extreem grote gevoeligheid van de erfpacht en de subsidie aan rentestijgingen bij lage rentestand. Verder werden er ook enkele kwaliteitsverbeteringen aangebracht. Na een grondige analyse van de offerte op inhoud en prijs werd geoordeeld dat de verhouding prijs / kwaliteit voldoende gunstig was en werd voorgesteld om de locatie Lommel-Heserbergen te laten doorstarten. Op 15 oktober 2010 werd door de Vlaamse Regering beslist om de doorstart te geven aan de locatie Lommel – Heserbergen voor het ontwerpen, bouwen, beheren en in stand houden van 32 woningen. Daarvoor zal het resterende deel van de vastlegging van perceel 3 worden ingenomen.

Bij algemene offerteaanvraag werd voor het tweede perceel een promotieopdracht voor ongeveer 188 woningen uitgeschreven. Een krediet van 18.500.000 **euro** voor subsidies volgens het besluit op het garantiefonds is ingeschreven. De offertes werden op 18 april 2007 in ontvangst genomen. Na onderzoek bleken de prijzen te hoog. Daarom is vanaf september 2007 een onderhandelingsprocedure opgestart met de deelnemers van de algemene offerte aanvraag. Om zoveel mogelijk conforme offertes te kunnen ontvangen werden een aantal vastgestelde gebreken opgesomd en aan de aangeschreven promotoren medegedeeld. Ook werd medegedeeld welke specifieke gebreken bij de aangeschreven promotor werden vastgesteld. Met elk van de aangeschreven promotoren werd ook bilateraal een interactieve informatiesessie van ongeveer een uur gehouden. Op 8 oktober 2007 werden 4 offertes in ontvangst genomen. De offertes werden aan een grondig onderzoek onderworpen. Na analyse werd tegen 4 februari 2008 een “best and final offer” gevraagd. Alle promotoren dienden weer een offerte in. Eén van die offertes voldeed niet aan de vormvereisten.

Van 5 tot 7 februari 2008 werden selectiecommissies samengeroepen die de kwaliteiten van de offertes, bij wijze van advies, beoordeelden. Het bestek voorziet zowel een kwalitatieve (architectuur en aanpak van groot onderhoud) als een cijfermatige beoordeling (prijs en uitvoeringstermijn). Uit een analyse is gebleken dat de best gequoteerde offerte nog moest worden geoptimaliseerd om stedenbouwkundig vergunbaar te geraken zonder een tijdrovend **ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)** waarvan de uitslag dan nog onzeker was (locatie Tienen “Lunéville”). Nadien werden de onderhandelingen verder gezet, **maar de afronding daarvan**, bemoeilijkt door de impact van de bankencrisis op de financiering, **bleef uit**. Een gunning **was** niet meer haalbaar **wegens te hoge prijzen, te hoge subsidiekost en wegens te grote onzekerheid met de aard van de prijsvoorstellen**. Voor de afsluiting van de procedure **werd** gewacht totdat er uitzicht is op de afloop van de goedkeuring van kleine wijzigingen aan de bewoonde percelen en aan het al dan niet doorstarten van de locatie Lommel Heserbergen van perceel 3. De redenen van de volgorde van behandeling is dat bij de beslissing over de verdere stappen na niet gunnen afhangen van het overblijvende krediet.

Op 15 oktober 2010 werd door de Vlaamse Regering beslist om de procedure van onderhandelingen zonder bekendmaking met het oog op een promotieovereenkomst volgens een publiek private samenwerking voor het ontwerpen, bouwen, beheren en in

stand houden van 197 sociale woningen in Dilbeek en Tienen, stop te zetten en de als PPS-projecten vervallen locaties van Vlaams-Brabant te compenseren in de vaststelling van de verdeelsleutel voor de sociale woningbouw over de rest van de legislatuur.

Tabel:

Timing genomen stappen tot op vandaag

<i>tijdstip</i>	<i>omschrijving stappen</i>
09/05/2003	Vlaamse Regering: operationaliseren pilootproject PPS sociale woningen
03/10/2003	Vlaamse Regering : goedkeuring gunningwijze 430 woningen, 3 percelen
09/10/2003	aankondiging beperkte offertevraag bij wege van promotieovereenkomst
12/11/2003	opening kandidaturen
05/12/2003	Vlaamse Regering : goedkeuring bestek 430 woningen, 3 percelen
18/12/2003	Vlaamse minister : selectiebeslissing
18/12/2003	Uitnodiging aan geselecteerden
31/03/2004	opening offertes
14/05/2004	Vlaamse Regering: stopzetting offertevraag; overgaan tot onderhandelen
14/05/2004	Vlaamse Regering: goedkeuren besluit garantiefonds
06/07/2004	Uitnodiging onderhandelen
07/12/2004	opening offertes onderhandelen
	onderhandelen over percelen 1 & 3; bevrozen perceel 2
16/12/2004	best and final offer voor percelen 1 & 3
15/07/2005	Vlaamse Regering: gunningbeslissing percelen 1 & 3
17/11/2005	PPS overeenkomsten percelen 1 & 3
14/07/2006	Vlaamse Regering: goedkeuring gunningswijze 188 woningen, perceel 2
19/09/2006	Aanvang eerste project, Gent Drongensesteenweg – Rooigem
04/10/2006	publicatie algemene offertevraag PPS 188 woningen, perceel 2
1/02/2007	5 van de 10 locaties perceel 1&3 stedenbouwkundig vergund
	3 locaties in opbouw
18/4/2007	Opening 4 offertes algemene offerte aanvraag
1/7/2007	7 van de 10 locaties perceel 1&3 stedenbouwkundig vergund
19/7/2007	Stopzetten algemene offerte aanvraag perceel 2, opzetten onderhandelingsproc
1/8/2007	6 van de 10 locaties perceel 1&3 in opbouw
1/9/2007	Start onderhandelingsprocedure perceel 2: aanschrijven,
8/10/2007	Ontvangst 4 offertes perceel 2
1/11/2007	Eerste bewoning voor de locatie 39 appartementen Rooigemlaan Gent
15/12/2007	Eerste betaling subsidie garantiefonds
25/1/2008	Oplevering locatie 20 woningen Groendreef - Abrikoosstraat Gent
4/2/2008	Best and final offers voor perceel 2
5 t 7/2/2008	Selectiecommissies kwaliteit perceel 2
13/2/2008	Oplevering locatie 24 woningen pastoor Lauwereysstraat Aalst
1/4/2008	Start locatie 27 woningen Wijngaardstraat Izegem
4/4/2008	Oplevering locatie 27 woningen Sas- en Bassijnwijk Gent
15/6/2008	Oplevering locatie 20 woningen Koornbloemstraat Wilrijk Antwerpen
26/6/2008	Selectiecommissie bis perceel 2
2/7/2008	Oplevering locatie 19 woningen Antwerpsesteenweg Gent
26/9, 14.10.08	Ontvangst gestanddoening in beschouwing genomen offertes perceel 2
nov 08-feb 09	Onderzoek offertesnaar financiële haalbaarheid
mrt-mei 2009	Onderhandelingen met voorkeursbieder over nieuw financieringsvoorstel perceel 2
1 april 2009	Start bewoning locatie Izegem Wijngaardstraat 27 woningen, perceel 3
23 april 2009	Ontvangst plans gewijzigd project Lommel Hesperbergen
8 juli 2009	Stedenbouwkundige vergunning Lommel Hesperbergen
23/9/ 2009	Offerte met nieuwe erfpacht voor Lommel Hesperbergen
Oktober 2009	Analyse offerte Lommel 23/9/2009: ongunstig
2010 semest. I	Strategie: Perceel Brabant niet gunnen, nieuwe poging betere offerte Lommel
22/7/2010	Nieuwe offerte erfpacht Lommel

31/7/2010	Analyse en voorstellen Lommel in opmaak
28/9/2010	Gunstig advies van Inspectie van Financiën
	Beslissing Vlaamse Regering (VR PV 2010/41 - punt 0001):
15/10/2010	1) Stopzetting perceel 2 - 197 woningen Vlaams-Brabant 2) Doorstart 32 woningen locatie Lommel-Heserbergen van perceel 3

4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

Voor perceel 1&3 zijn aldus 7 locaties (5 voor perceel 1 en 2 voor perceel 3) afgewerkt. Eén locatie van perceel 3 (Lommel “Heserbergen”) is na een wijziging stedenbouwkundig vergund op 8 juli 2009. Een nieuwe offerte betreffende het gewijzigde project werd als onvoldoende beoordeeld in 2009. Na overleg met de plaatselijke actoren werd beslist om een goedkopere offerte na te streven. Op 22 juli 2010 werd door de promotor een nieuwe offerte afgegeven. Die offerte werd opnieuw door de VMSW geanalyseerd.

Na een grondige analyse van de offerte op inhoud en prijs werd geoordeeld dat de verhouding prijs / kwaliteit voldoende gunstig was en werd voorgesteld om de locatie Lommel-Heserbergen te laten doorstarten. Op 15 oktober 2010 werd door de Vlaamse Regering beslist om de doorstart te geven aan de locatie Lommel – Heserbergen voor het ontwerpen, bouwen, beheren en in stand houden van 32 woningen. Daarvoor zal het resterende deel van de vastlegging van perceel 3 worden ingenomen.

De bewoning is thans, **31 juli 2011**, effectief voor $39+20+24+27+20+19+27 = 176$ woningen.

Van de overblijvende 3 locaties is er nog maar voor één locatie uitzicht op een realisatie, 32 woningen te bouwen in 2011 en te bewonen vanaf begin 2012. De 2 andere locaties zijn door de plaatselijke actoren opgegeven.

Perceel 2, Vlaams – Brabant, zal niet worden gegund. De beslissing daartoe werd genomen door de Vlaamse Regering op 15 oktober 2010.

Tabel met data van verwachtingen voor de toekomst

Timing nog te nemen stappen tot aanvang werk						
perceel 1						
Locaties	Gent				Aalst	
	Rooigemlaan	Groendreef	Sas & Bassijnwijk	Antwerpse-steenweg	Pastoor Lauwerystraat	
aantal woningen	39	20	27	19	24	
bewoning	november 2007	april 2008	juni 2008	Sept 2008	april 2008	
maintenance	Stuurgroepen gehouden: 2 in 2009 en 2 in 2010					

perceel 3					
locaties	Antwerpen	Izegem		Lommel	
	Koornbloem-straat	Melkmarkt	Wijngaard-straat	Heserbergen	Zinktrekkers-Plein
aantal woningen	20	11	27	32	16
stedb vergunning	april 2007	nvt	OK	8 juli 2009	nvt
Stand bouw	Opgeleverd juni 2008	Afgevoerd	Opgeleverd februari 2009	Doorstart gegeven op 15/10/10	Afgevoerd
Bewoning	1 augustus 2008		april 2009	begin 2012	
perceel 2					
opening offertes					
algemene offertevraag	17 april 2007				
Stopzetting AO	1 september 2007				
Onderhandelen	Vanaf september 2007				
Eerste offertes	8 oktober 2007				
BAFO	4 februari 2008				
Sel.commissies	5, 6 en 7 feb 2008 en 26 juni 2008				
Gunning/ conclusies	Beslissing genomen tot niet gunnen als PPS door de Vlaamse Regering op 15 oktober 2010				

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

Op 3 oktober 2003 keurde de Vlaamse Regering de wijze van gunnen goed voor het bouwen van sociale wooneenheden via de aldus beschreven Publiek Private Samenwerking. Gekozen werd voor een oproep tot kandidatuurstelling op Europees niveau via een beperkte offerteaanvraag (aankondiging in het Europees Publicatieblad van 9 oktober 2003 en het rechtzettingbericht van 29 oktober 2003). De afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur van het departement AZF trad namens de lokale huisvestingsinstanties op als mandaathouder van de verschillende aanbestedende overheden tot aan de gunning. Vanaf de gunning waren de verschillende lokale huisvestingsinstanties voor elke locatie afzonderlijk de enige aanbestedende overheid. Er werd voor de procedure van beperkte offertevraag gekozen ondanks verdeelde meningen in de voorbereidingsgroep. Een gedeelte was een voorstander van een onderhandelingsprocedure die meer een geleidelijke opbouw van de gevraagde offertegegevens toeliet. Een ander gedeelte vond dat er geen wettelijke basis was voor een onderhandelingsprocedure. Mede door informele adviezen van de Inspectie van Financiën werd gekozen voor een beperkte offertevraag met openbare oproep tot promotoren. De oproep naar promotoren lag in de aard van de opdracht: DBFM.

In 7 gemeenten, verspreid over alle Vlaamse provincies, gaven LHI's hun formeel akkoord om mee te werken met de Vlaamse overheid aan het PPS-project. De projecten werden opgedeeld in drie percelen en bekend gemaakt in een Europese oproep. De geïnteresseerden mochten tot 12 november 2003 hun kandidatuur stellen voor de volgende percelen:

- perceel 1: Oost-Vlaanderen (Gent, Aalst);
- perceel 2: Vlaams-Brabant (Tienen, Dilbeek);
- perceel 3: Antwerpen, Limburg en West-Vlaanderen (Antwerpen, Lommel, Izegem).

Wegens te hoge prijzen werd in juli 2004 een onderhandelingsprocedure opgezet. Die leidde tot aanvaardbare prijzen voor perceel 1&3.

Percelen 1&3 werden op 27 juli 2005 gegund aan de nv SOWO, bestaande uit aannemer Van Roey nv en bank Fortis.

In 2006 werd een bijkomend krediet van 18,5 miljoen voorzien voor perceel 2 zodat in november 2006 een algemene offerte aanvraag werd gelanceerd voor perceel 2. De offertes daarvan werden op 18 april 2007 in ontvangst genomen. Na onderzoek bleken de prijzen te hoog. Daarom **werd** vanaf september 2007 een onderhandelingsprocedure opgestart. Eerste offertes **werden** op 8 oktober 2007 in ontvangst genomen. BAFO's op 4 februari 2008. Selectiecommissies over advies kwaliteit op 5, 6 en 7 februari 2008. Analyse, waarna optimalisatie van de voorlopig beste offerte. Selectiecommissie bis 26 juni 2008. Gestanddoening offertes van 2 promotoren einde september en midden oktober 2008. Onderhandelingen met voorkeursbieder **werden stopgezet. Een gunning was niet meer haalbaar** wegens te hoge prijzen, te hoge subsidiekost en wegens te grote onzekerheid met de aard van de prijsvoorstellen.

Er is op te merken dat na een omweg van openbare procedures telkens noodgedwongen een onderhandelingsprocedure wordt opgezet. Die procedure laat onder meer toe niet geheel conforme offertes te remediëren als alle offertes te duur of niet conform zijn.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

- Algemeen :

DBFM te betalen door de lokale huisvestingsinstantie met een stelsel van een maandelijkse erfpachtcanon. De LHI incasseert de huur van de woningen en voegt daar de tussenkomsten van het garantiefonds bij om de erfpachtcanons te betalen.

27 jaar na de voorlopige oplevering van een locatie eindigt zowel de opstal- als de erfpachtovereenkomst en wordt de LHI eigenaar van de gebouwen tegen een prijs van 5.000 **euro** per appartement en 7.000 **euro** voor een op zichzelf staande woning. Door die afspraak van wederinkoop is fiscaal de gehele constructie als een onroerende leasing te beschouwen en kan de private partner als **BTW**-plichtige handelen. Op de erfpachtcanon moet telkens **BTW** worden betaald. Tot op het einde van 2006 was het tarief 12 %. Vanaf 2007 wordt dat tarief 6 % voor de sociale huisvestingsmaatschappijen en 12% voor de andere LHI, met name **de steden**, de gemeenten en de OCMW's.

De hierna afgebeelde tabel bevat de cijfers in 1.000 **euro** voor de percelen 1 en 3 (**bewoond + doorstart locatie Lommel-Heserbergen**) volgens de huidige stand van het dossier. Dat wil zeggen dat de kosten voor de twee definitief verwijderde locaties niet meer voorkomen. De opgegeven waarden zijn die volgens de offerte van SOWO (waarde 2004) **en volgens de definitieve prijsbepaling in 2010**. De financieringskost wordt door in 1.000 **euro** als het verschil tussen de totale erfpacht en het totaal van alle opgegeven kosten behalve de financieringskost.

(in 1.000 euro)					
DBFM + "+" staat voor beheer en recht van opstal		perceel 1 en 3			
		offerte SOWO 2004	definitieve prijsbepaling 2010		
		Incl. BTW	Excl. BTW	Incl. BTW	
bouwkost B		14.933	14.430	15.483	
andere kosten					
beheer en onderhoud	ontwerp en studie D	965	970	1.040	
	opstal "+"	869	850	913	
	a) groot onderhoud	4.190	3.905	4.188	
	b) beheer "+"	3.703	3.650	3.916	
	(a+b)/27 jr = jaarbasis	292	280	300	
totaal investeringsbedrag	SOM excl financiering	24.660	23.805	25.540	(1)
	erfpacht	50.989	47.869	51.356	(2)
financiële kost	nominaal	26.329	24.064	25.816	=(2)-(1)

(*) De BTW-aanslagvoet bedroeg 12% in 2004.

(**) Vanaf 2007 wordt de aanslagvoet teruggebracht tot 6% voor sociale huisvestingsmaatschappijen maar blijft 12% voor steden, gemeenten en OCMW's.

De enige harde financiële verhouding die bestaat tussen opdrachtgever en promotor is de erfpachtcanon. Die erfpacht kristalliseert alle kosten voor de onderscheiden prestaties die moeten worden geleverd in het DBFM+ concept, met name het ontwerpen D, het bouwen B, het groot onderhoud M en de andere kosten "+" (beheer en recht van opstal) en de financieringskost F. De kosten DBM+ moeten, grotendeels vrijblijvend, in de offerte worden opgegeven. De kost F is een afgeleide kost uit "DBM+ en de erfpachtcanon" en is niet in de offerte opgegeven. Daardoor komt de door het bestek (80% norm) naar beneden gedrukte kost B tot uiting in een hoge afgeleide kost F.

- Over de "andere kosten" en de daarvoor te leveren prestaties:

De M van "maintenance" of groot onderhoud is een prestatie te leveren door de private partner. Samen met beheerskosten (de "+") is de M begrepen in de erfpachtcanon (DBFM+). De beheerskosten worden jaarlijks betaald door de private partner en ze bedraagt 650 **euro** per woning geïndexeerd volgens een jaarritme van 2,5%. Gedurende het opstalrecht betaalt de private partner nog jaarlijks nominaal $50/30 = 1,67$ **euro** per m² terrein in opstal genomen.

De administratie heeft zich laten ondersteunen op juridisch vlak door DLA Piper Rudnick Gray Cary met het oog op geschillenpreventie. Hiervoor werd een totaal bedrag 104.800 **euro** gereserveerd dat apart staat van het contract van de promotor.

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

Op de begroting werd aanvankelijk een vastleggingsmachtiging van 25 miljoen **euro** voorzien. Daarmee konden de percelen 1 en 3 worden gesubsidieerd langs het garantiefonds, zij het dat 205.000 **euro** moest worden toegevoegd.

In 2006 werd een vastleggingsmachtiging van 18,5 miljoen **euro** toegevoegd voor perceel 2 berekend op basis van de goedkoopste offerte 2004 voor dit perceel.

Twee elementen zetten de voorzieningen voor het budget sinds begin 2008 onder druk:

1. de huurprijsregeling voor de huurders van sociale woningen bij sociale huisvesting is drastisch gewijzigd;
2. voor perceel 2, de ruime prijsstijgingen van de bouwmaterialen sinds het vaststellen van het budget van 18,5 miljoen **euro**.

De wijziging van de huurprijsregeling is uit de aard van de zaak zeer complex. Er bestaat een overgangsregeling die in 2011 zal leiden tot een huurprijsregeling die onafhankelijk is van de per geval schommelende oprichtingskost van de woningen. Als voornaamste en eerste determinant geldt het inkomen en de gezinssamenstelling. De kwaliteit van de woning komt voor als een correctieterm naar beneden voor woningen van mindere kwaliteit uit hun eigen aard of uit ouderdom. De berekening van de huurprijzen was voor de PPS woningen afzonderlijk bepaald in het artikel 11 van het besluit op garantiefonds. Dat artikel 11 is samen met de nieuwe huurprijsregeling opgeheven. Het gevolg is budgetverhogend voor de tussenkomsten van het garantiefonds. Het gevolg van de nieuwe regeling is allicht lagere huurprijzen dan voorzien in de PPS regeling. Wat de huurprijzen op kruissnelheid zullen zijn is nu nog niet te bepalen. In wat volgt is uitgegaan van een voorlopige schatting aan de hand van de gevraagde huurprijzen in de eerst bewoonde projecten.

Volgens de meest recente berekeningen zal de tussenkomst van het Garantiefonds 28.381.648 euro bedragen voor de bewoonde en doorgestarte locaties van perceel 1 en 3. Voor het perceel 3 is - zoals blijkt uit wat voorafgaat - een kleiner budget vereist omdat twee locaties niet doorgaan. Het resterende deel van de vastlegging van perceel 3 werd ingenomen door de op 15 oktober 2010 genomen beslissing van de Vlaamse Regering om de doorstart te geven aan het project met locatie Lommel – Hesperbergen.

***De bedragen zijn als volgt over de locaties verdeeld:
(in euro)***

berekening obv definitieve erfpachtcanon en geïndexeerde reële huurprijs januari 2011	definitieve erfpacht	leegstand wanbetaling	reële huur	Garantiefonds
Gent - Hoek Drongensessesteenweg - Rooigemlaan	9.772.072	188.382	3.767.633	6.192.821
Gent - Hoek Groendreef - Abrikoosstraat	6.200.315	170.077	3.401.535	2.968.857
Gent - Sas & Bassijnwijk	5.926.105	136.720	2.734.395	3.328.429
Gent - Hoek Antwerpsesteenweg - Spijkstraat	4.397.453	79.735	1.594.700	2.882.488
Aalst - Pastoor Lauwerystraat 7 t/m 30	5.267.140	133.670	2.673.405	2.727.406
totalen perceel 1 allen bewoond juli 2011	31.563.085	708.583	14.171.668	18.100.000
Antwerpen - Koornbloemstraat	3.876.131	118.409	2.368.181	1.626.359
Lommel – Hesperbergen (doorsart gegeven)	9.374.223	202.411	4.048.220	5.528.414
Izegem - Wijngaardstraat	6.542.080	179.748	3.594.954	3.126.874
totalen bewoond en doorstart perceel 3, juli 2011	19.792.434	500.568	10.011.355	10.281.647
TOTALEN bewoond en doorstart percelen 1 en 3, juli 2011	51.355.519	1.209.151	24.183.023	28.381.648

De uitgaven per jaar kunnen dus thans worden geschat op (*in euro*):

	Perceel 1&3 bew oond	doorstart Lommel- Heserbergen	Totaal
2007	35.632,16		35.632,16
2008	589.022,57		589.022,57
2009	983.295,58		983.295,58
2010	1.035.766,08		1.035.766,08
verrekening definitieve erfpachtcanon (2007-2010)	-7.444,42		-7.444,42
2011	1.021.396,80		1.021.396,80
2012	1.008.060,00	225.466,95	1.233.526,95
2013	994.389,84	243.433,21	1.237.823,05
2014	980.378,04	240.839,21	1.221.217,25
2015	966.015,96	238.180,35	1.204.196,31
2016	951.294,72	235.455,02	1.186.749,74
2017	936.205,44	232.661,56	1.168.867,00
2018	920.739,12	229.798,26	1.150.537,38
2019	904.886,04	226.863,38	1.131.749,42
2020	888.636,72	223.855,13	1.112.491,85
2021	871.981,08	220.771,67	1.092.752,75
2022	854.908,92	217.611,13	1.072.520,05
2023	837.410,04	214.371,57	1.051.781,61
2024	819.473,76	211.051,02	1.030.524,78
2025	801.089,16	207.647,46	1.008.736,62
2026	782.244,60	204.158,81	986.403,41
2027	762.929,28	200.582,95	963.512,23
2028	743.130,84	196.917,68	940.048,52
2029	722.837,64	193.160,79	915.998,43
2030	702.036,96	189.309,97	891.346,93
2031	680.716,32	185.362,88	866.079,20
2032	658.862,52	181.317,12	840.179,64
2033	636.462,48	177.170,21	813.632,69
2034	582.461,68	172.919,63	755.381,31
2035	177.109,58	168.562,78	345.672,36
2036	11.303,66	164.097,02	175.400,68
2037		159.519,61	159.519,61
2038		154.827,76	154.827,76
2039		12.501,55	12.501,55
	22.853.233,17	5.528.414,71	28.381.647,88

Op te merken valt dat het telkens gaat over bedragen te betalen door het Garantiefonds. Reeds uitbetaald:

2007	35.321,16 <i>euro</i>
2008	589.022,57 <i>euro</i>
2009	983.295,58 <i>euro</i>
2010	1.035.766,08 <i>euro</i>

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

Er zijn geen participaties

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

Omdat de definitieve erfpachtcanon per locatie bepaald wordt door de stand van de rentevoet op het ogenblik van de oplevering van de bouwwerken zijn budgetoverschrijdingen mogelijk. Verder zijn budgetoverschrijdingen mogelijk bij geheel abnormale prijsstijgingen van materialen en zeker bij de inpassing van de gewijzigde regeling van de sociale huurprijzen die geen functie meer zijn van de bouwkost als de lokale huisvestingsinstantie een sociale huisvestingsmaatschappij is.

Aan de andere kant is het zo dat de daling van het BTW tarief van 12% (2004) naar 6% (2007) voor SHM's een milderend effect heeft op het initieel budget van het Garantiefonds.

De impact van eventuele budgetoverschrijdingen moeten worden opgevangen binnen de beschikbare begrotingskredieten. ***Gedurende de erfpachttermijn (27 jaar) zijn de tussenkomsten van het Garantiefonds afhankelijk van de reële huurprijs, die jaarlijks wordt aangepast aan de huurprijs van januari.***

Voor perceel 1 is er een geprojecteerd tekort. In 2010 werd het tekort voor perceel 1 op basis van de reële huurprijzen van 2009 geraamd op 4.166.030 euro. Op 15 oktober 2010 heeft de Vlaamse Regering daarom de beslissing genomen om het geraamde tekort voor dit bedrag aan te vullen vanuit de vastleggingsmachtiging NCO NE002 9999, totaal 18.500.000 euro, voorbehouden voor perceel 2, dat niet meer met publiek private samenwerking zal doorgaan.

De recentste prognoses op basis van de huurprijzen van januari 2011 duiden op een groter tekort voor perceel 1. Rekening houdend met een risicomarge van 2/3 zal er daarom een bijkomende aanvulling worden gedaan voor dit tekort vanuit de vastleggingsmachtiging voorbehouden voor perceel 2. De resterende machtiging die, ter compensatie voor de als PPS-projecten vervallen locaties van Vlaams-Brabant, geheralloceerd kan worden naar het reguliere investeringsprogramma van de VMSW bedraagt althans 9.095.425,14 euro voor de bouw van sociale huurwoningen.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

Zowel het bouwrisico als het beschikbaarheidsrisico ligt bij de private partner, alleen het vraagrisico ligt bij de LHI.

Groot onderhoud is een zaak van de private partner. Beheer en gewoon onderhoud is een verantwoordelijkheid van de lokale huisvestingsmaatschappij. Er is wel een beheersvergoeding binnen de DBFM+ te betalen door de private partner. Afstemming groot en gewoon onderhoud is volgens de PPS overeenkomst te regelen door private partner en lokale huisvestingsmaatschappij. Een stuurgroep met vertegenwoordiging van de Vlaamse overheid heeft een afstandelijke rol van onder meer conflictbewaking en uniform handelen. In 2009 en 2010 werden telkens twee stuurgroepen gehouden. Op die wijze is tot een uitgebreide consensuslijst gekomen van wat groot en klein onderhoud is. Ook is tot afspraken gekomen over hoe de controle op beide delen zal gebeuren door de andere partner. Een wijze van eenvoudige facturering is voorgesteld maar moet nog worden goedgekeurd. ***De stuurgroep 2011 moet nog bijeenkomen.***

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

Om het Garantiefonds formeel te operationaliseren, werden daartoe bij ministerieel besluit de werking en het beheer van het Garantiefonds en de gunning van overheidsopdrachten tot een miljoen euro gedelegeerd aan de gedelegeerd bestuurder van de VMSW en werd er via een protocol verduidelijkt wie van de VMSW mogelijk boekhoudkundige of financiële taken zal uitvoeren voor rekening van het Garantiefonds.

In het oprichtingsbesluit staat niet vermeld hoe de procedure loopt die bepaalt wie op welk tijdstip verwittigd moet worden dat er een nieuw project in beheer komt. In de praktijk is er een stuurgroep per locatie, waarin het Vlaams Gewest, het Garantiefonds, de lokale huisvestingsinstantie (LHI) en de bouwpromotor vertegenwoordigd zijn. Minstens jaarlijks dient er bij de opmaak van de begroting een raming gemaakt te worden van de betalingsstaten van de nieuwe opleveringen. Momenteel vertegenwoordigt de VMSW via Christian Mauroit, afdelingshoofd Planning en Programmatie, bijgestaan door Kristof Witdouck en Kurt Herregodts als deskundigen, het Garantiefonds in de stuurgroep(en) als contracterende partij. Het Vlaams Gewest wordt vertegenwoordigd door Kaat Tavernier van het Departement RWO. Daarnaast staan vier ingenieurs/ingenieur-architecten van de VMSW deeltijds ter beschikking van het Departement RWO.

Tot er een andere regeling is, zal de VMSW het Garantiefonds verwittigen van komende opleveringen van PPS-woningen.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ⁷ Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheids- vergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheids- vergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2011	Aandeel overheid in SPV		
(in miljoen euro)	(in miljoen euro per jaar)	(in aantal jaren)	(jaartal en betaald bedrag dat jaar) en (en bedrag voor 2011)	(in miljoen euro)	(in % van geïnves- teerd bedrag)	naam overheid(si- nstelling)
Perceel 1 en 3		27 jaar per locatie. Locaties worden geleidelijk opgestart		0	0	nvt
Bewoond : 13,806	Van : 1,035 Tot: 0,582		2007/ 0,035 2010/ 1,036 2011/ 1,021			
Doorstart: 2,717	Van: 0,243 Tot: 0,155		Eerste betaling in 2012/ 0,225			

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotingsartikel	2011 (in 1.000 euro)	2012 (in 1.000 euro)	2013 (in 1.000 euro)	2014 (in 1.000 euro)	2015 (in 1.000 euro)	...
Investeringsmachtiging (indien van toepassing)	NC0 NE002 9999	-	-	-	-	-	
Beschikbaarheidsvergoeding	NC0 NE009 4141	1.085⁸	1.233	1.238	1.221	1.204	

--

⁷ Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

	Perceel 1 en 3 bewoond		Doorstart Lommel-Heserbergen	
	offerte SOWO 2004	definitieve prijsbepaling 2010	offerte SOWO 2004	definitieve prijsbepaling 2010
	Incl. BTW	Incl. BTW	Incl. BTW	Incl. BTW
<i>bouwkost (B)</i>	12.805	12.944	2.128	2.539
<i>ontwerp en studie (D)</i>	820	862	145	178
<i>bouw-, studie- en ontwerpkosten</i>	13.625	13.806	2.273	2.717

⁸ dotatie: 900.000 euro, aanwending overgedragen saldo 2010: 185.000 euro

PROJECTFICHE

Nr: 3

Naam project: Inhaalbeweging Schoolinfrastructuur

Beleidsdomein: Onderwijs**Bevoegde minister:** *Pascal Smet (Kris Peeters, Philippe Muyters)***Entiteit:** AGION**Projectleiding:** AGION**Participatie door Vlaamse Overheid?** JA**Andere betrokken overheidsentiteit(en)** (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.): PMV, Vlaamse Bouwmeester**Gerelateerde projecten:****Wettelijke basis:** Dit project heeft als wettelijk kader het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur**Datum opmaak projectfiche:** 18/08/2011**Datum bijwerking projectfiche:** 16/09/2011**Versie projectfiche:** 1**Auteur projectfiche:** Nick Spriet**Aanspreekpunt KC PPS:** Marc Theirssen**1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)**

Met de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur streeft de Vlaamse Gemeenschap via het DBFM-programma (Design, Build, Finance en Maintain) naar een investeringsvolume van circa 1.500.000.000 euro (*totaal te financieren volume over 30 jaar*).

De uiteindelijk opgerichte DBFM-vennootschap is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het DBFM-programma en dus voor het realiseren en ter beschikking stellen van de schoolinfrastructuur.

Gedurende 30 jaar stelt de DBFM-vennootschap de schoolinfrastructuur ter beschikking aan de inrichtende macht. De inrichtende macht betaalt aan de vennootschap in ruil een prestatiegerelateerde beschikbaarheidsvergoeding. AGION betaalt een DBFM-toelage uit, zijnde een financiële bijdrage tot de beschikbaarheidsvergoeding overeenkomstig de voorwaarden en bepalingen van het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur.

Via een onderhandelingsprocedure overeenkomstig de wetgeving overheidsopdrachten werd een private partner uitgekozen die samen met de overheid de DBFM-vennootschap vormt. Langs overheidszijde participeert een dochtervennootschap van AGION en de ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (hierna, PMV) in de DBFM-vennootschap. AGION en PMV participeren elk voor 50 % in het kapitaal van die dochtervennootschap.

Vlaanderen heeft de voorbije decennia te weinig geïnvesteerd in schoolinfrastructuur. Hierdoor zijn veel schoolgebouwen nooit aangepast aan gestegen leerlingenaantallen en nieuwe onderwijsbehoeften. De verouderde gebouwen kampen meestal ook met zware energiefacturen. Hoewel in de meerjarenbegroting de infrastructuurekredieten voor schoolgebouwen substantieel werden opgetrokken, is het duidelijk dat het klassieke budget voor schoolinfrastructuur niet volstaat

om aan de nood te voldoen.

Daarom werd een grootschalige operatie via alternatieve financiering uitgewerkt. Met de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur wordt een nooit eerder geziene investeringsoperatie voor schoolgebouwen beoogd waarmee de Vlaamse overheid wil remediëren aan de grote investeringsnood zonder daarbij elementen als rationeel energiegebruik en architecturale kwaliteit te verwaarlozen.

De beleidsnota Onderwijs en Vorming 2004 – 2009 stelde reeds dat er de voorbije decennia te weinig geïnvesteerd is in onderwijsinfrastructuur en dat er zich een belangrijke inhaalbeweging opdroeg in de modernisering van de schoolinfrastructuur in Vlaanderen gezien de erg verouderde staat van het schoolpatrimonium.

Volgende randvoorwaarden zijn van belang bij het verwezenlijken van het DBFM-programma:

- het versneld wegwerken van de bestaande achterstand inzake schoolinfrastructuur op (korte) termijn;
- zoveel mogelijk realiseren met een beperkt aantal middelen;
- de oprichting van moderne, aangepaste en flexibele schoolinfrastructuur;
- ESR-95 neutraliteit, hetgeen betekent dat het project neutraal moet zijn voor de schulddispositie van de Vlaamse Gemeenschap;
- een belangrijke inspanning realiseren inzake het rationeel energiegebruik (REG) in schoolgebouwen. Aandacht voor rationeel energiegebruik in scholen gaat verder dan een inhaalbeweging in schoolinfrastructuur en is nodig omdat energiezuinige scholen minder werkmiddelen moeten besteden aan energie. Bovendien kan de Vlaamse overheid met energiezuinige scholen een concrete voorbeeldfunctie vervullen bij de realisatie van de Kyoto-doelstellingen.

Ook in de beleidsnota Onderwijs 2009-2014 wordt nogmaals aangegeven dat met dit project een grootschalige inhaaloperatie werd gestart en dat de minister deze operatie volledig zal uitvoeren. Deze investering levert extra jobs op en kadert dus in een proactieve relancebeleid. Hierbij wordt ook aandacht geschonken aan duurzaamheid en milieuvriendelijkheid. Alle scholen zullen voldoen aan de strenge E70-norm en zullen dus 30% energiezuiniger zijn dan de gangbare norm. Bovendien zal een aantal scholen passiefscholen zijn. Deze scholen verbruiken nagenoeg geen energie.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

Zoals reeds gesteld is het duidelijk dat het klassieke budget voor schoolinfrastructuur niet volstaat om aan de nood te voldoen, zelfs ondanks het feit dat in de meerjarenbegroting de infrastructuurkredieten voor schoolgebouwen substantieel werden opgetrokken. Daarom werd een grootschalige operatie via alternatieve financiering uitgewerkt. Overeenkomstig de wetgeving overheidsopdrachten, werd gezocht naar een private partner om samen met de overheid – in concreto een dochtermaatschappij van AGION en PMV – een DBFM-vennootschap op te richten.

Met de DBFM-vennootschap wordt een overeenkomst gesloten die de modaliteiten en ook de wederzijdse rechten en verplichtingen van de betrokken partijen bevat bij de uitvoering van het DBFM-programma.

De DBFM-vennootschap is verantwoordelijk voor de realisatie van een scholenbouwproject, met

name het ontwerp, de bouw, de financiering en het eigenaarsonderhoud aan de schoolinfrastructuur.

Een selectiecommissie heeft de scholenbouwprojecten geselecteerd die in aanmerking komen voor het DBFM-programma in het kader van de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur.

De vennootschap gaat vervolgens gesprekken aan met de inrichtende machten; wat kan resulteren in individuele DBFM-contracten tussen de inrichtende machten en de vennootschap.

De autonomie van de inrichtende machten ter zake blijft onaangetast.

In ruil voor de terbeschikkingstelling van de schoolinfrastructuur, is de inrichtende macht gehouden om een prestatiegerelateerde beschikbaarheidsvergoeding te betalen. Het is op basis van deze beschikbaarheidsvergoeding dat de overheid financieel tussenkomt door middel van een DBFM-toelage.

De toelagepercentages werden gebaseerd op de reguliere subsidiëring of reguliere financiering. In het reguliere kader kan het gemeenschapsonderwijs rekenen op een 100 % financiering, en het gesubsidieerd onderwijs op een subsidie ten belope van 70 % voor het basisonderwijs en 60 % voor de andere onderwijsniveaus, internaten en CLB's. **Oorspronkelijk werden** dezelfde percentages behouden in de financiële toelage van de overheid op de door de inrichtende machten te betalen beschikbaarheidsvergoeding. **Eind 2010 werd door het Vlaams Parlement beslist om de percentages voor het gesubsidieerd onderwijs te verhogen zodat op dit moment een toelage geldt van 81,5 % voor het basisonderwijs en 71,5% voor de andere onderwijsniveaus, internaten en CLB's.**

Op het einde van het individueel DBFM-contract wordt de schoolinfrastructuur kosteloos overgedragen aan de inrichtende macht.

Bij de hele inhaalbeweging is er verder nog aandacht voor kwaliteitsvolle schoolarchitectuur door de belangrijke betrokkenheid van de Vlaamse Bouwmeester. Het is tevens de bedoeling om een belangrijke inspanning te leveren inzake rationeel energiegebruik (REG) in schoolgebouwen. Zoals reeds vermeld gaat aandacht voor rationeel energiegebruik in scholen verder dan een inhaalbeweging in schoolinfrastructuur en is die aandacht nodig omdat energiezuinige scholen minder werkmiddelen moeten besteden aan energie. Bovendien dient de Vlaamse overheid met energiezuinige scholen een concrete voorbeeldfunctie te vervullen bij de realisatie van de Kyoto-doelstellingen. Er zullen dan ook specifieke eisen voor energieprestaties voor schoolinfrastructuur worden opgesteld waaraan men ook moet voldoen in het kader van deze inhaalbeweging.

Wat eventueel overwogen *alternatieven* betreft hernemen we hier de opties die ook vermeld werden in de RIA bij het toenmalige ontwerp van decreet betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur.

Een eerste optie, was de nuloptie: de gekende (reguliere) manier van en het bestaand kader voor investeringen in schoolinfrastructuur blijft ongewijzigd.

Indien de reguliere manier van werken en het bestaande decretaal kader voor investeringen in schoolinfrastructuur ongewijzigd blijft, brengt dit voor de onderwijsinstellingen geen baten bij. De inrichtende machten blijven integendeel zitten met een verouderd, onaanpast en onveilig schoolpatrimonium en maken gebruik van noodoplossingen. Bovendien blijft dan ook de wachttijd voor het verwezenlijken van projecten in schoolinfrastructuur aangroeien wegens de discrepantie tussen de beperkte financiële middelen enerzijds en de grote investeringsnood anderzijds. De gekende subsidiebehoefte werd bij het opstellen van het DBFM-concept geraamd op 1,4 miljard euro. Dit is de zogenaamde wachtlijst in subsidies hetgeen een lijst in investeringswerken impliceerde van ongeveer 1,9 miljard euro.

Voor de Vlaamse overheid zou de nuloptie betekend hebben dat de bestaande manier en reguliere kader van investeren in schoolinfrastructuur zou blijven bestaan; er zou m.a.w. geen aanpassing van de regelgeving gebeurd zijn en er dienden geen extra financiële middelen te worden voorzien. De financiële middelen die zouden voorzien moesten worden in het kader van een inhaalbeweging voor

schoolinfrastructuur konden voor iets anders worden ingezet. Er zouden geen personeelseffecten geweest zijn bij de DIGO (rechtsvoorganger van AGION) en het Gemeenschapsonderwijs. Het nadeel was echter dat rekening houdend met de hoge leeftijd van het patrimonium en de algehele staat ervan, de verwachte investeringsbehoefte niet zouden afnemen. Bij de DIGO alleen al werd op moment van opstellen van het DBFM-concept de jaarlijkse gemiddelde aangroei van de subsidiebehoefte geraamd op zo'n 120 tot 150 miljoen euro, wat reeds meer was dan de investeringsdotatie van de DIGO gezien in de begroting 2005 een krediet was ingeschreven van 106, 69 miljoen euro aan ordonnanceringen. Bij de nuloptie zou er geen positief effect op de economie en de tewerkstelling in de bouwsector geweest zijn.

Een andere optie kon geweest zijn om een nieuwe decretaal kader voor een inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur op te stellen waarbij elke individuele inrichtende macht een opdracht zou lanceren om voor haar specifieke scholenbouwproject een private partner te vinden die zou instaan voor het ontwerp, bouwen, financieren en onderhoud, gaan prijsmatig een aantal zeer belangrijke elementen van een grote gespecialiseerde vennootschap verloren. Als de individuele school een overheidsopdracht zou uitschrijven, niet enkel naar financiële partners zoals in het uiteindelijk gekozen concept, maar ook naar aannemers, dan verliest men bovendien het voordeel van het laten spelen van de concurrentie voor de uitvoering van de verschillende activiteiten rond scholenbouw. Bovendien zal het veel moeilijker zijn om geïnteresseerde private partners te vinden gezien de beperkte financiële omvang van een individueel scholenbouwproject.

Werken met één gespecialiseerde DBFM-vennootschap, heeft een financiële meerwaarde: het biedt een bargaining power indien één vennootschap bijvoorbeeld kan onderhandelen over verzekeringen voor de volledige inhaalbeweging, naast het voordeel dat er een gespecialiseerde bouwcoördinatie is door gespecialiseerde personeel bij die ene DBFM-vennootschap. Bij de hier besproken optie is er evenmin het voordeel van een soort basiscontract: telkens opnieuw zou elke individuele school extra juridisch advies dienen te zoeken.

Voor de Vlaamse overheid, en met name AGION, zou de hier besproken optie een grotere complexiteit met zich meebrengen bij de procesmatige behandeling van de dossier gezien hier niet langer één centraal aanspreekpunt bestaat zoals bij het uiteindelijk gekozen concept waarbij er één DBFM-vennootschap bestaat met een hoge specialisatiegraad in schoolinfrastructuur. Bovendien maakt de huidig besproken optie het niet evident dat de Vlaamse overheid een minderheidsparticipatie zou aanhouden in de vele verschillende DBFM-vennootschappen: de overheid zou dan betrokken zijn bij meerdere vennootschappen die mogelijk tegen elkaar bieden voor eenzelfde project. Ook de opvolging van een toezichthouder zou moeilijker verlopen en duurder zijn indien er verschillende DBFM-vennootschappen zijn.

Verder kan de zeer theoretische optie worden vermeld dat de inrichtende machten zelf zouden lenen om tegemoet te komen aan de grote investeringsnood in schoolinfrastructuur en de Vlaamse overheid onder bepaalde voorwaarden de jaarlijkse leningslast van de inrichtende machten zou subsidiëren. De inrichtende machten handelen het volledige bouwdoossier zelf af volgens de huidige principes

Het prijsmatig voordeel, de schaalvoordelen en de efficiëntiewinsten van het uiteindelijk gekozen concept zouden hierbij verloren gaan. Bovendien zou men ook andere voordelen missen zoals een snellere realisatietijd of een kader voor een substantiële inhaalbeweging met bijzondere aandacht voor moderne, flexibele en duurzame schoolinfrastructuur. De scholen blijven in deze optie nog altijd volledig instaan voor alle aspecten van hun schoolgebouwen en kunnen zich dus niet concentreren op hun eigenlijke kerntaak, namelijk het verstrekken van onderwijs. Bij het uiteindelijk gekozen concept is dit wel het geval, weliswaar binnen het kader van het individuele contract dat de school afsluit met de DBFM-vennootschap.

Ten slotte is één van de belangrijkste argumenten om deze optie niet te weerhouden, dat er op deze manier manifest geen sprake kan zijn van ESR-neutraliteit. Dit laatste dient echter juist absoluut verzekerd te zijn.

De onmogelijkheid van de ESR-neutraliteit in deze optie spruit onder meer voort uit het feit dat zowel scholen als hun inrichtende machten ESR-matig tot de consolidatiekring van de overheid worden gerekend wanneer zij schoolactiviteiten uitvoeren. Dit geldt ook voor het vrij onderwijs. De redenering hierachter is te zoeken in het feit dat het onderwijsbeleid van de overheid een grote impact

heeft op het beleid van de scholen en dat zij hoofdzakelijk gefinancierd worden door de overheid. De door de inrichtende machten of Vlaamse overheid aangegane leningen zouden in deze optie integraal het vorderingensaldo van de Vlaamse overheid belasten.

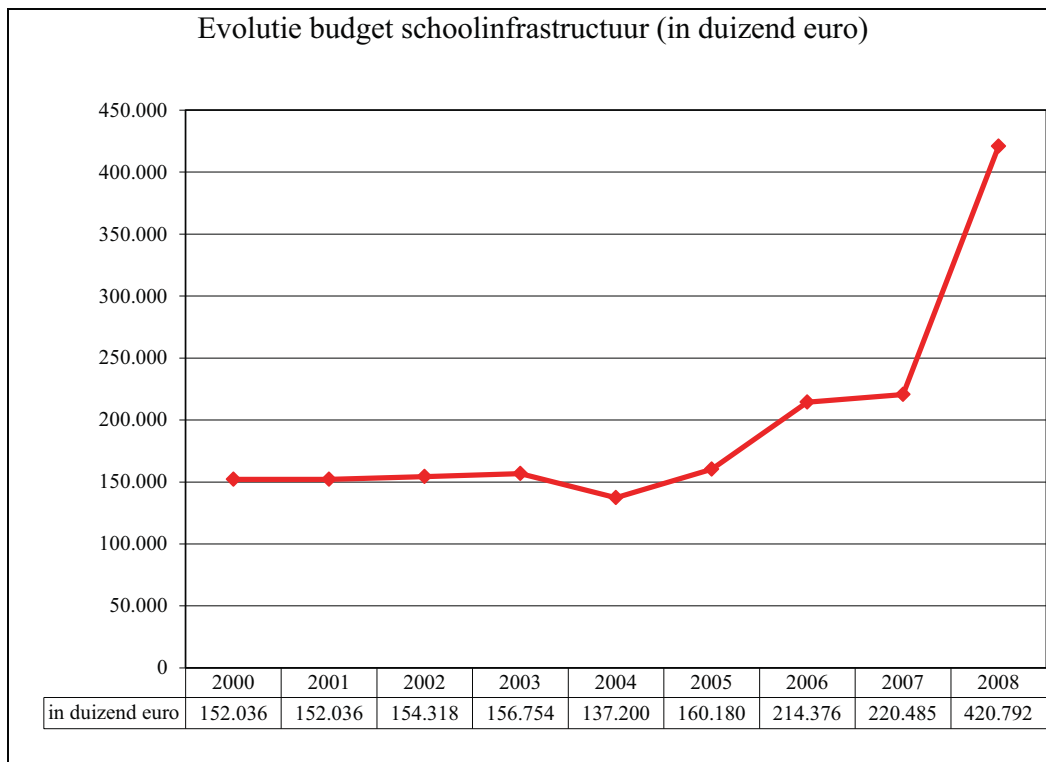
Uiteindelijk is dan gekozen voor het finale concept van een grootschalige inhaalbeweging door een beroep te doen op één DBFM-vennootschap. Voor de onderwijsinstellingen brengt de inhaaloperatie volgens dit concept verschillende voordelen met zich mee. Het is een inhaaloperatie waarbij een investeringsvolume van 1 miljard euro wordt nagestreefd, inclusief BTW en kosten. Het gaat bovendien om een bijkomende investeringspiste voor schoolinfrastructuur bovenop de bestaande financiële middelen voor schoolgebouwen. Het bestaande systeem van subsidiëren en financieren van schoolinfrastructuur blijft dus bestaan en het is aan de school om autonoom te beslissen of ze meestapt in het DBFM-programma. De inhaalbeweging dient te zorgen voor een snellere realisatie van de projecten en moderne, aangepaste en flexibele schoolinfrastructuur die voor een langdurige periode ter beschikking wordt gesteld door de DBFM-vennootschap conform een afgesproken prestatieniveau. Ook de betrokkenheid van de Vlaamse Bouwmeester betekent een meerwaarde voor de architecturale kwaliteit van de schoolgebouwen.

De school kan zich volledig concentreren op haar eigenlijke kerntaak, namelijk het verstrekken van onderwijs. Ze hoeft zelf niet meer in te staan voor de realisatie van de bouw of renovatie en voor de diverse contracten die gepaard gaan met diensten zoals het ontwerp, de financiering, het onderhoud en herstellingen, en eventueel schoonmaak. Het werken met één DBFM-vennootschap heeft het voordeel dat de kennis rond scholenbouw gebundeld wordt, dat de vennootschap zich dus kan specialiseren op haar eigen kerntaken en hiervoor de nodige specialistische expertise kan opbouwen. Een ander voordeel is ook de financiële meerwaarde van dit model: doordat deze ene vennootschap bepaalde aankoopprocedures kan samenbundelen, is dit prijsmatig gunstiger dan andere modellen voor zowel de scholen als de overheid. Doordat de vennootschap dient in te staan voor onderhoud op lange termijn, worden er ook eerder duurzame gebouwen opgeleverd. Voor de scholen is er eveneens een voordeel dat er een soort basiscontract beschikbaar zal zijn, waardoor niet elke school individueel extra juridisch advies dient aan te gaan.

Voor de Vlaamse overheid betekent de inhaalbeweging een versneld wegwerken van de bestaande achterstand voor schoolinfrastructuur op korte termijn, het zo veel mogelijk realiseren met beperkte middelen, een bijkomende incentive creëren voor de werkgelegenheid en de bouwsector en het zorgen voor moderne, aangepaste en flexibele schoolinfrastructuur.

Zeer belangrijk is daarbij dat door de voorgestelde optie de ESR-neutraliteit verzekerd is: dit houdt in dat volgens de Europese regels inzake overheidsboekhouding de financiering van het investeringsproject geen impact heeft op het schuld- en vorderingensaldo van de Vlaamse overheid.

Zoals reeds vermeld wenste de Vlaamse overheid vanaf het begin een tweesporen-beleid te hanteren inzake schoolinfrastructuur. Dit houdt concreet in dat naast de eenmalige inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur, ook de reguliere subsidiëring en financiering blijft bestaan. Er wordt met andere woorden niet structureel overgeschakeld op de alternatieve financieringsformule. In de hiernavolgende tabel wordt de evolutie weergegeven van het budget voor schoolinfrastructuur (in duizend euro):



3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

De Vlaamse Regering hechtte op 31 maart 2006 haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van decreet betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur. Na de adviezen van VLOR, SERV en de Raad van State keurde de Vlaamse Regering op 19 mei 2006 definitief een aangepast ontwerp van decreet goed.

Dit DBFM programma resulteerde in het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur.

De Vlaamse Regering besliste op 20 juli 2006 een aanbestedingsprocedure voor de selectie van een private partner uit de financiële sector op te starten.

Volgende gunstige adviezen kunnen worden opgesomd: informeel advies van de Nationale Bank 24 januari 2005; adviezen van INR 24 mei 2005, 19 juli 2005, 28 juni 2006 en 12 november 2007; en een advies van de Commissie van de Overheidsopdrachten dd. 19 september 2005.

Verder kan ook gemeld worden dat op 22 april 2008 een ruling werd bekomen bij de Dienst Voorafgaande Beslissingen van de Federale Overheidsdienst Financiën.

In het licht van het DBFM programma vermelden we ook het Besluit van de Vlaamse Regering van 22 september 2006 tot oprichting van de selectiecommissie in het kader van inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur en het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 november 2006 tot bekrachtiging van de selectie en rangschikking van de scholenbouwprojecten die in aanmerking komen voor het DBFM-programma in het kader van de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur. Beide besluiten zijn in uitvoering van het vermelde decreet van 7 juli 2006.

Omwille van juridisch-technische redenen van maximale zorgvuldigheid, besliste de Vlaamse Regering op 24 november 2006 om de lopende bevragsingsprocedure betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur in Vlaanderen stop te zetten, en de Vlaamse minister bevoegd voor het onderwijs te gelasten AGION op te dragen een nieuwe bevragsingsprocedure op te starten.

Op 2 januari 2007 gebeurde de publicatie van het aankondigingsbericht in het Bulletin der Aanbestedingen en op 3 januari 2007 in het Publicatieblad der Europese Gemeenschappen.

Op 1 februari 2007 was de uiterste datum voor kandidaatstelling.

Op 30 maart 2007 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan het unaniem aangenomen positief advies van de adviescommissie ter begeleiding van de inhaalbeweging inzake schoolinfrastructuur, waarbij de commissie instemt met het voorstel van AGION om de vier kandidaten te selecteren en toe te laten tot de volgende fase van de onderhandelingsprocedure en dus uit te nodigen tot het indienen van een offerte op basis van een bestek tweede fase. Hierdoor werd dus de aanbestedingsprocedure fase I (selectie van de kandidaten die dan worden uitgenodigd om een offerte in te dienen) gefinaliseerd.

Op 19 juli 2007 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan het bestek tweede fase voor de inhaalbeweging schoolinfrastructuur.

Het bestek tweede fase werd hierna overgemaakt aan de kandidaten en op 17 december 2007 werden de eerste offertes ontvangen.

Hierdoor werd gestart met de uitvoering van de aanbestedingsprocedure fase II. Dit houdt in dat de ingediende offertes inhoudelijk worden beoordeeld en daaropvolgend onderhandelingen worden gevoerd met kandidaten die na de inhoudelijke beoordeling werden aangehouden. Ten gevolge van de beoordeling van de eerste offertes die werden ingediend, men heeft besloten om met de vier kandidaten naar de BAFO-fase te gaan.

Op 20 juni werd het BAFO-bestek verstuurd naar de kandidaten en op 1 augustus 2008 heeft AGION de BAFO's ontvangen. Deze BAFO's van de kandidaten werden door de aanbestedende dienst geanalyseerd en beoordeeld en waar nodig werd ook nodig toelichting gevraagd aan de kandidaten.

Op 12 december 2008 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan het voorstel van de aanbestedende dienst om Fortis aan te duiden als de voorkeurskandidaat.

Op 12 december 2008 besliste de Vlaamse Regering eveneens tot versnelde oprichting van de AGION-PMV dochter (School Invest nv). De taakstelling van School Invest nv als "gangmaker" werd door de Vlaamse regering op 12 december 2008 als volgt omschreven:

"Parallel met de finale contractbesprekingen met de voorkeursbieder zou het nodige moeten gedaan worden – binnen de lopende bevragsingsprocedure – om een aantal voorbereidende werkzaamheden aan te vatten ten aanzien van een aantal projecten van de DBFM-investeringslijst."

School Invest verricht voor de eerste projecten van de investeringslijst de voorbereidende werkzaamheden (tot en met de opmaak van het aanbestedingsdossier voor de werken) in samenspraak met de inrichtende machten. Afhankelijk van de reacties van de betrokken inrichtende machten zal dan telkens een voortraject kunnen worden afgewerkt dat dan nadien kan worden overgenomen door de uiteindelijk op te richten DBFM-vennootschap.

Volgend op de contractbesprekingen, besliste de Vlaamse Regering op 29 mei 2009 om de opdracht inzake PPS Schoolgebouwen – DBFM programma Inhaalbeweging Schoolinfrastructuur Vlaanderen te gunnen aan Fortis.

Tevens werd een mandaat toegekend aan de Minister bevoegd voor Onderwijs om de contracten te

finaliseren en over te gaan tot contract close.

Op 28 augustus 2009 gebeurde de contract close, zijnde de ondertekening van de contractsdocumentatie, onder opschortende voorwaarde van financial close.

In het licht van de financial close werden sedert september 2009 besprekingen gevoerd met Fortis, in aanwezigheid van de kandidaat financiers.

Op 26 maart 2010 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan de haar voorgelegde documenten in het kader van het DBFM programma Inhaalbeweging Schoolinfrastructuur Vlaanderen met het oog op financial close.

Op 10 juni 2010 vond de financial close plaats en werden de verschillende documenten ondertekend door zowel de overheid als de private partners.

Voor de overheid ondertekenden de heer Kris Peeter in zijn hoedanigheid van Minister-president, de heer Philippe Muyters in zijn hoedanigheid van minister bevoegd voor Financiën, Begroting, Werk en Ruimtelijke Ordening en Sport, en heer Pascal Smet in zijn hoedanigheid van minister bevoegd voor Onderwijs, Jeugd, Gelijke Kansen en Brussel.

Er werden effectief informatie- en communicatie-acties opgestart na de oprichting van de DBFM-vennootschap. De inrichtende machten werden aangeschreven en uitgenodigd tot deelname aan het DBFM-programma. Naast overleg met de representatieve koepelorganisaties, het GO!, AGION en de Vlaamse Bouwmeester, werd ook gestart met de contacten met de inrichtende machten door individuele bezoeken waarbij duiding werd gegeven over het voorcontract en het programma.

De DBFM-vennootschap heeft in totaal 150 voorcontracten afgesloten die overeenstemmen met ongeveer 200 schoolgebouwen.

Deze 150 Voorcontracten kunnen we als volgt opdelen per type van project:

- *2 proefprojecten: projecten van de investeringslijst, waarbij AGION reeds een aantal voorbereidende stappen uit het voortraject heeft uitgevoerd, zoals: opmaak projectdefinitie, aanstellen architect, opmaak voorstudie en voorontwerp.*
- *26 modelprojecten: projecten die op één of meerdere vlakken toonaangevend zijn en die daarom model kunnen staan voor de 'school van de toekomst'. Voor de architectuur hiervan dient de DBFM-vennootschap te werken via het Open Oproep systeem, waarvan de meerkost ondersteund wordt via de werkingsbudgetten van de Vlaams Bouwmeester.*
- *11 projecten (waaronder nog 3 modelprojecten) waarbij de architect al vroeger werd aangesteld via de wetgeving overheidsopdrachten en die door de DBFM-vennootschap kan overgenomen worden.*
- *De overige 111 projecten werden op basis van hun specifieke karakteristieken gegroepeerd in 29 bundels van maximaal 5 projecten. Deze bundeling gebeurde in samenspraak met de inrichtende machten en hun representatieve koepelorganisaties en intussen werden bijna alle bundelingsovereenkomsten ondertekend. De geselecteerde architecten werden uitgenodigd om deel te nemen aan de gunningsprocedure en het is de bedoeling om in het najaar de organisatie van de aanduiding van de architecten aan te vatten.*

Per net betekent dit 92 voorcontracten voor het gesubsidieerd vrij onderwijs, 27 voorcontracten voor het gesubsidieerd officieel onderwijs en tot slot 31 voorcontracten voor het GO!

Begin 2011 werd door middel van een bericht op Schooldirect geplaatst en stelden zich een massa vrije inrichtende machten kandidaat om alsnog deel te kunnen nemen aan de DBFM-inhaalbeweging. De Vlaamse Regering bekrachtigde op 15 juli 2011 de selectie en rangschikking van de selectiecommissie.

Er kan aldus vastgesteld worden dat de inrichtende machten in de praktijk vragende partij zijn om een individueel DBFM-contract te kunnen ondertekenen met de DBFM-vennootschap. Deze belangstelling van de schoolbesturen is evenredig verspreid over de verschillende onderwijsnetten.

4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

Zoals reeds is vermeld, keurde de Vlaamse Regering op 19 juli 2007 het bestek tweede fase goed. Dit bestek werd uitgestuurd naar de kandidaten. Hierdoor werd dus gestart met de uitvoering van de aanbestedingsprocedure fase II. Dit houdt in dat de offertes die worden ingediend op grond van een bestek tweede fase, inhoudelijk worden beoordeeld.

Zoals reeds vermeld heeft de beoordeling van de eerste offertes die werden ingediend, geleid tot de uitnodiging van de vier kandidaten voor de onderhandelingen en het uitbrengen van een Best And Final Offer.

Gezien de financiële omvang van de investeringsoperatie, het grote belang ervan voor het onderwijsveld en het de uiteindelijke bedoeling is om het beste eindvoorstel te bekomen voor de scholen, is doorheen de volledige procedure de grootste zorgvuldigheid aangewezen; dit vergt uiteraard de nodige tijd. Te meer daar er met het oog op de vrijwaring van de concurrentie besloten werd om met de vier kandidaten naar een BAFO-fase te gaan.

Zoals reeds aangegeven is de opdracht gegund aan Fortis, en vond op 10 juni 2010 de financial close plaats.

De DBFM-vennootschap “Scholen van Morgen” is opgericht *en het programma werd dus effectief operationeel opgestart.*

Wat de verdere mijlpalen betreft kan het volgende gezegd worden.

Gezien het groot aantal projecten wordt gewerkt met een systeem van bundeling, waarvoor dus bundelingsovereenkomsten gesloten worden waardoor een project van een inrichtende macht gebundeld wordt met andere inrichtende machten, en waarbij dan ook een timing wordt bepaald voor de uitvoering van de verschillende projecten.

Binnen het voorcontract van elke individuele inrichtende macht, is voorzien in verschillende fasen. Eerst is er een initiatiefase waarbij de projectdefinitie verder wordt overlegd, besproken en gedetailleerd.

Daarna is er de fase van de voorstudie, met overleg met inrichtende macht, de Vlaamse Bouwmeester en AGIO en waarbij nota's en schetsontwerpen worden opgemaakt.

Vervolgens is er de fase van het voorontwerp waarbij verdere detaillering van informatie en plannen wordt gevraagd.

Uiteindelijk volgt dan de fase van de vergunningsaanvraag waarbij een aanvraagdossier wordt opgesteld voor de stedenbouwkundige vergunning.

Hierop volgt dan het ondertekenen van het individueel DBFM-contract.

In de fase van het uitvoeren van het bouwen, zal opnieuw gewerkt worden met clusters van verschillende projecten.

Voor de afsluiting van individuele DBFM-contracten werd een periode van 4 jaar voorzien. Terzake is voorzien dat de stedenbouwkundige vergunningen voor de scholenbouwprojecten waarvoor een individueel DBFM-contract werd afgesloten ten laatste tegen einde juni 2014 moeten zijn ingediend.

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

Via een onderhandelingsprocedure met bekendmaking, overeenkomstig de wetgeving overheidsopdrachten, gebeurt de selectie van een private partner voor de op te richten DBFM-vennootschap.

De publicatie van het aankondigingsbericht in het Bulletin der Aanbestedingen, gebeurde op 2 januari 2007 met als referentie N. 50001.

De publicatie in het Publicatieblad der Europese Gemeenschappen gebeurde op 3 januari 2007 met als referentie 2007/S 1-001024.

De Vlaamse Regering besliste op 29 mei 2009 om de opdracht inzake PPS Schoolgebouwen – DBFM programma Inhaalbeweging Schoolinfrastructuur Vlaanderen te gunnen aan Fortis.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

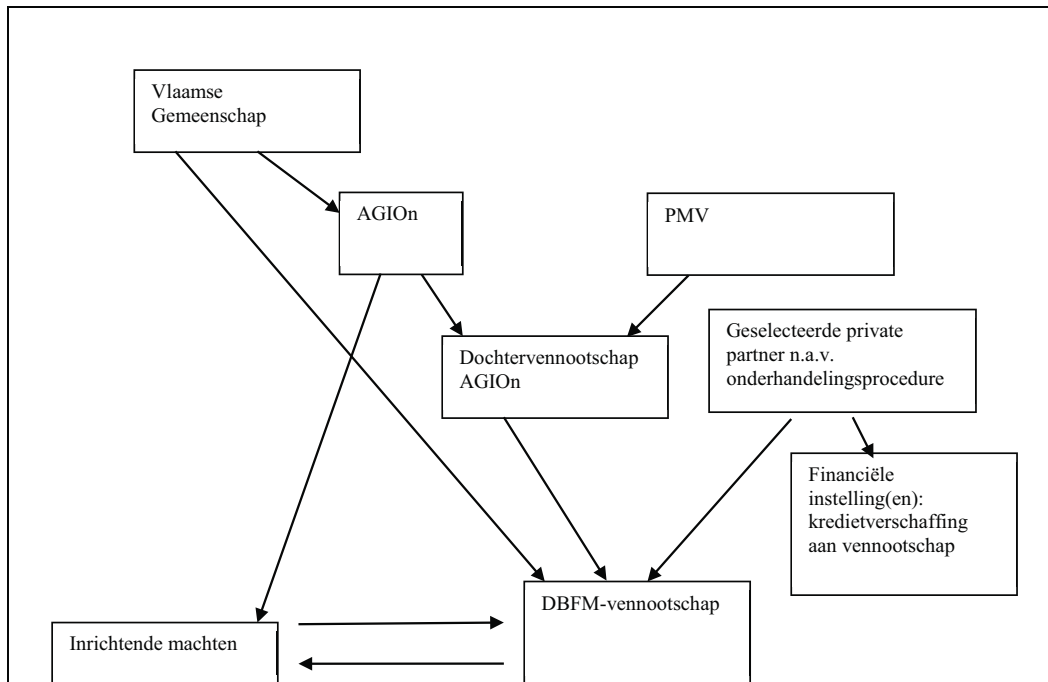
- Algemeen:

Er wordt een investeringvolume nagestreefd van circa 1,5 miljard euro (***totaal te financieren volume over 30 jaar***).

Aan de op te richten dochtervennootschap van het agentschap AGION worden financiële middelen verschaft ten belope van 25 miljoen euro. Deze middelen worden gefinancierd vanuit enerzijds de beschikbare middelen ingevolge valorisaties van de aandelen Gimv, en anderzijds via een kapitaalparticipatie van PMV ten belope van 12,5 miljoen euro.

De Vlaamse Regering besliste op 26 maart 2010 om de middelen ter beschikking te stellen aan de NV PMV en aan AGION, in een verhouding 50/50, met het oog op de verhoging van het maatschappelijk kapitaal van de NV School Invest met 15,25 miljoen €, met dien verstande dat 2,5 miljoen euro hiervan op een later ogenblik zal worden gestort in functie van de noodzaak.

Schematisch levert dit het volgende beeld op:



Van boven naar onder kan het schema als volgt worden gelezen:

De Vlaamse Gemeenschap voorziet AGION en PMV van de nodige financiële middelen om enerzijds een dochtervennootschap op te richten - waarin ook PMV voor 50 % participeert – en anderzijds de DBFM-toelage te betalen.

De dochtervennootschap van AGION participeert ten belope van maximaal 40,25 miljoen euro in de op te richten DBFM-vennootschap; dit betekent 25 % + 1 aandeel.

De geselecteerde private partner zorgt voor een kapitaalinjectie van maximaal 120,75 miljoen euro. Verder moet de private partner ervoor zorgen dat hij in staat zal zijn tot de financiering van het nagestreefde bouwprogramma van circa 1,5 miljard euro (totaal te financieren volume over 30 jaar).

De Vlaamse Gemeenschap is ook gemachtigd om een gemeenschapswaarborg te stellen aan de leningen aangegaan door de DBFM-vennootschap ter financiering van het DBFM-programma alsook aan de terugbetaling van het gedeelte van de beschikbaarheidsvergoeding voor het gesubsidieerd onderwijs dat ingevolge artikel 19 van het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur niet in aanmerking komt voor een DBFM-toelage.

Door het decreet van 8 mei 2009 betreffende het onderwijs XIX, werd tevens voorzien in een herfinancieringsgarantie.

De DBFM-vennootschap vraagt een beschikbaarheidsvergoeding aan de inrichtende machten voor de terbeschikkingstelling van de schoolinfrastructuur. Er wordt door AGION een DBFM-toelage betaalt op die beschikbaarheidsvergoeding met respect voor de gekende subsidiëringspercentages in de verschillende onderwijsnetten en –niveaus.

Met betrekking tot btw kan gemeld worden dat er op 22 april 2008 een ruling is gekomen aan de Dienst Voorafgaande Beslissingen (DVB) over de btw-aspecten van de DBFM-overeenkomsten

inzake het Scholenbouwprogramma.

- Bouwkost :

Door de specificiteit van dit DBFM-project, waarbij de uiteindelijk opgerichte DBFM-vennootschap niet (slechts) één infrastructureel project realiseert maar wel in contact zal treden en onderhandelen met de scholen wiens scholenbouwproject opgenomen is in de investeringslijst en waarbij onverkort de autonomie van de scholen gerespecteerd wordt om al of niet een individueel DBFM-contract te sluiten, is het op dit moment niet mogelijk om hier een concrete allesomvattende bouwkost op te geven.

Bij het bouwen van de verschillende individuele scholenbouwprojecten zal steeds opnieuw de concurrentie ten volle spelen overeenkomstig de wetgeving overheidsopdrachten en zal op die manier een zo gunstig mogelijke prijs worden bekomen.

Daarenboven dient er op gewezen te worden dat de DBFM-vennootschap sowieso gehouden is om de vastgestelde fysische en financiële normen voor schoolgebouwen te hanteren. Tot slot zal de DBFM-vennootschap gestimuleerd worden om zo prijsefficiënt mogelijk te bouwen.

- Financieringskost :

De financieringskost zal deel uitmaken van de uiteindelijk te betalen beschikbaarheidvergoeding.

- Andere kosten :

Op dit moment kunnen de studie- en begeleidingskosten voor de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur begroot worden op ongeveer **3.042.242,29** euro (excl. BTW), waarvan circa **1.952.247,89** euro voor de juridische ondersteuning en circa **1.089.994,4** euro voor financieel-technische ondersteuning. In het kader van de bestaande samenwerkingsovereenkomst tussen het Vlaams Gewest en PMV en haar rol en betrokkenheid in de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur verlopen deze studie- en begeleidingsactiviteiten via PMV. ***Gelet op de eigenheid van de onderwijssector heeft de Vlaamse Regering en de decreetgever eveneens geoordeeld om het Vlaams Secretariaat van het Katholiek Onderwijs (VSKO), het Onderwijssecretariaat van de Steden en Gemeenten (OVSG) en het GO! subsidies te geven om hun inrichtende machten te informeren en te begeleiden bij de uitvoering van de DBFM-inhaalbeweging (artikel 40-43 van het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur).***

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

De weerslag op de Vlaamse begroting, situeert zich vooral op termijn. Er wordt ook verwezen naar bijlage 2 van deze fiche waar een raming wordt opgegeven van de budgettaire aanrekening. *Overeenkomstig artikel 14 van het Decreet van 18 december 2009 houdende bepalingen tot begeleiding van de derde aanpassing van de begroting 2009 is AGIO er o.a. toe gemachtigd om voor de terbeschikkingstelling van schoolinfrastructuur in het kader van het DBFM-programma, zoals bedoeld in artikel 2, 3° van het Decreet, gedurende de dertigjarige beschikbaarheidstermijn bedoeld in artikel 2, 9° van het Decreet, verbintenissen aan te gaan ten belope van maximaal 100 miljoen euro per jaar.*

Het als objectief vooropgestelde investeringsvolume zal desgevallend in functie van deze budgettaire limiet van 100 miljoen € worden bijgesteld.

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

De Vlaamse overheid participeert in de DBFM-vennootschap via de oprichting van een dochtervennootschap van AGION en PMV, waarin beiden elk voor de helft in het kapitaal participeren.

Deze dochtervennootschap houdt een participatie van 25 % + 1 van de aandelen van de DBFM-vennootschap aan.

Nominaal betekent dit een participatie door de dochtervennootschap van AGION en PMV ten belope van maximaal 40,25 miljoen euro in DBFM-vennootschap.

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

De structuur van deze DBFM laat toe dat de overheid de voorziene budgetten onder controle kan houden. De afsluiting van de individuele DBFM-contracten gebeurt immers geleidelijk en doordat AGION elk individueel DBFM-contract dient goed te keuren kan er tijdens de loop van het project over gewaakt worden dat de door de decreetgever gestelde budgettaire grens niet wordt overschreden (cfr. artikel 14 van het decreet van 18 december 2009 houdende bepalingen tot begeleiding van de derde aanpassing van de begroting 2009).

Om de financiële impact voor de Vlaamse overheid en de inrichtende machten te drukken is voorzien dat de Vlaamse Gemeenschap gemachtigd is om een gemeenschapswaarborg te stellen aan de leningen aangegaan door de DBFM-vennootschap ter financiering van het DBFM-programma alsook aan de terugbetaling van het gedeelte van de beschikbaarheidsvergoeding voor het gesubsidieerd onderwijs dat ingevolge artikel 19 van het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur niet in aanmerking komt voor een DBFM-toelage.

Aangezien het de bedoeling is dat de DBFM-vennootschap zich in belangrijke mate met vreemd vermogen kan financieren en dat de kostprijs van het vreemd vermogen zoals reeds gezegd zoveel mogelijk gedrukt zou worden is terzake in een gemeenschapswaarborg voorzien (cfr. artikel 14, §3 van het decreet van 18 december 2009 houdende bepalingen tot begeleiding van de derde aanpassing van de begroting 2009).

In uitvoering van het decreet van 7 juli 2006 betreffende de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur, is het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2010 betreffende de waarborgen in het kader van de inhaalbeweging voor schoolinfrastructuur Vlaanderen het vigerend reglementair kader.

Wat de risico-verdeling betreft *werd* er een gedetailleerde kaderovereenkomst met de DBFM-vennootschap afgesloten waarbij de rechten en plichten van de vennootschap exact *werden* vastgelegd. Daarbij is onder meer voorzien dat het zgn. bouw- en beschikbaarheidsrisico bij de vennootschap wordt gelegd. Het risico op overschrijdingen van de geraamde bouw- en onderhoudskost van de projecten ligt derhalve bij de vennootschap.

De maximum te betalen beschikbaarheidsvergoeding is determinerend voor het aantal investeringen.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

De DBFM-vennootschap is ertoe gehouden ten behoeve van de Inrichtende Machten, de uitvoering van het ontwerp, de bouw en het onderhoud van de individuele Scholenbouwprojecten die het voorwerp uitmaken van het DBFM-programma in concurrentie te stellen overeenkomstig de wetgeving overheidsopdrachten. Tevens dient de DBFM-vennootschap in te staan voor de coördinatie en het projectmanagement van het bouwproces van de Scholenbouwprojecten, met inbegrip van de opvolging van de bouw en het onderhoud. Met onderhoud wordt hier het eigenaarsonderhoud bedoeld; de verdere invulling hiervan zal gebeuren in het Individueel DBFM-contract

De DBFM-vennootschap zal dus instaan voor de ter beschikkingstelling van deze schoolinfrastructuur aan de Inrichtende Machten gedurende 30 jaar in ruil voor een periodieke prestatiegebonden Beschikbaarheidsvergoeding. De terbeschikkingstelling aan de Inrichtende Machten zal gebeuren op grond van het Individueel DBFM- contract.

Wat de voorziene sancties/maatregelen betreft kan het volgende worden gezegd. Er werden in het Individueel DBFM-contract maatregelen van ambtswege voorzien ten voordele van de inrichtende macht (eenzijdig verbreken, uitvoering in eigen beheer, sluiten van overeenkomsten voor rekening met derden), bij het in gebreke zijn van de vennootschap en dit na een overlegperiode. Niet in het minst speelt hier ook het betalingsmechanisme van het Individueel DBFM-contract waarbij de vennootschap het direct voelt als er een tekortkoming is in zijn prestaties (beschikbaarheidskortingen prestatiekortingen, een strafpuntenmechanisme voor tekortkomingen die niets te maken hebben met kwaliteit, verder wordt ook een benchmarkonderzoek voorzien dat mogelijk is om de vijf jaar om de instandhoudingskosten te onderzoeken.

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

AGION zorgde voor aanwezigheid en actieve ondersteuning bij vermelde informatie- en communicatie-acties, alsook uiteraard bij de individuele contacten van de Afgevaardigd Bouwheer met de inrichtende machten.

De Afgevaardigd Bouwheer onderhoudt uiteraard ook contacten met alle betrokken actoren zoals de representatieve koepelorganisaties en het GO!, de Vlaams Bouwmeester en AGION.

Naast de intensieve en zeer frequente contacten tussen AGION, de toezichthouder en de Afgevaardigd Bouwheer, is er ook een structureel tweewekelijks overlegmoment voorzien tussen de Vlaams Bouwmeester, AGION en de Afgevaardigd Bouwheer.

AGION houdt de ontwikkelingen van de dossiers nauwgezet bij aan de hand van de contacten met de inrichtende machten en de informatie-uitwisseling tussen het agentschap en de Afgevaardigd Bouwheer.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ⁹ Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheidsvergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2011	Aandeel overheid in SPV		
(in miljoen euro)	(in miljoen euro per jaar)	(in aantal jaren)	(jaartal en betaald bedrag dat jaar) en (en bedrag voor 2011)	(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteed bedrag)	naam overheid(sin- stelling)
1500 (totaal te financieren volume over 30 jaar)	100	30		40,25	25% + 1 aandeel	Dochterven- nootschap AGIOn en PMV

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotingsartikel	2011 (in duizend en euro)	2012 (in duizend en euro)	2013 (in duizend en euro)	2014 (in duizend en euro)	2015 (in duizend en euro)	2016 (in duizenden euro)	... tot jaartal van kruissnelheid d beschikbaarheids- vergoeding
Investeringsmachtiging (indien van toepassing)	Art. 14 decreet 18 december 2009	-	-	-	-			
Beschikbaarheids- vergoeding		-	-	1.546	3.720	47.327	98.521	100.000

⁹ Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

PROJECTFICHE

Nr: 4

Naam project: Vlaams Sportinfrastructuurplan

Beleidsdomein: Sport**Bevoegde minister:** Philippe Muyters**Entiteit:** departement CJSM**Projectleiding:** Dany Vandeveld, PMV**Participatie door Vlaamse Overheid?** JA**Andere betrokken overheidsentiteit(en)** (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.): PMV, Bloso, Vlaams Bouwmeester, *Vlaams kenniscentrum PPS***Gerelateerde projecten:** /**Wettelijke basis:**

- Decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 januari 2009 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 12 maart 2010 tot wijziging, wat het maximaal toegekende subsidiebedrag voor een eenvoudige sporthal betreft, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering;

Datum opmaak projectfiche: 20/09/2007**Datum bijwerking projectfiche:** 20/08/2011**Versie projectfiche:** 6**Auteur projectfiche:** Dany Vandeveld - Frank Van den Eeckhaut – Karolien De Sadeleer**Aanspreekpunt KC PPS:** Jeroen Buyck

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)

Inhoud:

Vlaanderen kampt met een tekort aan sportinfrastructuur. Zonder geschikte infrastructuur kunnen heel wat sporten niet worden beoefend, zeker niet op permanente basis. De Vlaamse Regering wil dan ook een inhaalbeweging in sportinfrastructuur verwezenlijken via alternatieve financiering en werkte daarom het Vlaams Sportinfrastructuurplan uit. Het Vlaams Sportinfrastructuur is gericht op lokale overheden die na selectie door de Vlaamse Regering konden deelnemen.

De alternatieve financiering bestaat uit een PPS-constructie (Publiek-Private Samenwerking), waarbij verschillende projecten per deeldomein (deeldomein eenvoudige sporthallen, deeldomein kunstgrasvelden) worden geclusterd en in de markt geplaatst. Voor de deeldomeinen eenvoudige zwembadprojecten en multifunctionele sportinfrastructuurprojecten worden de projecten individueel in de markt geplaatst, gelet op het specifieke programma van eisen van ieder individueel project. Na selectie van de private partners op basis van de wetgeving

overheidsopdrachten wordt er voor elke cluster een private projectvennootschap (SPV) opgericht. Per multifunctioneel sportinfrastructuurproject en eenvoudig zwembadproject wordt eveneens een SPV opgericht. Deze projectvennootschap zal dan een DBFM-overeenkomst (Design, Build, Finance, Maintain) afsluiten met het geselecteerde lokale bestuur. De SPV staat in voor ontwerp, bouw, financiering en onderhoud gedurende 10 jaar (voor kunstgrasvelden) of 30 jaar (voor sporthallen, zwembaden en multifunctionele infrastructuurprojecten. Bij de meeste multifunctionele sportinfrastructuurprojecten wordt ook de exploitatie (Operate) van de sportinfrastructuur overgedragen aan de SPV (DBFMO-overeenkomst). In ruil voor deze dienstverlening betaalt het lokale bestuur aan de SPV een periodieke beschikbaarheidsvergoeding. De Vlaamse Regering subsidieert maximaal 30% van deze beschikbaarheidsvergoeding.

Beleidskader:

Op 14 mei 2008 keurde het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering goed. Dit decreet vormt het wettelijk kader voor het Vlaams Sportinfrastructuurplan: het decreetaal vastleggen van het subsidiëeringsmechanisme voor sportinfrastructuur gekoppeld aan de methode van publiek-private samenwerking. Het decreet biedt een kader om op middellange termijn het globale tekort aan sportinfrastructuur weg te werken. De mogelijkheid wordt dus open gelaten om later een inhaalbeweging voor andere types infrastructuur te realiseren.

Het besluit ter uitvoering van dit decreet, dat op 18 juli 2008 definitief werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering, regelt een eerste inhaalbeweging, die zich concentreert op volgende types sportinfrastructuur: kunstgrasvelden, eenvoudige sporthallen, eenvoudige zwembaden en multifunctionele sportcentra.

In de beleidsnota Sport 2009 - 2014 wordt de continuering van het Vlaams Sportinfrastructuurplan als beleidsactie vooropgesteld.

Concept en structuur:

- Selectie van sportinfrastructuurprojecten

Lokale overheden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie kunnen binnen dit sportinfrastructuurplan een aanvraag indienen. De Vlaamse Regering beslist op advies van een decreetaal opgerichte selectie-adviescommissie over de projecten die voor de uitvoering van het Sportinfrastructuurplan geselecteerd worden. De selectie van in aanmerking te nemen projecten wordt onder meer gebaseerd op de conclusies van een recent uitgevoerde wetenschappelijk onderbouwde behoeftestudie.

- Gebundelde aanbesteding door de Vlaamse Gemeenschap

Omwille van de complexiteit en de oplopende overheadkosten van PPS-projecten in het algemeen en de uitwerking via de DBFM-formule in het bijzonder, wordt binnen het Sportinfrastructuurplan gestreefd naar voldoende schaalgrootte. Aangezien de realisatie van één enkel kunstgrasveldproject of één eenvoudig sporthalproject 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. De multifunctionele sportinfrastructuurprojecten en de zwembadprojecten zullen individueel aanbesteed worden, gelet op de diversiteit van de individuele projecten.

Omwille van praktische overwegingen treedt de Vlaamse Gemeenschap, bijgestaan door Sportfacilitator, op als aanbestedende overheid (figuur van de opdrachtcentrale) en dit op basis van een mandaat dat haar wordt verleend door iedere individuele lokale overheid of de Vlaamse Gemeenschapscommissie. Op te merken is evenwel dat voor ieder project een afzonderlijke DBFM(O)-overeenkomst afgesloten zal worden tussen de gekozen private partner (diens

projectvennootschap) en de betrokken lokale overheid of de Vlaamse Gemeenschapscommissie.

Organisatie:

De concrete uitwerking van het Vlaams Sportinfrastructuurplan gebeurt door Sportfacilitator. Deze operationele groep omvat een samenwerkingsverband tussen de Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV), het kabinet van de Vlaamse minister van Sport, het Vlaams Kenniscentrum PPS en het Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media. Voor de sporttechnische en bouwtechnische aspecten van het project doet Sportfacilitator beroep op Bloso.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

De principebeslissing door de Vlaamse Regering gebeurde op basis van bepaalde criteria: namelijk de noodzaak van een inhaalbeweging (beleidskeuze) en de ESR-neutraliteit als randvoorwaarde (omwille van federaal/europees opgelegde schuldnorm). De keuze voor een klassieke aanbesteding (met begrotingsfinanciering) of een klassieke schuldfinanciering (staatsleningen) is daardoor feitelijk uitgesloten. Als de Vlaamse Regering een bepaald programma versneld wil realiseren (inhaalbeweging) is er geen publieke variant als alternatief voor PPS of alternatieve financiering.

De keuze voor alternatieve financiering is dan ook gebaseerd op volgende meerwaarden:

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;
- inschakeling in bredere maatschappelijke context
- 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

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

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

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

3.1. STAND VAN ZAKEN

Momenteel bevindt zich een aantal projecten in operationele fase of in de fase van realisatie:

3.1.1. Stand van zaken voor alle deeldomeinen gezamenlijk:

- Op 30 juni 2006 werd het projectconcept goedgekeurd door de Vlaamse Regering.
- De implementatie en de verfijning werden voorgelegd en goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 13 juli 2007.
- Op 21 december 2007 werden alle projectaanvragen door het Departement Cultuur, Jeugd, Sport en Media ontvangen die de lokale overheden en Vlaamse Gemeenschapscommissie konden indienen. Voor de verschillende deeldomeinen werden er in totaal 171 aanvragen ingediend. Na de inwerkingtreding van het decreet en het uitvoeringsbesluit werd op 6 augustus 2008 een nieuwe oproep gedaan door de Vlaamse Minister bevoegd voor Sport tot het indienen van een nieuwe aanvraag dan wel tot herbevestiging of aanvulling van de initiële aanvraag. Uiteindelijk werden er in totaal 184 aanvragen ingediend.
- Een ontwerp van decreet betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering werd op 1 februari 2008 definitief goedgekeurd door de Vlaamse Regering en werd vervolgens op 2 februari 2008 ingediend bij het Vlaams Parlement.
- Op 10 april 2008 werd het ontwerp van decreet unaniem goedgekeurd door de parlementaire commissie voor Cultuur, Jeugd, Sport en Media. Dit ontwerp van decreet bevat onder meer bepalingen omtrent:
 - de faciliterende rol van de Vlaamse Regering
 - de bevoegdheid van de Vlaamse Regering tot het uitschrijven van gunningsprocedures met mogelijkheid tot clustering
 - oprichting van een selectieadviescommissie
 - bevoegdheden van de selectieadviescommissie
 - toekenningsvoorwaarden voor subsidiëring (subsidieaanvraag - selectie – afsluiten van een subsidieovereenkomst)
 - berekening van het subsidiepercentage
- Op 14 mei 2008 keurde het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet goed.
- Op 18 juli 2008 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan het ontwerp van besluit ter uitvoering van dit decreet. Dit ontwerp van besluit bevat onder meer bepalingen omtrent:
 - de samenstelling en werking van de Selectieadviescommissie
 - de subsidieaanvraag
 - de subsidieovereenkomst en subsidiebedragen
 - de Sportfacilitator
- Besluit en decreet werden gepubliceerd in B.S. op 6 augustus 2008.
- Op 6 augustus 2008 werd de officiële oproep gedaan door de Vlaamse Minister bevoegd voor Sport tot het indienen van een nieuwe aanvraag dan wel tot herbevestiging of aanvulling van de initiële aanvraag binnen de 60 kalenderdagen. De indienings-/herbevestigingstermijn liep af op 6 oktober 2008. Uiteindelijk werden er in totaal 184 aanvragen ingediend.
- In uitvoering van het besluit werden de leden van de selectieadviescommissie door de minister aangesteld.
- In uitvoering van het besluit werd op 10 september 2008 een huishoudelijk reglement door de selectieadviescommissie goedgekeurd dat door de Vlaamse Regering op 10 oktober 2008 werd bekrachtigd.
- De selectieadviescommissie beoordeelde de aanvraagdossiers op 16 en 24 oktober 2008 en bracht een gemotiveerd advies uit aan de Vlaamse Regering.
- De Vlaamse Regering besliste op 28 november 2008 over de selectie en rangschikking van de ingediende subsidieaanvragen en volgde hierbij volledig het advies van de selectieadviescommissie: selectie van 130 projecten: 73 kunstgrasvelden, 43 eenvoudige

sporthallen, 4 eenvoudige zwembaden en 10 multifunctionele sportcentra.

- Daarnaast werden de beschikbare middelen opgetrokken. Enerzijds werd de jaarlijkse tussenkomst in de beschikbaarheidsvergoeding verhoogd van 7,5 tot 8,5 miljoen euro (optrekking van de plafondbedragen voor subsidie voor de verschillende types van sportinfrastructuur). Daarnaast werden de middelen voor participatie via Sportinvest verhoogd van 5,6 miljoen tot 10 miljoen euro. De Vlaamse Regering keurde deze wijziging van het besluit van 18 juli 2008 ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering goed op 16 januari 2009.
- Op 13 maart 2009 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan een nota i.v.m. de indexering van de (tussenkomst in) de beschikbaarheidsvergoeding. Zij besliste daarmee het volgende: "Vanaf het tweede jaar en tot en met het dertigste jaar van de DBFM-overeenkomst mag de beschikbaarheidsvergoeding voor elk project geïndexeerd worden onder de volgende voorwaarden:
 - a) slechts het gedeelte van de beschikbaarheidsvergoeding dat betrekking heeft op de eigen werkingskosten van de DBFM-vennootschap, het onderhoud en de verzekeringen komt in aanmerking voor indexatie;
 - b) het indexeerbaar gedeelte van de door de Vlaamse gemeenschap gesubsidieerde beschikbaarheidsvergoeding bedraagt maximaal 35%;
 - c) in geen geval mag de jaarlijkse indexatie ertoe leiden dat in enige periode de door de Vlaamse gemeenschap gesubsidieerde beschikbaarheidsvergoeding meer bedraagt dan wanneer men de oorspronkelijke beschikbaarheidsvergoeding jaarlijks voor 35% zou indexeren aan de consumptieprijsindex."
- Op 15 mei 2009 besliste de Vlaamse Regering over de dossiers "eenvoudige sporthallen" en "kunstgrasvelden", die op 28 november 2008 geselecteerd werden 'onder voorwaarden'. De Vlaamse Regering volgde hierbij integraal het advies van de selectieadviescommissie.
- Op 11 december 2009 besliste de Vlaamse Regering op advies van de Selectieadviescommissie over de dossiers "kunstgrasvelden", "eenvoudige zwembaden" en "multifunctionele sportcentra", die op 28 november 2008 geselecteerd werden 'onder voorwaarden' en die bij het vorige evaluatiemoment nog niet voldeden. De Vlaamse Regering volgde hierbij integraal het advies van de selectieadviescommissie.
- Op 12 februari 2010 besliste de Vlaamse Regering op advies van de Selectieadviescommissie over de dossiers "multifunctionele sportcentra", die op 28 november 2008 geselecteerd werden 'onder voorwaarden' en die bij het vorige evaluatiemoment nog niet voldeden. De Vlaamse Regering volgde hierbij integraal het advies van de selectieadviescommissie.
- Op 21 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de resterende dossiers "eenvoudige sporthallen" en "multifunctionele sportcentra", die op 28 november 2008 geselecteerd werden 'onder voorwaarden' en die bij het vorige evaluatiemoment nog niet voldeden. De Vlaamse Regering volgde hierbij integraal het advies van de selectieadviescommissie.
- **Op 17 september 2010 besliste** de Vlaamse Regering over de resterende dossiers "multifunctionele sportcentra", die op 28 november 2008 geselecteerd werden 'onder voorwaarden' en die bij het vorige evaluatiemoment nog niet voldeden. **De Vlaamse Regering volgde hierbij integraal het advies van de selectieadviescommissie.**
- **Op 28 januari 2011 besliste** de Vlaamse Regering over de resterende dossiers "eenvoudige sportcentra", die op 28 november 2008 geselecteerd werden 'onder voorwaarden'. **De Vlaamse Regering volgde hierbij integraal het advies van de selectieadviescommissie.**

3.1.2. Stand van zaken deelproject eerste cluster "kunstgrasvelden"

- Het model van subsidieovereenkomst, het model van mandaatovereenkomst, het basisbouwprogramma en het model van DBFM-overeenkomst voor het deelproject kunstgrasvelden werden door Vlaams Minister bevoegd voor Sport vastgesteld op 20 februari 2009.
- Op 12 december 2008 werd door de Vlaams Minister bevoegd voor Sport een subsidie- en mandaatovereenkomst ter ondertekening voorgelegd aan de geselecteerde lokale overheden en

de VGC die betrekking heeft op de toewijzingsprocedure van een eerste cluster van kunstgrasvelden. Op 6 februari 2009, - uiterste datum waarbinnen de overeenkomsten bij Sportfacilitator dienden ingediend te worden -, werden er 30 geldige subsidie- en mandaatovereenkomsten voor een eerste cluster van kunstgrasvelden ingediend.

- Op 3 april 2009 keurde de Vlaamse Regering de gunningsprocedure (onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking) goed voor de eerste cluster van 30 kunstgrasvelden. De opdracht werd op 6 april 2009 gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen en in het Publicatieblad Europese Gemeenschap.
- Het gemotiveerd selectieverslag voor de eerste cluster van 30 kunstgrasvelden werd door de minister van sport op 10 juli 2009 goedgekeurd.
- Op 28 juli 2009 werd het bestek voor de eerste cluster van 30 kunstgrasvelden uitgestuurd naar drie geselecteerde deelnemers.
- Op 20 november 2009 werden de offertes ontvangen in het kader van de eerste cluster van 30 kunstgrasvelden.
- Op 24 februari 2010 werd de voorkeursbieder aangeduid in het kader van de eerste cluster van 30 kunstgrasvelden.
- Op 23 juli 2010 werd het voorstel tot gunning van de eerste cluster van 29 kunstgrasvelden aan Krinkels Holding BV goedgekeurd door de Vlaamse Regering.
- Op 12 augustus 2010 werden de 29 individuele DBFM-overeenkomsten ondertekend.
- *In augustus 2010 is Krinkels gestart met de aanleg van de eerste kunstgrasvelden. Intussen werd ongeveer de helft van de velden reeds beschikbaar gesteld. Aan een aantal andere velden zijn de werken volop bezig. Naar verwachting zullen tegen eind 2011 alle kunstgrasvelden beschikbaar worden gesteld door de opdrachtnemer, wat sneller is dan de realisatietermijn die vermeld werd in het bestek (juli 2012).*

3.1.3. Stand van zaken deelproject tweede cluster “kunstgrasvelden”

- Het model van subsidieovereenkomst, het model van mandaatovereenkomst en het model van DBFM-overeenkomst voor het deelproject kunstgrasvelden werden door Vlaams Minister bevoegd voor Sport vastgesteld op 11 februari 2010.
- Op 2 februari 2010 werd een subsidie- en mandaatovereenkomst ter ondertekening voorgelegd aan de geselecteerde lokale overheden en de VGC die betrekking heeft op de toewijzingsprocedure van een tweede cluster van kunstgrasvelden. Op 31 maart 2010, - uiterste datum waarbinnen de overeenkomsten bij Sportfacilitator dienden ingediend te worden -, werden er 6 geldige subsidie- en mandaatovereenkomsten voor een tweede cluster van kunstgrasvelden ingediend.
- *Op 3 december 2010 hechte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan de opstart van de geclusterde gunningsprocedure via een Algemene Offerteaanvraag voor de realisatie van de opdracht tot het ontwerpen, bouwen, financieren en onderhouden van de tweede cluster van 6 kunstgrasveldprojecten.*
- *Op 21 december 2010 werd de Algemene Offerteaanvraag “Kunstgrasvelden – Tweede Cluster – Vlaamse Gemeenschap” gepubliceerd in het Europees Publicatieblad en op 17 en 21 december 2010 in het Bulletin der Aanbestedingen.*
- *Op 15 maart 2011 werden de offertes ontvangen in het kader van de tweede cluster van 6 kunstgrasvelden.*
- *Op 1 juli 2011 besliste de Vlaamse Regering over de toekenning van de opdracht tot het ontwerpen, aanleggen, financieren en onderhouden van een tweede cluster van zes kunstgrasvelden aan Krinkels Holding BV.*
- *Midden augustus 2011 start de aanleg van de eerste velden. Binnen de 9 maanden na de gunningsbeslissing moeten alle 6 velden beschikbaar zijn.*

3.1.4. Stand van zaken eerste cluster van 9 “eenvoudige sporthallen”

- Het basisbouwprogramma voor het deelproject eenvoudige sporthallen werd door de Vlaams

Minister bevoegd voor Sport vastgesteld op 12 november 2009.

- Het model van subsidieovereenkomst, het model van mandaatovereenkomst en het model van DBFM-overeenkomst voor het deelproject eenvoudige sporthallen werden door Vlaams Minister bevoegd voor Sport vastgesteld op 11 februari 2010.
- Nadien werd een subsidie- en mandaatovereenkomst ter ondertekening voorgelegd aan de geselecteerde lokale overheden en de VGC die betrekking heeft op de toewijzingsprocedure van een eerste cluster van eenvoudige sporthallen. Op 31 maart 2010, - uiterste datum waarbinnen de overeenkomsten bij Sportfacilitator dienden ingediend te worden -, werden er 9 geldige subsidie- en mandaatovereenkomsten voor een eerste cluster van eenvoudige sporthallen ingediend.
- Op 12 maart 2010 besliste de Vlaamse Regering over de wijziging, wat het maximaal toegekende subsidiebedrag voor een eenvoudige sporthal betreft, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering;
- Op 23 juli 2010 besliste de Vlaamse Regering over de opstart van de gunningsprocedure voor de eenvoudige sporthallen en van de selectieleidraad ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering.
- Op 26 juli 2010 werd de opdracht “cluster eenvoudige sporthallen” aangekondigd in het Bulletin der Aanbestedingen en het Publicatieblad Europese Gemeenschap.
- *Het gemotiveerd selectieverslag voor de eerste cluster van 9 sporthallen werd door de minister van sport op 6 december 2010 goedgekeurd.*
- *Op 23 december 2010 werd het bestek voor de eerste cluster van 9 sporthallen uitgestuurd naar de geselecteerde deelnemers.*
- *Op 20 mei 2011 werden de offertes ontvangen in het kader van de eerste cluster van 9 sporthallen.*
- *Op 24 augustus 2011 werd een voorkeursbieder aangeduid.*
- *Sportfacilitator verwacht tegen eind dit jaar een voorstel tot gunning van de eerste cluster van 9 sporthallen te kunnen voorleggen aan de Vlaamse Regering.*

3.1.5. Stand van zaken individuele “multifunctionele sportprojecten”

- Gelet op de individuele verschillen tussen de projecten en de betrokkenheid van de lokale overheden, worden deze projecten individueel in de markt geplaatst.
- Basisbouwprogramma: het basisbouwprogramma voor het deelproject multifunctionele sportprojecten werden door Vlaams Minister bevoegd voor Sport vastgesteld op 12 november 2009.
- Selectieleidraad: Ten behoeve van de lokale overheden die reeds wensten van start te gaan, werd door Sportfacilitator een model van selectieleidraad opgesteld; tussen november 2009 en maart 2010 hebben 5 lokale overheden een selectieleidraad uitgestuurd met het ook op een kwalitatieve selectie van een aantal geïnteresseerde marktspelers (m.n. Hasselt, Hoogstraten, Halle, Heist-op-den-Berg en de provincie West-Vlaanderen. De selectie gebeurde door de lokale overheid en Sportfacilitator nam hiervan kennis.
- Het model van subsidieovereenkomst, het model van mandaatovereenkomst en het model van DBFM-overeenkomst voor het deelproject multifunctionele sportprojecten werden door Vlaams Minister bevoegd voor Sport vastgesteld op 18 februari 2010.
- Op 7 mei 2010 heeft de Vlaamse Regering haar goedkeuring verleend aan de opstart / de overname van de gunningsprocedure voor de multifunctionele sportcentra, van de selectie- en gunningsleidraad ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering.
- Mandaatverlening: Tussen de Vlaams Minister bevoegd voor Sport en het betrokken lokale bestuur werd een subsidie- en mandaatovereenkomst gesloten: met Heist-op-den-Berg op 15 juli 2010, met Hoogstraten op 19 juli 2010, met TMVW voor stad Brugge en provincie West-Vlaanderen op 23 juli 2010, *met Halle op 3 september 2010, met Hasselt op 26 oktober 2010. In 2011 werd een subsidie- en mandaatovereenkomst gesloten met respectievelijk de stad*

Lanaken (april) en de stad Aalst (juni).

- Deze mandaatovereenkomsten hebben betrekking op de toewijzingsprocedure van het individuele sportcentrum. Vanaf het ogenblik dat deze subsidie- en mandaatovereenkomst door beide partijen ondertekend zijn, neemt de Vlaamse Gemeenschap de gunningsprocedure van de respectievelijke lokale overheid over (na selectiefase).
- ***Uitsturen bestek:*** Op 15 juli 2010 werd het bestek voor het multifunctioneel sportproject van Heist-op-den-Berg door de Vlaamse Gemeenschap (Sportfacilitator) uitgestuurd naar de deelnemers (indiening kandidaatstelling tegen 22 september 2010). Op 23 juli 2010 werd het bestek voor het multifunctioneel sportproject van Brugge/West-Vlaanderen door de Vlaamse Gemeenschap (Sportfacilitator) uitgestuurd naar de deelnemers. ***Op 30 augustus 2010 werd het bestek voor het multifunctioneel sportproject van Hoogstraten door de Vlaamse Gemeenschap (Sportfacilitator) uitgestuurd naar de deelnemers. Op 9 november 2010 werd het bestek voor het multifunctioneel sportproject van Halle door de Vlaamse Gemeenschap (Sportfacilitator) uitgestuurd naar de deelnemers. Op 26 oktober 2010 werd het bestek voor het multifunctioneel sportproject van Hasselt door de Vlaamse Gemeenschap (Sportfacilitator) uitgestuurd naar de deelnemers.***
- ***Intussen zijn voor alle bovenstaande deelprojecten offertes ingediend, en worden deze verder beoordeeld. In geval er reeds een voorkeursbieder werd aangeduid, vinden er onderhandelingen plaats. Sportfacilitator hoopt een voorstel van gunningsbeslissing voor drie van bovenstaande projecten aan de Vlaamse Regering te kunnen voorleggen tegen eind 2011.***
- Op 14 juli 2010 werd een positieve kaderruling bekomen van de Dienst Voorafgaande Beslissingen in fiscale zaken (DVB) m.b.t. de BTW-aspecten van de DBFMO-overeenkomsten voor multifunctionele sportcentra.
- ***Op 13 juli 2011 werd de selectieleidraad voor het multifunctionele sportcentrum van Lanaken gepubliceerd in het Europees Publicatieblad en in het Bulletin der Aanbestedingen. Hetzelfde gebeurde op 22 juli 2011 voor het multifunctioneel sportcentrum van Aalst.***

3.1.6. Stand van zaken individuele “eenvoudige zwembaden”

- Het basisbouwprogramma werd door Vlaams Minister bevoegd voor Sport vastgesteld op 10 maart 2010.
- Het model van subsidieovereenkomst, het model van mandaatovereenkomst en het model van DBFM-overeenkomst voor het deelproject eenvoudige zwembaden werden door Vlaams Minister bevoegd voor Sport vastgesteld op 23 juli 2010.
- ***Westerlo:*** Ten behoeve van de lokale overheid Westerlo die reeds wenste van start te gaan met de gunningsprocedure, werd door Sportfacilitator een model van selectieleidraad opgesteld. Deze selectieleidraad werd uitgestuurd op 10 december 2009 met het oog op een kwalitatieve selectie van een aantal geïnteresseerde markspelers. Deze selectiefase werd volledig afgerond door Westerlo en Sportfacilitator heeft hiervan akte genomen. ***Op 15 april 2011 werd een mandaat- en subsidieovereenkomst gesloten tussen de Vlaamse Gemeenschap en Westerlo. Vanaf dat ogenblik neemt de Vlaamse Gemeenschap de gunningsprocedure van Westerlo (na selectiefase). Op 18 april 2011 werd het bestek voor het zwembadproject van Westerlo door de Vlaamse Gemeenschap (Sportfacilitator) uitgestuurd naar de deelnemers. Op 15 juli werden verschillende offertes ingediend, die momenteel worden beoordeeld.***
- ***Eeklo: de stad Eeklo verleende mandaat aan de Vlaamse Gemeenschap op 3 november 2010. Op 8 december 2010 werd de selectieleidraad gepubliceerd. Op 26 januari 2011 werden de kandidaatstellingen ontvangen. Momenteel ligt deze procedure stil, gezien de stad Eeklo nog een aantal pistes wenst te onderzoeken m.b.t. het beheer van het nieuw te bouwen zwembad. Eens dat is uitgeklaard, kan de procedure worden verder gezet.***

3.2. ADVIEZEN

- Over de verschillende stappen die in dit project al genomen zijn, heeft Inspectie van Financiën telkens advies verleend:

Datum advies	Onderwerp advies
8 mei 2006	Eerste principiële nota aan de VR over het Vlaams Sportinfrastructuurplan
6 juni 2007	Tweede principiële nota aan de VR: verdere implementatie van het Vlaams Sportinfrastructuurplan
30 oktober 2007	Decreet betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering
28 april 2008	Besluit ter uitvoering van het decreet betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering
2 oktober 2008	Besluit van de Vlaamse Regering houdende de bekrachtiging van het Huishoudelijk Reglement van de selectieadviescommissie
5 november 2008	Opdracht voor het uitvoeren van grondonderzoeken op verschillende locaties in Vlaanderen voor het bepalen van de natuurlijke grondsamenstelling, de grondwaterstand, de infiltratiecapaciteit en milieuhygiënische kwaliteit van de af te graven grond: vaststellen procedure
18 november 2008	Nota aan de Vlaamse Regering over de rangschikking en selectie van de subsidieaanvragen in het kader van het Vlaams Sportinfrastructuurplan
20 november 2008	Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering.
8 december 2008	Opdracht voor het uitvoeren van grondonderzoeken op verschillende locaties in Vlaanderen voor het bepalen van de natuurlijke grondsamenstelling, de grondwaterstand, de infiltratiecapaciteit en milieuhygiënische kwaliteit van de af te graven grond: provisionele vastlegging budget
18 februari 2009 en 2 maart 2009	Opstart aanbestedings- en gunningsprocedure voor de eerste cluster van 30 kunstgrasvelden
26 november 2009	Nota aan de Vlaamse Regering over de geselecteerde sportprojecten onder voorwaarden in het kader van het Vlaams Sportinfrastructuurplan
5 februari 2010	Nota aan de Vlaamse Regering over de geselecteerde sportprojecten onder voorwaarden in het kader van het Vlaams Sportinfrastructuurplan.
11 mei 2010	Nota aan de Vlaamse Regering over de geselecteerde sportprojecten onder voorwaarden in het kader van het Vlaams Sportinfrastructuurplan.
19 juli 2010	Nota aan de Vlaamse Regering over de geselecteerde sportprojecten onder voorwaarden in het kader van het Vlaams Sportinfrastructuurplan.
25 maart 2010	Nota van de Vlaamse Regering omtrent de goedkeuring van de opstart/overname van de gunningsprocedure voor de multifunctionele sportcentra, van de selectie- en gunningsleidraad ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging voor sportinfrastructuur via alternatieve financiering.
27 januari 2010	Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging, wat het maximaal toegekende subsidiebedrag voor een eenvoudige sporthal betreft, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging in sportinfrastructuur via alternatieve financiering.
25 mei 2010 en 8 juni 2010	Nota aan de Vlaamse Regering omtrent de goedkeuring van het voorstel tot gunning van de eerste cluster van 30 kunstgrasvelden ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging voor sportinfrastructuur via alternatieve financiering
14 juli 2010	Gunningsleidraad voor de multifunctionele sportcentra van Heist-op-den-Berg en provincie West-Vlaanderen (Brugge)
19 juli 2010	<i>Nota aan de Vlaamse Regering over de geselecteerde sportprojecten onder voorwaarden in het kader van het Vlaams Sportinfrastructuurplan.</i>
21 juli 2010	<i>Nota van de Vlaamse Regering omtrent de goedkeuring van de opstart/overname van de gunningsprocedure voor de zwembadprojecten, van de selectie- en gunningsleidraad ter uitvoering van het decreet van 23 mei 2008 betreffende een inhaalbeweging voor sportinfrastructuur via alternatieve financiering.</i>

18 augustus 2010	<i>Gunningsleidraad voor het multifunctionele sportcentrum van Hoogstraten</i>
13 oktober 2010	<i>Gunningsleidraad voor het multifunctionele sportcentrum van Hasselt.</i>
19 oktober 2010	<i>Gunningsleidraad voor het multifunctionele sportcentrum van Halle.</i>
23 januari 2011	<i>Nota aan de Vlaamse Regering over de geselecteerde sportprojecten onder voorwaarden in het kader van het Vlaams Sportinfrastructuurplan.</i>
23 juni 2011	<i>Nota aan de Vlaamse Regering omtrent de goedkeuring van het voorstel tot gunning van de tweede cluster van 6 kunstgrasvelden ter uitvoering van het decreet van 23 mei betreffende een inhaalbeweging voor sportinfrastructuur via alternatieve financiering</i>

- Advies INR (31/05/2006 - gunstig advies over concept)
- Advies PPS-kenniscentrum (dd.13.03.2006): belangrijkste opmerking betrof organisatievorm (1 DBFM-vennootschap), waaraan in 2^e versie van nota aan Vlaamse Regering werd verholpen
- Fiscaal advies Deloitte (BTW)
- Financieel advies kunstgrasvelden, eenvoudige sporthallen en eenvoudige zwembaden RebelGroup
- Technisch advies kunstgrasvelden UGent (outputspecificaties + betalingsmechanisme in uitvoering)
- Juridisch advies DLA m.b.t. bestek, model DBFM-overeenkomst en andere relevante documenten inzake kunstgrasvelden, eenvoudige sporthallen en eenvoudige zwembaden.
- Juridisch advies Stibbe voor de begeleiding van de multifunctionele sportprojecten inclusief opmaak juridische documenten (o.m. model van DBFM(O)-overeenkomst) en BTW ruling.
- Technisch advies Grontmij eenvoudige sporthallen en eenvoudige zwembaden (outputspecificaties, betalingsmechanisme, berekening bouwpreizen).

4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

Onderhandelingen en gunning door de Vlaamse Gemeenschap m.b.t. de eerste cluster eenvoudige sporthallen (*eind 2011*).

Opstart gunningsprocedure tweede cluster van eenvoudige sporthallen (*eind 2011*).

Individuele begeleiding bij de onderhandelingen en gunning door de Vlaamse Gemeenschap van de verschillende multifunctionele sportcentra en van de individuele zwembadprojecten:

- *Sportfacilitator hoopt een voorstel van gunningsbeslissing voor volgende projecten aan de Vlaamse Regering te kunnen voorleggen tegen eind 2011/begin 2012: multifunctionele sportcentra van Heist-op-den-Berg, Hoogstraten, Hasselt, Provincie West-Vlaanderen.*
- *Sportfacilitator hoopt een voorstel van gunningsbeslissing voor volgende projecten aan de Vlaamse Regering te kunnen voorleggen tegen midden 2012: zwembad Westerlo en multifunctioneel sportcentrum Halle.*
- *Sportfacilitator hoopt een voorstel van gunningsbeslissing voor volgende projecten aan de Vlaamse Regering te kunnen voorleggen tegen eind 2012: multifunctioneel sportcentrum van Aalst en Lanaken en zwembadproject van Eeklo.*
- *Doelstelling is om alle projecten te realiseren tegen eind 2014.*

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

Er zullen meerdere SPV's worden opgericht (kunstgrasvelden, eenvoudige sporthallen, eenvoudige

zwembaden en multifunctionele sportcentra) voor de realisatie van het globale investeringsprogramma. Deze vennootschappen zullen, omwille van de noodzakelijk geachte ESR-neutraliteit, zowel het bouw- als beschikbaarheidsrisico en desgevallend het vraagrisico (mogelijkheid voor de multifunctionele projecten) moeten dragen. De selectie van de projectvennootschappen zal steeds, met naleving van de wetgeving overheidsopdrachten, gebeuren volgens de meest geschikte gunningsprocedure.

Voor elk van de gunningsprocedures (per bundeling en per individueel project) zal gekozen worden voor een onderhandelingsprocedure. Voor de tweede cluster van de kunstgrasvelden werd, gelet op de opgedane ervaring, een algemene offerteaanvraag in de markt geplaatst, aangezien deze cluster beperkt is tot 6 kunstgrasvelden. De kunstgrasvelden/sporthallen/zwembaden dienen te worden ontworpen, gebouwd, gefinancierd en onderhouden voor verschillende afnemers/lokale overheden (of VGC). De toewijzing van een door de aanbestedende overheid gebundelde groep kunstgrasvelden/sporthallen gebeurt via één gunningsprocedure.

De opdrachtnemer zal echter voor elke sportinfrastructuur uit de gebundelde groep afzonderlijk een individuele, maar eenvormig opgestelde DBFM-overeenkomst dienen af te sluiten met de desbetreffende lokale overheid (of VGC). Deze aanpak is nieuw in de sector. De opdracht is dus technisch en financieel dermate complex van aard, dat het zonder onderhandelingen vaststellen van een correcte globale biedingsprijs vrijwel onmogelijk is.

Daarenboven streeft de aanbestedende overheid een optimale risicoverdeling tegen een zo voordelig mogelijke prijs na. De private partij zal zijn prijszetting ondermeer afstemmen op die te onderhandelen risicoverdeling. Deze risicoverdeling, de biedingsprijs en de hiermee samenhangende specificaties zullen slechts definitief kunnen worden vastgesteld op basis van onderhandelingen. Dit geldt ook voor de individueel aan te besteden multifunctionele sportprojecten, waar de mogelijkheid bestaat om de exploitatie in handen van de private partner te plaatsen.

De eerste cluster van 29 kunstgrasvelden werd op 23 juli 2010 door de Vlaamse Regering gegund na een onderhandelingsprocedure aan Krinkels Holding BV.

Op 1 juli 2011 besliste de Vlaamse Regering over de toekenning van de opdracht tot het ontwerpen, aanleggen, financieren en onderhouden van een tweede cluster van zes kunstgrasvelden aan Krinkels Holding BV na een algemene offerteaanvraag.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

- Algemeen:

In de huidige planning voor de te realiseren sportinfrastructuur worden 35 kunstgrasvelden, 16 eenvoudige sporthallen, 2 eenvoudige zwembaden en 7/8 multifunctionele sportinfrastructuurprojecten opgenomen, goed voor een investeringswaarde van ongeveer 225 miljoen euro.

Aan Invespo (investeringsvehikel in de schoot van PMV) worden financiële middelen verschaft ten belope van 10 miljoen euro. Deze middelen worden gefinancierd vanuit beschikbare middelen voor alternatieve financiering. Invespo kan in voorkomend geval, waar zij dit opportuun acht, een minderheidsparticipatie kunnen nemen in de SPV's.

De SPV's vragen beschikbaarheidsvergoedingen aan de lokale overheden voor de terbeschikkingstelling van de sportinfrastructuur. De Vlaamse overheid zal maximaal 30 % van elke beschikbaarheidsvergoeding betalen, tegenover minimaal 70 % door de betrokken lokale overheid zelf.

In totaal zal de Vlaamse overheid maximaal 8,5 miljoen euro per jaar betalen aan subsidiëring van de beschikbaarheidsvergoedingen.

- Bouwkost:

Per cluster van projecten in elk deeldomein zal een onderhandelingsprocedure gevoerd worden voor de keuze van één private partner die de beste prijs/kwaliteitsverhouding biedt voor DBFM van de bundel van projecten. *Voor wat betreft de tweede cluster kunstgrasvelden werd echter geopteerd voor een algemene offerteaanvraag, gelet op de opgedane ervaring uit de eerste cluster en gelet op de relatieve eenvoud van de kleinere opdracht.* De concurrentie m.b.t. de bouwkost van de verschillende sportinfrastructuurprojecten zal steeds ten volle spelen bij de gunningsprocedure voor elke private partner per bundel van projecten in een deeldomein.

Overzicht geraamd investeringsbedrag voor alle projecten:

	<i>Kunstgrasvelden</i>	<i>Eenvoudige sporthallen</i>	<i>Eenvoudige zwembaden</i>	<i>Multifunctionele projecten</i>
<i>Aantal</i>	35	13	2	8
<i>Gemiddeld investeringsbedrag per project (exclusief BTW) (dd)</i>	€ 400	€ 2.200	€ 6.000	<i>Varieert tussen € 8.000 tot € 30.000</i> ¹⁰
<i>Totaal investeringsbedrag (exclusief BTW) (dd)</i>	€ 14.000	€ 28.600	€ 12.000	€ 155.000

- Financieringskost:

Er zal gewerkt worden met geïntegreerde DBFM(O)-contracten, d.w.z. dat de financieringskost ook onderdeel uitmaakt van de gunningscriteria voor de keuze van de private partner per bundel van projecten in een deeldomein. De concurrentie m.b.t. de financieringskost van de verschillende sportinfrastructuurprojecten zal steeds ten volle spelen bij de gunningsprocedure voor elke private partner per bundel van projecten in een deeldomein.

- Andere kosten:

Kosten zoals onderhoud, opstartkosten en werkingskosten SPV's, ... zullen deel uitmaken van de onderhandelingsprocedures met kandidaat private partners voor elke bundel van projecten in een deeldomein. Studie- en begeleidingskosten zullen per op te zetten deelproject variëren.

- Tabel¹¹

<i>Eerste cluster kunstgrasvelden (29)</i>	<i>Exclusief BTW</i>	<i>Inclusief BTW</i>
<i>Totaal investeringsbedrag (dd)</i>	€ 11.567	€ 13.996
<i>Beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)</i>	€ 244	€ 295

<i>Tweede cluster kunstgrasvelden (6)</i>	<i>Exclusief BTW</i>	<i>Inclusief BTW</i>
<i>Totaal investeringsbedrag (dd)</i>	€ 2.407	€ 2.913
<i>Beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)</i>	€ 50	€ 61

¹⁰ Afhankelijk van de grootte van het project

¹¹ Vermits de eerste en tweede cluster van kunstgrasvelden gegund en toegewezen werden, wordt het overzicht beperkt tot deze projecten

Werkingskosten Sportfacilitator:

- voor 2010 werd 1.000.000€ werkingsmiddelen voorzien
- voor 2011 werd 724.000€ werkingsmiddelen voorzien.
- **voor 2012 wordt 475.000€ werkingsmiddelen voorzien.**

Deze middelen werden voorzien bij het departement CJSM op programma HF 009 1211.

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

- inschrijving alternatieve financiering voor sportinfrastructuur ten belope van 10 miljoen euro;
 - meerjarenbegroting voor sportinfrastructuur voor de jaarlijkse tussenkomst in de beschikbaarheidsvergoeding:

- *in 2010: 65.000 euro;*
- ***in 2011: 554.000 euro;***
- ***in 2012: 853.000 euro***
- ***in 2013: 3.800.000 euro***
- ***in 2014: 6.500.000 euro (op kruissnelheid)***

Deze middelen zullen worden aangewend om de beschikbaarheidsvergoeding te subsidiëren. De beschikbaarheidsvergoeding voor de projecten van alternatieve financiering in de BLOSO-centra zal 100 % i.p.v. de normale 30 % bedragen.

Een zeer belangrijk aandachtspunt is de financiering door de gemeenten, omdat via deze PPS de principes van de financiële taakverdeling tussen Vlaamse en lokale overheid worden beïnvloed.

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

Voor PMV is een rol weggelegd in de financiering van het Sportinfrastructuurplan.

Een fonds “Invespo” in de schoot van PMV, heeft middelen ter beschikking (10 miljoen euro) waarmee zij een participatie kan nemen in de op te richten projectvennootschappen. Deze minderheidsparticipatie moet gezien worden enerzijds als een louter financiële participatie (“investering”) met als doel een deel van het rendement van de SPV te laten terugvloeien naar Invespo en anderzijds als een hefboom om de projecten (beter) gefinancierd te krijgen.

Tot op heden werd er nog geen financiële participatie genomen in een SPV.

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

De maximum te betalen beschikbaarheidsvergoeding is determinerend voor het aantal investeringen. Er worden geen waarborgen verstrekt door de Vlaamse Gemeenschap.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

Bij PPS-scenario's dienen de overeenkomstige risicoverdelingen tussen de publieke en de private partner te gebeuren om de structuren ESR95-neutraal te houden. De eigenlijke PPS-contracten zullen worden gesloten tussen de lokale overheden en de projectvennootschappen.

In de deeldomeinen kunstgrasvelden, eenvoudige sporthallen en eenvoudige zwembaden is geen

overdracht van het beheer naar de SPV voorzien.
Bij multifunctionele sportinfrastructuurprojecten daarentegen kan het beheer worden overgedragen aan de SPV.

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

- *Samenwerkingsverband Sportfacilitator: zie onder punt 1.*
- *Wekelijks vergadering van een werkgroep, bestaande uit de leden van Sportfacilitator + Bloso.*
- *Projectmanagement gebeurt door PMV. Communicatie naar betrokken partijen en algemene coördinatie gebeurt door het departement CJSM. Bloso staat in voor bouw- en sporttechnisch advies. Het kenniscentrum PPS staat in voor ondersteunend advies, proces- en projectbegeleiding.*

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ¹² Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheidsvergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2011	Aandeel overheid in SPV ¹³		
(in miljoen euro)	(in miljoen euro per jaar)	(in aantal jaren)	(jaartal en betaald bedrag dat jaar) en (en bedrag voor 2011)	(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteerd bedrag)	naam overheid(s) instelling)
225 mio euro	Beschikbaarheidsvergoeding nog te bepalen, de overheidstussenskomst = max. 8,5 miljoen euro	Kunstgras: 10 jaar, <i>andere sportinfrastructuur = 30 jaar</i>	Subsidie Vlaamse Gemeenschap in de door de lokale overheden te betalen Beschikbaarheidsvergoeding voor 2011 begroot op 554.000€ (vanaf tweede jaarhelft 2011).	-	-	-

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotingsartikel	2011 (in duizend euro)	2012 (in duizend euro)	2013 (in duizend euro)	2014 (in duizend euro)
Investeringsmachtiging					
Beschikbaarheidsvergoeding	HF 033	554	853	3.800	6.500

¹² Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

¹³ *PMV kan een minderheidsparticipatie nemen in de SPV's; tot op heden werden er nog geen participaties genomen*

PROJECTFICHE

Nr: 5

Naam project: Inhaalbeweging inzake jeugdverblijfsinfrastructuur in Vlaanderen via alternatieve financiering

Beleidsdomein: Toerisme: jeugdverblijfsinfrastructuur

Bevoegde minister: Geert Bourgeois

Entiteit: Toerisme Vlaanderen

Projectleiding: Claudine Steurbaut

Participatie door Vlaamse Overheid? JA

Andere betrokken overheidsentiteit(en) (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.):

Gerelateerde projecten: /

Wettelijke basis: Het oprichtingsdecreet van Toerisme Vlaanderen voorziet in de rechtsgrond voor de uitvoering van onderhavig project. De betreffende compensaties kaderen immers in het nemen van eigen infrastructuurinitiatieven in samenwerking met de private sector (artikel 5, § 1, 2°) en het instaan voor de uitbouw en bevordering van de integrale kwaliteitszorg in het kader van de bevoegdheden die zijn toegekend door de vigerende en toekomstige wettelijke en reglementaire bepalingen inzake toeristische infrastructuur, subsidies, participaties en andere initiatieven (artikel 5, § 1, 3°). Krachtens artikel 5, § 2, lid 2 van het Oprichtingsdecreet stelt de Vlaamse regering op basis van dit decreet de regels en voorwaarden vast inzake het verstrekken van subsidies, zekerheidsstellingen, participaties in publiek-private samenwerkingsvormen of andere vormen van tegemoetkoming.

Datum opmaak projectfiche: 28/06/2007

Datum bijwerking projectfiche: 19/08/2011

Versie projectfiche: 8

Auteur projectfiche: Claudine Steurbaut

Aanspreekpunt KC PPS: Marc Theirssen

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)

De jeugdverblijfsinfrastructuur in Vlaanderen kampt met een structureel gebrek aan investeringen tijdens de laatste decennia. In het door Toerisme Vlaanderen opgemaakte actieplan jeugdverblijfsinfrastructuur werden de noden geïnventariseerd. Deze noden bestaan uit tal van investeringsprojecten welke variëren van enkele honderdduizenden tot miljoenen euro.

Toerisme Vlaanderen inventariseerde 13 projecten die in aanmerking zouden kunnen komen voor deze alternatieve financiering. Na haalbaarheidsonderzoek en een eerste marktverkenning zijn er momenteel nog 8¹⁴ mogelijke PPS locaties waarvan 3 eigendommen van Toerisme Vlaanderen (Brugge, Brussel en Oostende) en 5 (potentiële) eigendommen van gemeenten (Hasselt, Diest, Lier, Brasschaat en Kortrijk).

¹⁴ Oorspronkelijk waren er negen mogelijke PPS locaties. Koksijde (De Zeebries) is afgefallen omdat de gemeente heeft beslist de projectgronden niet aan te kopen.

30 juni 2010:

Goedkeuringsbeslissing van de Vlaamse regering van 21 mei 2010 ‘Inhaalbeweging jeugdverblijfsinfrastructuur’ waarbij 5 projecten (Brugge, Oostende, Hasselt, Kortrijk en Brasschaat) worden gerealiseerd via alternatieve financiering, 3 projecten (Brussel, Lier en Diest) via een directe investering Toerisme Vlaanderen.

De projecten Brugge, Oostende en Brussel zijn eigen patrimonium Toerisme Vlaanderen en de projecten Hasselt, Lier en Diest zijn bestemd als toekomstig patrimonium Toerisme Vlaanderen. Voor het project Kortrijk wordt Toerisme Vlaanderen erfpachtnemer (voor project Brasschaat nog in onderzoek).

31 juli 2011:

De aangepaste PPS-procedure voor het project Brasschaat wordt in september 2011 ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse regering¹⁵.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

De bestaande reguliere subsidiemiddelen in het kader van het decreet “Toerisme voor allen” worden exclusief voorbehouden voor dringende renovatie-, onderhouds- en uitbreidingswerken aan de bestaande instellingen.

De financiële middelen van Toerisme Vlaanderen inzake investering in het eigen patrimonium en voor subsidiëring in het raam van Toerisme voor Allen zijn onvoldoende om de inhaalbeweging te realiseren.

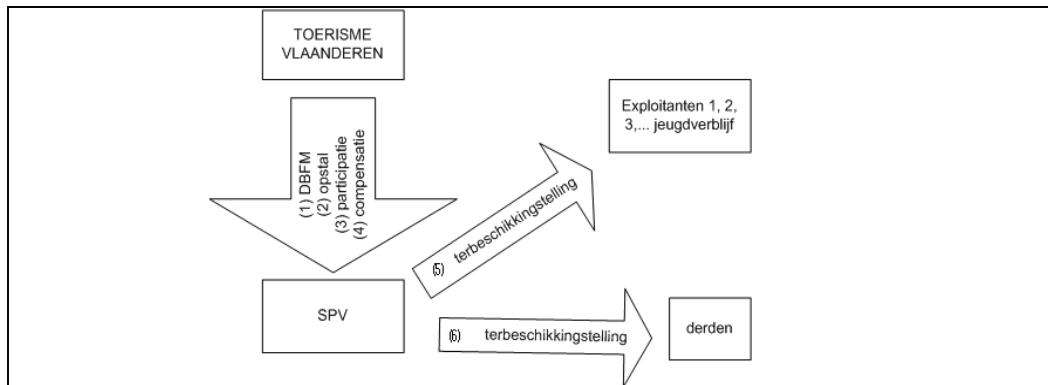
Daarom werd onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van alternatieve financiering voor het realiseren van nieuwbouw- en renovatieprojecten voor jeugdherbergen en jeugdverblijfcentra van minimaal 1 miljoen euro.

Uit de op eerste zicht financiële analyses van Toerisme Vlaanderen en na een second opinion van Ernst & Young blijkt dat de realisatie van jeugdverblijfsinfrastructuur via alternatieve financiering slechts haalbaar is als deelproject van een ruimer project, waarbij bijvoorbeeld wordt voorzien in sportinfrastructuur, infrastructuur voor jeugdbewegingen, ontspanningsruimte, horeca, exploitatie parkings, ... De SPV zal aan deze bijkomende onderdelen een winstgevende bestemming geven, met het oog op een voor de private partner financieel haalbaar geheel project.

Het oorspronkelijk concept van het project was als volgt :

- a) Toerisme Vlaanderen doet een beroep op de Design Build Finance Maintain – figuur (=DBFM) via een onderhandelingsprocedure met voorafgaande Europese bekendmaking;
- b) Toerisme Vlaanderen verleent aan de geselecteerde kandidaat (de projectvennootschap of SPV) een erfpacht op de projectgronden;
- c) Toerisme Vlaanderen neemt een minderheidsparticipatie in de SPV;
- d) Toerisme Vlaanderen verleent een compensatie of beschikbaarheidsvergoeding aan de SPV;
- e) De SPV stelt de gerealiseerde infrastructuur met inbegrip van het onderhoud ter beschikking aan een exploitant van een jeugdherberg aan een vooraf met Toerisme Vlaanderen genegotieerde vergoeding;
- f) De SPV stelt mogelijke andere infrastructuur (cfr. sportzaal, multifunctionele ruimten...) ter beschikking van derden.

¹⁵ De nieuwe procedure voorziet erin dat Toerisme Vlaanderen een DBFM-contract afsluit met een private partner (looptijd 20 jaar desgevallend verlengd met de bouwfase). De beschikbaarheidsvergoeding is geraamd op € 505.000 excl. BTW. De oplevering van het project is voorzien in 2014. De gemeente verleent Toerisme Vlaanderen een zakelijk recht.



Na de bekendmaking van de opdracht in het Europees publicatieblad op 29 mei 2008 werden op 12 augustus 2008 **geen** kandidaturen ontvangen.

Na het niet indienen van kandidaturen voor de oprichting van een SPV ter realisatie van de jeugdverblijven in Vlaanderen kan gesteld worden dat het dossier PPS jeugdverblijven onder de oorspronkelijke vorm onvoldoende klaar voor de markt is in termen van:

- doorlooptijden inzake beschikbaarheid van vrij en onbelaste eigendommen (onzekerheid betreffende onteigeningen, goedgekeurde RUP's, ...);
- inzichten in commercieel vastgoedwaarde (voorbeeldsimulatie toevoegen van realistische mogelijkheden);
- voorstel risicoverdeling en allocatie;
- waarborgen exploitant jeugdverblijven.

30 april 2009:

Actueel onderzoekt Toerisme Vlaanderen een nieuwe PPS-structurering. Om de slaagkansen te maximaliseren is er nood aan een duidelijk zicht op risico's en financiële zekerheden. Mogelijks kunnen hierdoor niet alle 8 geselecteerde projecten via PPS worden gerealiseerd. In geval er één of meerdere projecten uit de boot vallen wenst Toerisme Vlaanderen een alternatief te bieden voor de projecten die niet kunnen ontwikkeld worden via een PPS-formule. Momenteel bekijkt Toerisme Vlaanderen de mogelijkheid om binnen zijn huidig subsidiekanaal gebruik te maken van gespreide subsidie.

30 juni 2010:

Een nieuwe procedure van alternatieve financiering is uitgewerkt waarbij de essentiële maatschappelijke doelstelling van een versnelde inhaalbeweging jeugdverblijfsinfrastructuur wordt gerealiseerd. Met uitzondering van het project Brasschaat worden de projecten gerealiseerd met korte termijn financiering.

Gelet op het feit dat de investering in een jeugdverblijfscentrum relatief beperkt is, en er in verhouding een relatief hoge risicokost aan de private investeerder dient te worden vergoed; gelet op het feit dat de standaardisatie van kleinschalige DBFM-projecten (investering vanaf € 5 mio) nog in ontwikkeling is;

gelet op het feit dat een versnelde inhaalbeweging jeugdverblijfsinfrastructuur noodzakelijk is; is het resultaat van een vergelijkend onderzoek naar optimalisatie van de wijze van ontwikkeling, de volgende alternatieve financieringswijze:

- de projecten Brugge en Oostende via een DBF-procedure waarbij de private partner instaat voor de voorfinanciering tot voorlopige oplevering;
- de projecten Hasselt en Kortrijk via de 'aankoopprocedure'; de gemeente treedt op als bouwheer en Toerisme Vlaanderen verwerft de eigendom, respectievelijk het zakelijk recht in 2014 door betaling van een aankoopprijs (Hasselt), respectievelijk erfpachtcanon (Kortrijk);
- voor het project Brasschaat is een gespreide financiering van Toerisme Vlaanderen gedurende een periode van 15 jaar voorgesteld (verder onderzoek is noodzakelijk).

De projecten Brussel, Lier en Diest worden ontwikkeld via de procedure van directe investering:

- de projecten Brussel en Lier vergen in vergelijking tot de andere projecten de kleinste investering (exclusief grondverwerving) en de financieringskost wordt voor deze projecten relatief gezien te groot;
- de bouwfase van het project Diest is voorzien in 2015 en kan met reguliere middelen;
- voorwaarde voor een directe investering is grondoverdracht naar Toerisme Vlaanderen: de onteigeningsprocedure is ingeleid voor Brussel, de stad Diest heeft beslist tot grondoverdracht en de stad Lier zal het voorstel van grondoverdracht voorleggen aan de raad.

31 juli 2011:

- *De procedure voor het project Brasschaat is op heden onbeslist¹⁶.*
- *De projecten Brussel, Lier en Diest zullen worden ontwikkeld via de procedure van directe investering¹⁷:*
 - o *De onteigeningsprocedure voor het project Brussel zal gerechtelijk worden ingeleid van zodra de resultaten van het vereiste bijkomend bodemonderzoek ter beschikking zijn.*
 - o *De stad Lier heeft de grondoverdracht goedgekeurd in mei 2011.*

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

Initiatiefase:

- 22 mei 2006: advies instituut voor nationale rekeningen;
- 12 juli 2006: advies inspectie van Financiën;
- 20 juli 2006: goedkeuring van de principes van het project door de Vlaamse Regering;

Structureringsfase:

- 1 april 2007: een PPS-coördinator gaat bij Toerisme Vlaanderen aan het werk;
- 12 juni 2007: afsluiten van een longlist (12 locaties) – beslissing tot uitvoering van strikt noodzakelijke voorafgaande studies (1. juridische bijstand “vrij en onbelast” karakter van de gronden, PPS-bestek, reglementair besluit inzake compensatie en borgstelling en 2. onderzoek naar ruimtelijke randvoorwaarden en haalbaarheid);
- 19 juli 2007: Opvolging planning en controle budget studies;
- Bij niet eigendommen van Toerisme Vlaanderen zijn publiek publieke overeenkomsten tussen de gemeenten en Toerisme Vlaanderen afgesloten (Kortrijk, Hasselt, Diest, Brasschaat, Blankenberge, Koksijde (2x)) met uitzondering van de stad Lier.
- 16 augustus 2007: gunning onderzoek naar de ruimtelijke randvoorwaarden en haalbaarheid (Visie, beeldkwaliteitsplan, locatieonderzoek, PVE, SLA's);
- 23 en 30 augustus 2007: plaatsbezoeken referentieprojecten in aanwezigheid van de studiebureaus (briefing publiek programma van eisen);
- 5-9 november 2007: voorlopige oplevering studies en presentaties aan stuurgroepen die in voorkomend geval werden opgericht in uitvoering van de publiek publieke overeenkomsten;
- 31 januari 2008: Definitieve oplevering studies;
- 13 februari 2008: Voorstel van goedkeuringbeslissing overgemaakt aan minister Bourgeois met inbegrip van het selectiebestek en gunningbestek;
- 4 maart 2008: IKW-bespreking van het voorstel van goedkeuringsbeslissing aan de Vlaamse regering;
- Maart 2008: bijsturen van het ontwerp goedkeuringsbeslissing Vlaamse Regering na advies

¹⁶ Gelet op o.a. begin 2011 gerealiseerde standaardisatie van kleinschalige DBFM-projecten (zogenamd mini-DBFM contract), en gelet op de operationele en maatschappelijke meerwaarde, is voor het project Brasschaat een aangepaste PPS-procedure uitgewerkt, door Toerisme Vlaanderen in consensus met de gemeente en het Vlaams kenniscentrum PPS. Procedure wordt in september 2011 voorgelegd aan de Vlaamse regering.

¹⁷ Het project Brussel wordt vanaf maart 2011 en de projecten Lier en Diest vanaf juni 2011 opgevolgd door de dienst Directe Investerings van Toerisme Vlaanderen

- name IF, INR, en PPS kenniscentrum;
- 9 mei 2008: goedkeuringsbeslissing Vlaamse regering bestek fase 1 (selectie);
 - 29 mei 2008: Aankondiging Europees publicatieblad;
 - 24 juni 2008 oprichting kwaliteitskamer;
 - 8 juli 2008 Gunning externe dienstverlener inzake economische bijstand (risico-analyse, financiële haalbaarheid en verfijning gunningcriteria bestek fase 2 – gunning);
 - 12 augustus 2008: indiening private kandidaturen – geen enkele inschrijving ontvangen;
 - 22 augustus 2008: analyse van niet indiening door Toerisme Vlaanderen in overleg met Ernst & Young / Marsh en de ondertussen opgerichte kwaliteitskamer met onder andere als leden het PPS kenniscentrum en de Vlaams bouwmeester;
 - 10 september 2008: overleg kabinet Bourgeois inzake mogelijke vervolgsценario's;
 - Oktober 2008: overleg met stakeholders en Kenniscentrum PPS ivm vervolgtraject PPS;
 - 1 november 2008: nieuwe PPS-coördinator bij Toerisme Vlaanderen (*tijdelijke vervanging*);
- 30 april 2009:
- December 2008 – april 2009: uitwerken vervolgtraject PPS.
- 30 juni 2010:
- 1 september 2009: nieuwe PPS-coördinator bij Toerisme Vlaanderen;
 - 24 november 2009: overleg kabinet Bourgeois inzake vervolgsценario;
 - 1 maart 2010: non paper aan de Vlaamse regering omtrent voorstel vervolgsценario 'Inhaalbeweging jeugdverblijfsinfrastructuur';
 - 15 april 2010: advies IF 'Inhaalbeweging jeugdverblijfsinfrastructuur'; positief advies betreffende de vastleggings- en betalingskalender 2010-2014 ter realisatie van de inhaalbeweging jeugdverblijfsinfrastructuur. Voor het project Brasschaat klasseert IF de voorgestelde werkwijze vooralsnog als niet ESR-neutraal; IF voorziet de volle ESR-impact van het project Brasschaat in 2013, jaar van voorlopige oplevering van de infrastructuur. Het gevolg is dat voor de realisatie van de 8 jeugdverblijfscentra in de periode 2010-2014 hetzij bijkomende middelen dienen te worden voorzien, hetzij één of meerdere projecten dien(t)(en) te worden uitgesteld, hetzij alsnog een ESR-neutrale werkwijze wordt uitgewerkt op basis van een onderbouwde risicoverdeling publiek-privaat (het kenniscentrum PPS ondersteunt dit laatste voorstel).
 - 16 april 2010: nota aan de Vlaamse regering 'Inhaalbeweging jeugdverblijfsinfrastructuur';
 - 21 mei 2010: Goedkeuringsbeslissing Vlaamse regering 'Inhaalbeweging jeugdverblijfsinfrastructuur';
 - Voor de projecten Kortrijk en Hasselt is in 2010 een bijkomende vastleggingsmachtiging van € 6.446.000 goedgekeurd;
 - Voor de projecten Brugge en Oostende is in 2011 een vastleggingsmachtiging van € 13.754.000 goedgekeurd;
 - Voor het project Brussel is in 2011 een vastleggingsmachtiging van € 2.794.000 goedgekeurd;
 - Voor het project Lier is in 2012 een vastleggingsmachtiging van € 2.195.000 goedgekeurd;
 - Voor het project Diest is in 2014 een vastleggingsmachtiging van € 4.973.000 goedgekeurd.

31 juli 2011:

Structureringsfase:

- *Project Brasschaat: een herwerkte PPS-procedure wordt in september 2011 voorgelegd aan de Vlaamse regering.*

Vorbereidende fase:

- *Project Lier: grondoverdracht is goedgekeurd op de gemeenteraad van 2 mei 2011, het afsluiten van een publiek-publieke overeenkomst is geagendeerd eind 2011, en Toerisme Vlaanderen heeft de intentie een exploitant voor het nieuw jeughostel aan te duiden eind 2011, in 2012 start van de aanbestedingsprocedure.*
- *Project Diest: locatie onderzoek is lopende (beslissing voor eind 2011), oplevering van het project is voorzien in 2015.*

Aanbestedingsfase:

- *Stad Kortrijk voert de procedure, in samenwerking met Toerisme Vlaanderen, ter gunning van de opdracht van werken. De doelstelling is in november 2011 een architect aan te duiden, het bestek realisatie bekend te maken eind 2011 – begin 2012 en midden 2012 de opdracht te gunnen.*
- *De realisatie van het nieuw jeugdhosel te Hasselt is onderdeel van een PPS-project (naast het jeugdhosel zullen 46 appartementen worden ontwikkeld). De stad voert de PPS-procedure in samenwerking met Toerisme Vlaanderen (DBF). Drie kandidaten zijn geselecteerd (kennisgeving is voorzien voor september 2011). Het bestek fase 2 (outputs specificaties) is in opmaak. Na ontvangst van de offertes (begin 2012) starten de onderhandelingen met de drie kandidaten. Gunnen van de opdracht is voorzien eind 2012.*
- *De selectieleidraad voor het project Brugge en Oostende is bekendgemaakt 15 maart 2011 en de uiterste kandidaatstelling verliep 29 april 2011. De bestekken voor de projecten Brugge en Oostende met als doelstelling het gunnen van de opdracht aan een opdrachtnemer die zal instaan voor het ontwerp, de bouw en de financiering tot voorlopige oplevering zijn goedgekeurd door de Vlaamse regering¹⁸ en verdeeld aan de telkens vijf gegadigden op 21 mei 2011. De openingszitting van de offertes is eind september voor beide projecten. Toerisme Vlaanderen heeft als doelstelling beide opdrachten uiterlijk toe te wijzen in december 2011 op basis waarvan de financiële middelen kunnen worden vastgelegd, geraamd op € 7.206.000 voor het project Oostende en € 6.548.000 voor het project Brugge.*
- *Voor het project Brussel zal de onteigeningsprocedure in 2011 gerechtelijk worden ingeleid. Het bodemonderzoek is gegund. Een voorontwerp van de uitbreiding is beschikbaar¹⁹ en Toerisme Vlaanderen heeft de intentie een opdrachtnemer werken aan te duiden eind 2011²⁰.*

4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

30 april 2009

Structureringsfase:

- Nieuwe projectdefinitie en structuur ter advies voorleggen aan Inspectie van Financiën, INR, ...

30 juni 2010

Structureringsfase:

- Project Brasschaat: uitwerken projectstructuur en -planning: eind 2010 – begin 2011

Uitvoeringsfase:

- Project Hasselt:
 - Aanduiden van exploitant door Toerisme Vlaanderen: juli 2010
 - Samenwerkingsovereenkomst stad - Toerisme Vlaanderen: oktober 2010
 - Stad Hasselt; aankondiging opdracht ontwerp en bouw: december 2010
 - Stad Hasselt: gunning van de opdracht: midden 2011
- Project Kortrijk:
 - Samenwerkingsovereenkomst stad - Toerisme Vlaanderen: oktober 2010
 - Stad Kortrijk; aankondiging opdracht ontwerp: december 2010
 - Stad Kortrijk; aankondiging opdracht realisatie: juni 2011
 - Stad Kortrijk: gunning opdracht realisatie: eind 2011
- Project Brugge:
 - Aankondiging opdracht externe bijstand outputs specificaties – bestek - kostencontrole: oktober 2010

¹⁸ VR 2011 2005 DOC.0431¹⁹ Opdracht kadert in raamcontract²⁰ Uitvoeringstermijn onder opschortende voorwaarde van grondverwerving.

- Aankondiging bestek fase 1: februari 2011
- Aankondiging bestek fase 2: april 2011
- Gunning opdracht van werken: oktober 2011
- Project Oostende:
 - Aankondiging opdracht externe bijstand outputspecificaties – bestek - kostencontrole: oktober 2010
 - Aankondiging bestek fase 1: april 2011
 - Aankondiging bestek fase 2: juni 2011
 - Gunning opdracht van werken: december 2011
- Project Brussel:
 - Verwerving van de gronden via onteigeningsprocedure: eind 2010
 - Gunnen van de opdracht van werken via directe investering Toerisme Vlaanderen: streefdoel 2011;
- Project Lier:
 - Beslissing grondoverdracht; september 2010
 - Bij positief besluit: publiek-publieke overeenkomst: december 2010
 - Aanduiden exploitant: begin 2011
 - Aankondigen opdracht ontwerp: januari 2012
- Project Diest:
 - Resultaat vergelijkend locatie onderzoek: eind 2010

31 juli 2011

Structureringsfase:

- **Project Brasschaat**
 - *Voorstel van procedure naar Vlaamse regering, september 2011*

Vorbereidende fase:

- **Project Lier:**
 - *Goedkeuring grondoverdracht: 2 mei 2011*
 - *publiek-publieke overeenkomst: december 2011*
 - *Aanduiden exploitant: december 2011*
 - *Aankondigen van de ontwerpoperdracht: begin 2012*
- **Project Diest:**
 - *Beslissing aangewezen locatie: eind 2011*
 - *Aanduiden exploitant: december 2011*
 - *Voeren van de aanbestedingsprocedure: 2014*
 - *Voorlopige oplevering: 2015*

Uitvoeringsfase:

- **Project Hasselt:**
 - *Kennisgeving aan drie gegadigden van de selectieprocedure: september 2011*
 - *Overhandigen van het bestek fase 2: oktober 2011*
 - *Gunnen opdracht werken is voorzien eind 2012*
- **Project Kortrijk:**
 - *Gunnen ontwerpoperdracht: november 2011 (procedure is lopende)*
 - *Bekendmaking bestek realisatie: begin 2012*
 - *Gunnen opdracht werken: midden 2012*
- **Project Brugge:**
 - *Bekendmaking selectieleidraad: 15 maart 2011*
 - *Verdelen bestek fase 2: 21 mei 2011*
 - *Openingszitting van de offertes: 30 september 2011*
 - *Toewijzen opdracht van werken: december 2011*
 -

- **Project Oostende:**
 - *Bekendmaking selectieleidraad: 15 maart 2011*
 - *Verdelen bestek fase 2: 21 mei 2011*
 - *Openingszitting van de offertes: 27 september 2011*
 - *Toewijzen opdracht van werken: december 2011*
- **Project Brussel:**
 - *Gerechtelijk inleiden onteigeningsprocedure: 2011*
 - *Toewijzen van de opdracht van werken eind 2011*

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

30 juni 2010

- Project Hasselt:
 - Stad Hasselt voert de aanbestedingsprocedure (*onderhandelingsprocedure*)
- Project Kortrijk:
 - Stad Kortrijk voert de aanbestedingsprocedure (*offerteaanvraag*)
- Project Brugge:
 - Procedure van *wedstrijdofferteaanvraag* (2 fasen):
 - Op basis van duidelijk gedefinieerde prestatie-eisen (outputspecificaties) beoogt de wedstrijd het ontvangen van een aantal vergelijkbare ontwerpen, met bijhorende opmetingsstaat en prijs, die aan deze prestatie-eisen beantwoorden.
- Project Oostende:
 - Procedure van *wedstrijdofferteaanvraag* (2 fasen)
- Projecten Brussel, Lier en Diest:
 - Procedure van directe investering Toerisme Vlaanderen:
 - (*Algemene*) *offerteaanvraag* voor opdracht van werken.
- **Project Brasschaat:**
 - *Procedure is op heden onbeslist.*

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

30 juni 2010:

Raming van investeringen incl. BTW via alternatieve financiering (het investeringsbedrag omvat de bouwkosten, erelonen en financieringskosten), de grondaankoop van toepassing voor de projecten Brussel, Brugge en Oostende is niet inbegrepen:

Project Hasselt:

Totaal investeringsbedrag: € 5.322.000 (Inbreng Toerisme Vlaanderen € 2.446.000, inbreng LSM € 2.000.000, inbreng stad Hasselt grondwaarde residentieel vastgoed)

HASSELT	Excl BTW	Incl BTW
Bouwkost	3.375.000	4.083.750
Financiële kosten		421.500
Studie en ontwerpkosten	675.000	816.750
Totaal geraamd investeringsbedrag		5.322.000
Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)	67.500	81.675

Project Kortrijk:

Totaal investeringsbedrag: € 4.800.000 (Inbreng Toerisme Vlaanderen € 4.000.000)

KORTRIJK	Excl BTW	Incl BTW
Bouwkost	3.125.000	3.781.250
Financiële kosten		262.500
Studie en ontwerpkosten	625.000	756.250
Totaal geraamd investeringsbedrag		4.800.000
Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)	62.500	75.625

Project Brugge:

Totaal investeringsbedrag: € 6.548.000

BRUGGE	Excl BTW	Incl BTW
Bouwkost	3.937.500	4.764.375
Financiële kosten		592.530
Studie en ontwerpkosten	984.376	1.191.095
Totaal geraamd investeringsbedrag		6.548.000
Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)	78.750	95.288

Project Oostende:

Totaal investeringsbedrag: € 7.206.000

OOSTENDE	Excl BTW	Incl BTW
Bouwkost	4.218.750	5.104.688
Financiële kosten		825.141
Studie en ontwerpkosten	1.054.688	1.276.172
Totaal geraamd investeringsbedrag		7.206.001
Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)	84.375	102.094

Te verwachten beheers- en onderhoudskosten:

Voor het eigen patrimonium sluit Toerisme Vlaanderen een erfpachtovereenkomst af met de exploitant; de overeenkomst omvat de modaliteiten voor wat betreft het kleine en groot onderhoud.

31 juli 2011:

***Project Brasschaat: procedure en bijhorende financiering is op heden onbeslist.*²¹**

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

De oorspronkelijke kapitaalsinvestering vanwege de Vlaamse overheid om het beoogde investeringsprogramma inzake jeugdverblijfsinfrastructuur via alternatieve financiering te realiseren, werd geraamd op eenmalig 1,5 miljoen euro en recurrent 1 miljoen euro.

De Vlaamse Regering besliste op 20 juli 2006 1,5 miljoen euro uit de opbrengst van de aandelenverkoop GIMV/Staal Vlaanderen, te reserveren voor jeugdverblijfsinfrastructuur, teneinde Toerisme Vlaanderen toe te laten deel te nemen in het kapitaal van de op te richten SPV.

30 juni 2010

In het kader van de goedkeuringsbeslissing van de Vlaamse Regering van 21 mei 2010, zijn volgende vastleggingsmachtigingen voorzien:

- Voor de projecten Kortrijk en Hasselt is in 2010 een bijkomende vastleggingsmachtiging van

²¹ Het geraamd investeringsbedrag van het project Brasschaat bedraagt € 5.218.000 incl. BTW en exclusief onderhoudskost. De aangepaste PPS procedure die ter goedkeuring aan de Vlaamse regering zal worden voorgelegd, begroot de jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding op € 611.050 incl. BTW (21%) te reserveren gedurende 20 jaar. Fiscale optimalisatie wordt verder onderzocht.

€ 6.446.000 goedgekeurd; - Voor de projecten Brugge en Oostende is in 2011 een vastleggingsmachtiging van € 13.754.000 goedgekeurd; - Voor het project Brussel (directe investering) is in 2011 een vastleggingsmachtiging van € 2.794.000 goedgekeurd; - Voor het project Lier (directe investering) is in 2012 een vastleggingsmachtiging van € 2.195.000 goedgekeurd; - Voor het project Diest (directe investering) is in 2014 een vastleggingsmachtiging van € 4.973.000 goedgekeurd. Betalingen: - Projecten Brugge en Oostende na voorlopige oplevering (2013-2014): € 13.754.000; - Projecten Hasselt en Kortrijk in 2014: € 6.446.000; - Project Brussel à rato van vorderingsstaten in 2012: € 2.794.000; - Project Lier à rato van vorderingsstaten in 2013: € 2.195.000; - Project Diest à rato van vorderingsstaten in 2015: € 4.973.000; In onderzoek: project Brasschaat. 31 juli 2011: Betalingen: - Project Brasschaat²² - Project Oostende in 2013: € 7.206.000 - Project Brugge in 2014: € 6.548.000

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

Niet van toepassing.

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

- De maximum bepaalde beschikbaarheidsvergoeding is determinerend voor het totale investeringsbedrag.
- De beschikbaarheidsvergoeding per locatie is voorafgaand vastgelegd, deels te voorzien uit exploitatie en deels te voorzien uit compensaties van Toerisme Vlaanderen. Indien een hogere beschikbaarheidsvergoeding door de private partner nodig geacht wordt omdat er onvoldoende andere compenserende mogelijkheden zouden zijn (bijkomende gronden, subsidies/waarborgen/inbrengen derden,...), dan zal de projectlocatie niet weerhouden worden bij de uiteindelijke gunning;
- Het verlenen van een gewestwaarborg wordt overwogen indien noodzakelijk en indien en voor zulk de ESR-neutraliteit van het Project niet in het gedrang brengt en in overeenstemming is met artikel 6 en volgende van het decreet van 7 mei 2004 houdende bepalingen inzake kas, schuld- en waarborgbeheer van de Vlaamse gemeenschap en het Vlaams gewest.

30 juni 2010

- Projecten Hasselt en Kortrijk: Toerisme Vlaanderen wordt eigenaar/erfpachter aan een vaste forfaitaire prijs. Indien Toerisme Vlaanderen wijzigingen wenst aan te brengen aan het jeugdverblijfscentrum na gunning, i.e. tijdens de effectieve realisatiefase, vallen deze ten laste van Toerisme Vlaanderen. Alle andere budgetoverschrijdingen kunnen niet op Toerisme Vlaanderen verhaald worden.

²² In voorkomend geval van goedkeuring door de Vlaamse regering is de voorlopige oplevering van het project Brasschaat, met betaling van de eerste beschikbaarheidsvergoeding, voorzien in 2014.

Projecten Brugge en Oostende: Toerisme Vlaanderen gunt aan een vaste forfaitaire prijs. Indien Toerisme Vlaanderen wijzigingen wenst aan te brengen aan het jeugdverblijfscentrum na gunning, i.e. tijdens de effectieve realisatiefase, vallen deze ten laste van Toerisme Vlaanderen. Alle andere budgetoverschrijdingen zijn ten laste van de private partner.

In voorkomend geval dat het project Brasschaat wordt gerealiseerd via een langdurig DBFM-contract²³ staat de private partner in voor de terbeschikkingstelling van het verblijf conform de beschikbaarheidseisen. Toerisme Vlaanderen betaalt de voorziene beschikbaarheidsvergoeding. Budgetoverschrijdingen vallen ten laste van de private partner tenzij het expliciete wijzigingen of aanvullingen van het bestek betreft op vraag van Toerisme Vlaanderen.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

Ontwerp-bouw en onderhoud en/of exploitatie worden afzonderlijk aan een private partner gegund. De erfpachtovereenkomst die Toerisme Vlaanderen afsluit met de exploitant bepaalt de modaliteiten voor wat betreft het kleine en groot onderhoud.

In voorkomend geval dat het project Brasschaat wordt gerealiseerd via een langdurig DBFM-contract staat de private partner in voor het onderhoud.

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

Projecten Kortrijk en Hasselt (aankoopprocedure):

De stad zal instaan voor de opvolging der werken. Toerisme Vlaanderen kan een vertegenwoordiger afvaardigen naar alle werfvergaderingen. Bovendien zal de voortgang der werken op regelmatige tijdstippen worden besproken in de schoot van de stuurgroep.

De stad Hasselt zal voorzien in een afdoende kosten- en kwaliteitscontrole van de werken, in voorkomend geval door het aanstellen van een externe cost controller. De cost controller zal worden aangestuurd door de stuurgroep.

Projecten Brugge en Oostende (DBF-procedure):

Toerisme Vlaanderen heeft een externe dienstverlener aangesteld die zal instaan voor de kosten- en kwaliteitscontrole van de werken. Toerisme Vlaanderen zal een vertegenwoordiger afvaardigen naar alle werfvergaderingen.

Projecten Brussel, Lier en Diest:

Toerisme Vlaanderen heeft de intentie een externe dienstverlener aan te stellen die zal instaan voor de kosten- en kwaliteitscontrole van de werken. Toerisme Vlaanderen zal een vertegenwoordiger afvaardigen naar alle werfvergaderingen.

²³ In het bijzonder zal worden bekeken of het opportuun is een waarborg te verlenen van 48% van de waarde van het project zoals voorzien in de modeldocumenten. Dit om de 'bancability' en financieringskost te optimaliseren.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ²⁴ Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheidsvergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2011	Aandeel overheid in SPV		
(in miljoen euro)	(in miljoen euro per jaar)	(in aantal jaren)	(jaartal en betaald bedrag dat jaar) en (en bedrag voor 2011)	(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteed bedrag)	naam overheid(sit nstelling)
Hasselt € 5.322	nvt	nvt	Alternatieve financiering: 2014 € 2.446	nvt	nvt	nvt
Kortrijk € 4.800	nvt	nvt	2014 € 4.000	nvt	nvt	nvt
Brugge € 6.548	nvt	nvt	2014 € 6.548	nvt	nvt	nvt
Oostende € 7.206	nvt	nvt	2013 € 7.206	nvt	nvt	nvt
			Directe investering			
Brussel € 2.794	nvt	nvt	2012 € 2.794	nvt	nvt	nvt
Lier € 2.195	nvt	nvt	2013 € 2.195	nvt	nvt	nvt
Diest € 4.973	nvt	nvt	2015 € 4.973	nvt	nvt	nvt

Voor het project Brasschaat wordt in september 2011 een nota voorgelegd aan de Vlaamse regering²⁵.

²⁴ Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

²⁵ Voorstel van procedure: DBFM-contract, 20 jaar, jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding € 611.050 incl. BTW

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotingsartikel	2011 (in 1.000 euro)	2012 (in 1.000 euro)	2013 (in 1.000 euro)	2014 (in 1.000 euro)	2015 (in 1.000 euro)	... tot jaartal van kruissnelheid beschikbaarheidsvergoeding
Investerings-machtiging Brugge		€ 6.548					
Beschikbaarheidsvergoeding Brugge ²⁶		nvt	nvt	nvt	€ 6.548	nvt	nvt
Investerings-machtiging Oostende		€ 7.206	nvt	nvt	nvt	nvt	nvt
Beschikbaarheidsvergoeding Oostende		nvt	nvt	€ 7.206	nvt	nvt	nvt
Beschikbaarheidsvergoeding Kortrijk		nvt	nvt	nvt	€ 4.000	nvt	nvt
Beschikbaarheidsvergoeding Hasselt		nvt	nvt	nvt	€ 2.446	nvt	nvt

Hasselt en Kortrijk zijn aangerekend in 2010 en betaling is voorzien in 2014.
 Brasschaat: procedure en financiering onbeslist.

²⁶ Betreft een éénmalige betaling en geen recurrente beschikbaarheidsvergoeding.

PROJECTFICHE

Nr: 6

Naam project: PPS missing links (VIA-invest)

Beleidsdomein: Mobiliteit en Openbare Werken

Bevoegde minister: Hilde Crevits

Entiteit: MOW – Agentschap Wegen en Verkeer
--

Projectleiding: Via-invest

Participatie door Vlaamse Overheid? JA

Andere betrokken overheidsentiteit(en):
--

Participatie Maatschappij Vlaanderen (PMV) en Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) en het Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)
--

Gerelateerde projecten: /

Wettelijke basis:

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. Het betreft in eerste instantie de volgende 6 “missing links” in het Vlaamse wegennet:
--

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. de noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem 2. de Kempense noord-zuidverbinding 3. de vervollediging van de zuidelijke tak van de R4 rond Gent 4. de noord-zuidverbinding te Helchteren/Houthalen 5. de omvorming van de A11 havenrandweg Zuid naar Zeebrugge 6. de rondweg N60 te Ronse |
|---|

Datum opmaak projectfiche: 30/04/2009
--

Datum bijwerking projectfiche: 23/09/2011
--

Versie projectfiche: 3

Auteur projectfiche:

Anne-Severine Poupeleer

Aanspreekpunt KC PPS: Kit Van Gestel

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)
--

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 Vlaams 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.

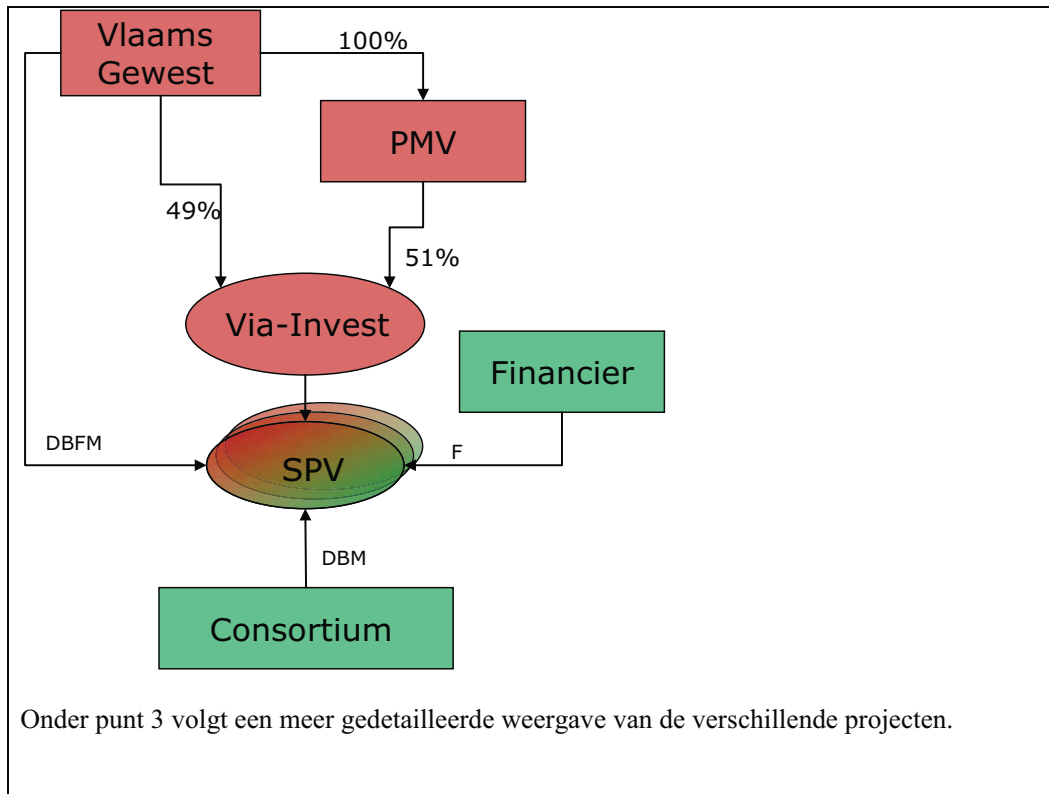
Op 7 juli 2006 werd het voorstel tot oprichting van Via-Invest goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Vervolgens werd Via-Invest op 12 oktober 2006 opgericht door PMV en het Vlaams Gewest. Het maatschappelijk kapitaal bij oprichting bedroeg 5 miljoen euro waarvan 51% werd ingebracht door PMV en 49% door het Vlaams 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. Maar omdat voor de uitvoering van deze noodzakelijke studies (Milieu-effectenrapportage (MER), gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (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 de oorspronkelijk voorziene 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 kon het oorspronkelijk geraamde bedrag van 25 miljoen euro niet meer volstaan om alle gewenste studies en investeringen in de SPV's (eigen vermogen en quasi-eigen vermogen) te kunnen doen. Een tweede kapitaalsverhoging ten bedrage van 18 miljoen euro werd goedgekeurd door het Vlaamse Parlement op 19 december 2007 en bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 18 juli 2008 (cfr. Nota VR 2008 1807 DOC. 0899). **Op 20 mei 2011 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan een derde kapitaalsverhoging ten belope van 40 miljoen euro.** Dit brengt het totale maatschappelijke kapitaal van Via-Invest op dit ogenblik op **83 miljoen euro**.

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 onderstaande schema geeft een overzicht van de structuur.



2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

Voor grote projecten (groter dan 100 miljoen euro bouwkost) zal het DBFM-contract geïntegreerd worden aanbesteed en zal Via-Invest in principe minderheidsaandeelhouder zijn in een SPV opgericht door private partijen.

- Voor kleine/middelgrote projecten (kleiner dan 100 miljoen euro bouwkost) zal het luik DBM (ontwerp, werken en onderhoud) en het luik F (financiering) afzonderlijk doch parallel worden aanbesteed (in wat volgt DBM+F werkwijze genoemd). Daarbij zal de SPV worden opgericht door Via-Invest die doorgaans over een minderheid van de aandelen zal beschikken naast de financier.

Bij de DBFM werkwijze wordt één procedure gevoerd die leidt tot het afsluiten van een DBFM-contract tussen het Vlaams Gewest en een private SPV. Bij de DBM+F werkwijze leidt enerzijds de procedure voor het DBM luik tot een DBM-contract dat wordt afgesloten tussen de SPV en een Aannemer en anderzijds de procedure voor de financiering (F) tot een DBFM-contract dat wordt afgesloten tussen het Vlaams Gewest en een private SPV.

In alle gevallen sluit het Vlaams Gewest een DBFM-overeenkomst af met de SPV via dewelke het bouw- en beschikbaarheidsrisico wordt overgedragen aan de SPV. Private investeerders zullen meerderheidsaandeelhouder zijn in de SPV en de banken staan in voor de schuldfinanciering die op het niveau van de SPV wordt aangetrokken. De finale structuur is dus voor zowel grote als kleine projecten identiek.

Voor de meeste projecten (bouwkost < 100 miljoen euro) heeft Via-Invest overwogen om de de financiering los te koppelen van het uitvoeringsgedeelte (DBM+F formule). Voor sommige projecten kan de financiering immers een drempel vormen voor de deelname van bepaalde ondernemingen. Die drempel kan verkleind worden door de financiering afzonderlijk aan te trekken waardoor een grotere mededinging gecreëerd wordt.

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 (maximaal 49%).

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 in principe daartoe ook in eigen naam en voor eigen rekening schulden aangaan.

Via-Invest ontvangt geen beheers- of managementvergoeding van het Vlaams Gewest. Wel 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. Hiervoor ontvangt ze dan een managementvergoeding (zowel tijdens de bouw- als onderhoudsfase).

De inkomsten van Via-Invest zijn dus in hoofdzaak afkomstig uit de participaties die ze neemt in de verschillende projectvennootschappen (SPV's). De inkomsten zullen bestaan uit dividenden op aandelen, interesten op achtergestelde leningen of meerwaarden indien Via-Invest haar participaties in de SPV's verkoopt en vergoedingen van de SPV's voor de managementdiensten die aan de SPV's geleverd worden.

Er werd voor deze projectvorm gekozen rekening houdende met de volgende doelstellingen:

- De versnelde realisatie van bepaalde openbare werken: door het investeringsritme in openbare werken met behulp van private financiering op te drijven, kunnen een aantal "missing links" versneld worden weggewerkt.
- Flexibiliteit: een aantal projecten zijn geïdentificeerd maar op termijn moeten daar andere projecten kunnen aan worden toegevoegd. Dit moet op een flexibele manier kunnen gebeuren. Bovendien moet de structuur toelaten om zowel kleine (20 tot 100 miljoen euro) als grote (+100 miljoen euro) projecten te realiseren.
- ESR-Neutraliteit: de infrastructuur moet buiten de sector overheid worden gefinancierd; enkel de periodieke betalingen mogen een impact hebben op het vorderingensaldo.
- Reductie van de risico's voor de overheid: door bepaalde risico's over te dragen naar de private sector kan de beheersing van het globale projectrisico verbeteren en kunnen onvoorziene meeruitgaven worden vermeden. Het uitgangspunt hierbij is dat het risico best wordt gelegd bij deze partij die het risico het best kan beheren (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.
- Geen tol ten laste van de gebruiker: voor de beoogde infrastructuurwerken wordt (reële) tolheffing vanuit beleidsstandpunt niet opportuun geacht. Een systeem van

beschikbaarheidsvergoeding waar de dienstverlener wordt betaald in functie van de beschikbaarheid van de infrastructuur en de kwaliteit van de geleverde diensten is het meest aangewezen.

- Een optimale waarde-kostprijs verhouding: risico's moeten worden verdeeld tussen de overheid en private sector opdat de private sector optimaal geresponsabiliseerd wordt, de structuur moet transparant zijn, er moet voldoende concurrentie zijn voor elk van de onderdelen van het project en innovativiteit vanwege de private sector moet worden aangemoedigd.

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

Algemeen:

In de onderstaande dossiers werd in elke fase van agendering op de VR, bijhorend een advies van IF gevraagd.

Tijdens de voorbereidende vergaderingen voorafgaand aan en tijdens de onderhandelingsprocedures werd telkens overleg gepleegd met het Kenniscentrum PPS.

De fiscale aspecten worden in het kader van ViA-invest behandeld door PMV. AWV zal waken over de technisch-operationele aspecten van de PPS-projecten.

In de mate van het mogelijke werd telkens rekening gehouden met de verschillende adviezen bij de uitwerking van de projecten.

1. Noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem

Het eerste Via-Invest project, met name de realisatie van de noordelijke wegontsluiting van Zaventem werd reeds gegund. De projectvennootschap Via-Zaventem werd op 11 oktober 2007 opgericht en de werken zijn momenteel in uitvoering. Het betreft het bouwen en onderhouden over een periode van 30 jaar van de volgende elementen:

- aanpassen en vervolledigen van het op- en afrittencomplex nr. 12 op de E19 te Machelen;
- bouwen van een viaduct op de Luchthavenlaan en het herinrichten van de wegenis;
- bouwen van een fietserstunnel onder de Luchthavenlaan en een fietsersbrug over de E19;
- herstellen van de bestaande brug op de Luchthavenlaan over de E19.

Dit project was bijzonder in die zin dat de opdracht voor de werken gegund werd samen met de werken voor het Diabolo-project van Infrabel. Aangezien beide projecten in dezelfde omgeving worden aangelegd en de projectzones elkaar deels overlappen, werd beslist dat beide projecten tegelijkertijd moesten gerealiseerd worden. 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 in de markt geplaatst. Infrabel trad daarbij op als gemandateerde van het Vlaams Gewest. Weliswaar werd het deel wegontsluiting volledig voorbereid en onderhandeld door Via-Invest.

De financiering van het wegenproject en van het spoorwegproject werd afgesplitst van de procedure voor de 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 wegenproject dat leidde tot de oprichting van de projectvennootschap Via-Zaventem, die op 12 oktober 2007 een DBFM-contract afsloot met het Vlaams Gewest.

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

- de werken werden gegund aan de THV Dialink (CFE n.v., CEI n.v., Wayss & Freitag Ingenieurbau A.G., Vinci Construction Grand Projects en Smet Tunnelling n.v.)
- de financiering van het wegenproject werd gegund aan Fortis Bank

Dit project is, wat bouwkost betreft, het kleinste Via-Invest project. 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 en in netto contante waarde) 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. ***Momenteel is uitvoering volop lopende. De gebeurlijke opgelopen vertragingen hebben tot op heden nog geen impact op het kritisch pad, waardoor men er mag van uitgaan dat de infrastructuur moet beschikbaar zijn eind februari 2012. Vanaf dit ogenblik zullen de maatschappelijke effecten van het project ook effectief zichtbaar worden.***

Via-Zaventem werd opgericht door Via-Invest (49%) en Fortis Bank (51%) die samen 4,5 miljoen euro inbrengen (via aandelenkapitaal en achtergestelde lening). Daarnaast stelt Fortis Bank kredietfaciliteiten ter beschikking voor een totaal bedrag van 64,3 miljoen euro.

Vanaf begin 2012 zal het Vlaams Gewest voor dit project een beschikbaarheidsvergoeding betalen gedurende 30 jaar. De bruto beschikbaarheidsvergoeding op jaarbasis bedraagt gemiddeld 5,45 miljoen euro (incl. btw). Op deze beschikbaarheidsvergoeding worden kortingen toegepast in functie van de beschikbaarheid en de geleverde prestaties. De beschikbaarheidsvergoeding zal nog worden geïndexeerd overeenkomstig de indexeringsformule zoals opgenomen in de DBFM-overeenkomst. (zie ook onder punt 7).

In het kader van dit project werd ook een fiscale “ruling” aangevraagd om zekerheid te verwerven over de boekhoudkundige en fiscale behandeling (zowel op niveau BTW als vennootschapsbelasting) en de impact hiervan op de brutobeschikbaarheidsvergoeding. Eind april 2008 werd hierover een definitieve beslissing genomen door de Dienst Voorafgaande Beslissingen in Fiscale Zaken (DVB).

Het operationeel beheer van de projectvennootschap Via-Zaventem gebeurt door Via-Invest. In praktijk betekent dit dat enerzijds het financieel beheer en contractmanagement door PMV gebeurt en anderzijds de technische opvolging door AWW. Hiervoor werden dienstenovereenkomsten afgesloten tussen Via-Zaventem, Via-Invest, PMV en AWW.

Het unieke aan dit project is dat twee projecten worden uitgevoerd via één bouwcontract maar toch afzonderlijk worden gefinancierd via twee afzonderlijke SPV's. Omwille van deze unieke oplossing werd het project op 6 maart 2008 door het Britse vakblad Project Finance Magazine uitgeroepen tot de “European Transport PPP Deal of the Year 2007.”

2. Kempense noord-zuidverbinding

Het project Kempense noord-zuidverbinding is het eerste project dat op basis van de door Via-Invest ontwikkelde standaarden in de markt werd geplaatst. De gekozen werkwijze is volgens het DBM+F principe.

Het project betreft enerzijds de aanleg van een nieuwe weg tussen Geel en Kasterlee en anderzijds de heraanleg van het complex 23 Geel-West, inclusief een nieuwe brug over het Albertkanaal.

De tracékeuze voor Geel-Kasterlee werd door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 10 juli 2008.

De project-MER betreffende het deelproject Geel-West werd goedgekeurd op 14 februari 2008. De project-MER voor het deelproject Geel-Kasterlee werd goedgekeurd op 23 juni 2008.

De start- en projectnota van de PAC voor het deelproject Geel-West werd conform verklaard. Voor het deelproject Geel-Kasterlee werd de startnota op 9 mei 2008 conform verklaard. De projectnota voor zowel de N19g als voor de huidige N19 werden begin november 2008 op de PAC gebracht. Voor de N19 dienen de gemeenten de module 2 ‘Aanleg van een rondweg en/of een andere nieuwe verbindende of ontsluitende gewestweg’ af te sluiten. Volgend op een beslissing van de Vlaamse Regering diende er een afzonderlijke projectnota opgemaakt te worden voor de bestaande N19 tegen mei 2009.

Het GRUP voor Geel-West werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering in april 2009.

Ditzelfde Grup wordt door de Raad van State in april 2011 vernietigd.

Op 24 juni 2011 beslist de Vlaamse Regering het aangepaste Grup opnieuw definitief vast te stellen.

De DBM-procedure voor de Kempense noord-zuidverbinding werd op 11 maart 2008 aangekondigd. Het project kon rekenen op een gezonde belangstelling van de markt en op 6 mei 2008 werden 6 degelijke kandidaatstellingen ontvangen. Na grondig onderzoek werden alle kandidaten geselecteerd om deel te nemen aan het verdere verloop van de gunningsprocedure.

Het bestek werd uitgestuurd op 5 augustus 2008, 26 dagen na goedkeuring van het tracé door de Vlaamse Regering. Na een plenair en individueel toelichtingsmoment, en waarbij de kandidaten schriftelijke vragen konden stellen tot eind september, moesten de kandidaten een eerste offerte indienen tegen uiterlijk 31 oktober 2008. Hierbij kreeg elk van de kandidaten midden november de gelegenheid om zijn eerste offerte toe te lichten. Een uitgebreid beoordelingsverslag van de eerste offerte werd op 16 december 2008 overgemaakt aan de 6 kandidaten. Op 6 januari 2009 werd gestart met de 2de offertefase met de 3 weerhouden kandidaten. Na een aantal bilaterale besprekingen werden de tweede offertes van deze kandidaten ingediend op 3 juli 2009. Na de beoordeling van deze tweede offerte en de verdere onderhandelingen naar BAFO toe, is het beoordelingsverslag (van de BAFO's die in maart werden ingediend) in maart 2010 goedgekeurd door de RvB van Via-Invest. Op basis van het ontwerp van de voorkeursbieder is medio juli 2010 een bouwvergunning aangevraagd.

Voor het project NZK werd Via-Kempem (bestaande uit Jan De Nul, Aswebo en Kumpem) als voorkeursaannemer aangeduid. De gunning van het DBM-contract vond plaats in mei 2011 en dit onder bepaalde voorwaarden. Concreet werd er een voorcontract afgesloten voor de start van de voorbereidende werken op 2 augustus 2011 en een DBM-contract met 2 opschortende voorwaarden, met name het verkrijgen van een bouwvergunning en het bekomen van de Financial Close.

De procedure voor de financiering werd aangekondigd op 11 maart 2009. Er waren twee kandidaten voor deze procedure. Het was zeer belangrijk dat voor deze procedure rekening werd gehouden met de specifieke context sinds de financiële crisis. Daarom werd van bij aanvang voldoende flexibiliteit opengelaten om via toelichtingsmomenten en onderhandelingen tot een oplossing te komen die voor de banken in de huidige context aanvaardbaar is en voor het Vlaams Gewest tot de best mogelijke “value for money” oplossing leidt. ***In 2010 werd een volledige offerte gevraagd aan beide kandidaten op basis van de definitieve offerte van de voorkeursaannemer voor de werken.***

Als voorkeursfinancier werd het consortium OptimumN49, bestaande uit DIF Infrastructure II BV, KBC bank en Sumitomo Mitsui Banking Corporation SA weerhouden. Op 22 juli 2011 werd door de Vlaamse Regering een mandaat aan de Minister van Mobiliteit en Openbare Werken gegeven om tot gunning van het DBFM-contract over te gaan. De gunning vond effectief plaats op 12 augustus 2011.

3. R4-Zuid te Gent

Het project R4-Zuid te Gent is, samen met Via-Zaventem, één van de kleinste Via-Invest projecten. Omwille van de beperkte investeringskost zal ook hier worden gewerkt via het DBM+F principe.

Het project betreft de realisatie van de voltooiing en de omvorming tot primaire weg II van het zuidelijke deel van de R4 in Gent en Merelbeke. Daarnaast worden binnen de opdracht een aantal ingrepen voorzien op de wegen en aansluitingspunten in de onmiddellijke omgeving van de R4-zuid, met inbegrip van fietspaden.

De uitgebreide startnota is voorgelegd aan de PAC op 18 februari 2008 en werd conform verklaard. De projectnota is op 16 maart 2009 op de PAC voorgelegd en goedgekeurd.

De project-MER is conform verklaard op 2 juni 2009. Het tracé ligt volledig binnen de reservatiestrook op het gewestplan. Er zijn planologisch geen initiatieven nodig om de verschillende deelprojecten vergunbaar te maken.

Een vooraankondiging werd gepubliceerd op 24 december 2008. De aankondiging samen met de selectieleidraad werden gepubliceerd op 28 januari 2009. Op 18 maart 2009 werden 5 kandidaatstellingen ontvangen. Het selectieverslag en het Bestek worden in mei 2009 ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering. Vervolgens werd het Bestek in juni 2009 overgemaakt aan de geselecteerde kandidaten. Van september tot december 2009 werden de onderhandelingen met de kandidaten gevoerd. In juni 2010 werden BAFO-onderhandelingen opgestart. ***Op basis van de Bafo offertes, die op 28 januari 2011 werden ontvangen, werd op 11 april 2011 de voorkeursaannemer aangeduid.***

De stedenbouwkundige vergunning op basis van het referentie-ontwerp is afgeleverd voor de verschillende onderdelen op 2 augustus 2010 en op 27 juli 2010. ***Op basis van het ontwerp van de voorkeursaannemer werd een nieuwe stedenbouwkundige vergunning aangevraagd omdat er nog optimalisaties door de aannemer werden aangebracht aan het ontwerp waarmee de stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd.***

Momenteel zijn de voorbereidende werken, zijnde de verplaatsing van de nutsmaatschappijen, de afbraak van de woningen, lopende. Het archeologisch onderzoek, zoals opgelegd in de eerste bouwvergunning, is intussen uitgevoerd.

AWV zal de nodige stappen ondernemen om concreet afspraken te maken met het AC zodat de nodige prioriteit gegeven wordt aan de resterende onteigeningen.

Op 4 februari 2010 werd de aankondiging voor de financiering gepubliceerd in het publicatieblad van de EU. In juni 2010 werden twee consortia voor deze financieringsovereenkomst geselecteerd. In juli 2010 werd het bestek voor de financiering overgemaakt aan beide kandidaten. De onderhandelingen met de financiers werden opgestart.

4. A11 – Brugge

Het project A11 te Brugge betreft de aanleg van een verbinding tussen de gewestwegen N49 te Knokke (Westkapelle) en N31 te Brugge via een nieuw aan te leggen hoofdweg, uit te bouwen volgens de Europese normen voor autosnelwegen. Dit vormt de zuidelijke begrenzing van de achterhaven van Zeebrugge.

De plan-MER werd afgerond. De project-MER werd ter goedkeuring ingediend bij de dienst mer op 27 april 2009 en werd officieel goedgekeurd op 29 april 2009. Het project A11 valt binnen 2 verschillende GRUPs: het GRUP Zeehaven en het GRUP Stedelijk Gebied Brugge. Op 5 september 2008 werd de principiële goedkeuring gegeven aan het RUP Zeehavengebied en A11. Na het openbaar onderzoek, dat liep van 6 oktober 2008 tot en met 4 december 2008, werd het GRUP principieel vastgelegd op 30 april 2009. De definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering dateert van 6 mei 2009.

Dit project wordt als een geïntegreerd DBFM (Design, Build, Finance and Maintain)-project in de markt geplaatst. Een vooraankondiging werd gepubliceerd op 22 december 2009. De aankondiging samen met de selectieleidraad werden gepubliceerd op 8 april 2010 (*de publicatie van de aankondiging in het Publicatieblad van de Europese Unie (<http://ted.europa.eu>)*).

Op 19 mei 2010 werden de kandidaatstellingen ontvangen.

De Vlaamse Regering hechtte op 17 december 2010 haar goedkeuring aan het selectieverslag voor het project A11 en liet 5 deelnemers toe tot de gunningsfase. Op 24 januari 2011 werd het bestek aan de weerhouden deelnemers overgemaakt. Op 24 mei 2011 werd een eerste offerte ontvangen.

Als alle procedures vlot verlopen kan er in de tweede helft van 2013 gestart worden met de werken.

5. Noord-Zuidverbinding Houthalen-Helchteren

Het project Noord-zuidverbinding Limburg betreft de aanleg van het omleidingstracé ten westen van de dorpskernen van de gemeente Houthalen-Helchteren zoals dit werd goedgekeurd op 3 oktober 2008. Dit omvat o.a. de aanleg van een primaire I weg met 2 uitwisselingspunten en een conflictvrije aansluiting op de snelweg E314 en de huidige N74. In het kader van dit project dienen tevens tal van milieumilderende maatregelen te worden voorzien.

De ter inzage legging in het kader van de plan-MER werd afgesloten begin februari 2008. De plan-MER werd goedgekeurd in september 2008. Op 3 oktober 2008 werd de keuze gemaakt voor het omleidingstracé. ***Het kennisgevingsdossier van het project-MER lag publiek ter inzage tot 24 oktober 2010. Op 22 maart 2011 is de richtlijnvergadering doorgegaan. De***

richtlijnen van het project-MER werden op 28 juli 2011 aan AWV overgemaakt. Momenteel wordt de goedkeuring van het project-MER afgewacht.

Het GRUP werd principieel vastgesteld op 5 februari 2010 en definitief vastgesteld op 4 maart 2010.

Dit project wordt als een geïntegreerd DBFM (Design, Build, Finance and Maintain)-project in de markt geplaatst. Een vooraankondiging werd gepubliceerd op 29 september 2009. De aankondiging samen met de selectieleidraad werden gepubliceerd op 8 april 2010. **Parallel met de lopende procedures werd in 2010 het referentieontwerp afgerond. Op 19 mei 2010 werden de kandidaatstellingen ontvangen.**

De Vlaamse Regering hechtte op 17 december 2010 haar goedkeuring aan het selectieverslag voor het project NZL en liet vijf deelnemers toe tot de gunningsfase. Op 24 januari werd het bestek aan de weerhouden deelnemers overgemaakt en op 19 augustus 2011 hebben alle deelnemers een eerste offerte ingediend. Momenteel loopt de eerste screening van deze offerte.

6. N60 Ronse

Het doorgaande verkeer doorheen het stadscentrum is een zware belasting voor de verkeersleefbaarheid. Bovendien is de gebrekkige ontsluiting van de regio een van de zwakke schakels in de economische ontwikkeling van Zuid-Oost-Vlaanderen. Dankzij de aanleg van de N60-rondweg ten westen van het stadscentrum dient hier een oplossing aan geboden te worden.

Via-Invest zal de vervollediging van de N60-rondweg in Ronse als primaire weg I realiseren.

Na de workshops met de adviesverlenende instanties eind 2010, vonden in 2011 de ontwerp tekstbesprekingen van het plan-MER N60 plaats.

De knooppuntoplossingen zullen in het project-MER onderzocht worden.

Gelijktijdig zal ook het RUP opgemaakt worden en de opmaak van het bestek verder gezet worden.

Het is voorzien om in 2014 te starten met de werken en geschat wordt dat de bouwtijd 3,5 jaar zal in beslag nemen.

4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

Bij deze een indicatieve planning voor de onderstaande Via-Invest projecten:

1. Noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem (zie ook punt 3.1)

De werken gingen effectief van start op 29 oktober 2007 en de infrastructuur zal beschikbaar zijn in februari 2012.

2. Kempense Noord-zuidverbinding (zie ook punt 3.2)

Op 25 februari 2011 verkreeg het Agentschap Wegen en Verkeer de bouwvergunning voor dit project. Hierop zijn echter drie dossiers bij de Raad voor Vergunningsbetwisting ingediend.

In mei 2011 vond de gunning van het DBM-contact plaats. Op 12 augustus 2011 werd het F-contract gegund.

De voorbereidende werken op het terrein zijn gestart.

De bouwtijd wordt geschat op 2,5 à 3 jaar.

3. R4- Zuid Gent (zie ook punt 3.3)

Voor de DBM-procedure werd in april 2011 de voorkeursaannemer aangeduid. De F-procedure is lopende.

Na contract close heeft de THV twee maanden de tijd om de werf op te starten. De bouwtijd wordt geschat op 2,5 à 3 jaar.

Er zijn voorbereidende werken lopende.

4. A11 - Brugge (zie ook punt 3.4)

De gunningsfase is gestart op 24 januari 2011 met het uitsturen van de bestekken naar de kandidaat consortia. De procedure zal bestaan uit het opmaken en onderhandelen van een 1^e – beperkte- offerte, een 2^e – volledige- offerte en een BAFO. De beoordeling van de eerste offerte fase is lopende. Na het aanvragen van de vergunningen, zullen gunning en financial close kunnen plaatsvinden in 2013. De vermoedelijke bouwtijd wordt geschat op 3 jaar.

De onteigeningen zijn parallel ook in voorbereiding. Momenteel is het Ministeriële Besluit in opmaak om de onteigeningen van dit grote project te kunnen realiseren. Voor de A11 werd door het aankoopcomité (AC) een bedrag van 23 miljoen euro geraamd.

De Vlaamse Landmaatschappij zal landbouwgronden in de polders, vlakbij de kust aankopen. De aankoop van de gronden maakt deel uit van een aantal begeleidende maatregelen voor de landbouwers die door de geplande aanleg van de A11 gronden verliezen. Landbouwers die hun grond vrijwillig verkopen zullen een extra vergoeding krijgen en waar dat mogelijk is zullen gronden geruild worden. Zo wordt de impact van het project voor de landbouwsector zoveel mogelijk beperkt.

5. Noord-Zuid verbinding Houthalen-Helchteren (zie ook punt 3.5)

Een GRUP werd opgestart en op 5 februari 2010. Op 4 maart 2011 definitief goedgekeurd.

Dit najaar wordt de goedkeuring van het project-MER verwacht, aansluitend kan het toegevoegd worden aan de contractuele bepalingen voor de tweede offerteronde van de DBFM onderhandelingen.

De onteigeningen zijn lopende.

Onteigeningscontouren ter bepaling van de budgetraming werden opgemaakt op basis van de GRUP contouren, basisvisie landschappelijke inpassing, ecologische inpassing en plaatselijke perceelstructuur.

De definitieve afbakening is overgemaakt het aankoopcomité & fasering is afgestemd (KMO & woningen krijgen prioriteit). Het betreft 700 dossiers.

De DBFM-procedure is opgestart waarbij op 19 augustus 2011 de eerste offerte van 5 consortia werd ontvangen.

Volgens de huidige planning start de 2^e offertefase begin 2012 (na definitieve goedkeuring plan-MER) en kan de voorkeursbieder in 2013 aangeduid worden. De behandeling van de bouwaanvraag en de Financial close lopen tot medio 2014.

De geschatte bouwtijd is ongeveer 3 jaar.

6. N60 – rondweg te Ronse (zie ook punt 3.6)

Het project betreft de realisatie van de N60 Rondweg te Ronse bestaande uit de aanleg van de N60 als primaire weg I op het grondgebied van de gemeenten 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 is een plan-MER lopende. ***Deze procedure zal twee fasen omvatten en er is een passende beoordeling noodzakelijk. Concreet dient de plan-MER (fase 1) half oktober 2011 ingediend te worden.***

Tijdens de goedkeuringsfase door de cel mer zal het ontwerpbureau reeds werk maken van de optimalisatiestudie. In deze fase zal er teruggekoppeld worden naar lokale besturen om draagvlak te creëren. Op basis van de verzamelde gegevens zal begin 2012 een aanvraag voor de beslissing VR i.v.m. de tracékeuze voorbereid worden. Na de beslissing over het tracé volgt de plan-MER fase 2, waarin bepaalde effectengroepen voor het weerhouden tracé zullen uitgewerkt worden.

Afhankelijk van het gekozen tracé dient een GRUP al dan niet vastgelegd te worden. Nadien dient de procedure voor het project-MER doorlopen te worden. Parallel met het project-MER zal ook het referentieontwerp en het DBM-bestek opgemaakt worden. Het Provinciale RUP en de noodzakelijke onteigeningen dienen ook nog opgestart te worden.

Streefdatum voor de start van de werken is voorzien ***voor 2014***, afhankelijk van de voortgang van de procedures. ***De bouwtijd wordt geschat op 3,5 jaar.***

7. Algemeen

Door de vooruitgang die geboekt is bij de uitvoering van het nodige studiewerk heeft men nu een beter zicht op de te verwachten bouwkosten. Deze blijken aanzienlijk hoger dan initieel geraamd. Daarnaast moet ook rekening gehouden worden met de gestegen financieringskosten. Dit alles maakt dat de oorspronkelijk voorziene middelen in de meerjarenbegroting niet meer zullen volstaan (zie hiervoor punt 6).

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

1. Noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem (zie ook 3.1)

Zoals aangegeven onder punt 3) werden de werken en het onderhoud van de noordelijke wegontsluiting van Zaventem samen met het Diabolo spoorproject als één opdracht in de markt geplaatst via een onderhandelingsprocedure met bekendmaking. Infrabel trad daarbij op als gemandateerde van het Vlaams Gewest.

Via-Invest schreef een opdracht uit voor de financiering van het wegenisproject en koos daarvoor eveneens voor een onderhandelingsprocedure met bekendmaking. Beide procedures leidden tot de oprichting van de projectvennootschap Via-Zaventem, die op 12 oktober 2007 een DBFM-contract afsloot met het Vlaams Gewest.

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

- de werken werden gegund aan de THV Dialink (CFE n.v., CEI n.v., Wayss & Freitag Ingenieurbau A.G., Vinci Construction Grand Projects en Smet Tunnelling n.v.)
- de financiering van het wegenisproject werd gegund aan Fortis Bank

2. Kempense Noord-zuidverbinding (zie ook punt 3.2)

Op 11 maart 2008 werd de DBM-procedure van de Kempense noord-zuid verbinding aangekondigd. Hiervoor werd gebruik gemaakt van een onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking. Hierbij zal de Aanbestedende Overheid (d.i. het Vlaams Gewest, Agentschap Wegen en Verkeer) voor de gunning van de opdracht vertegenwoordigd worden door Via-Invest, die ten aanzien van derden als lasthebber van die Overheid optreedt.

Voor de Kempense noord-zuid is het consortium Via-Kempen als voorkeursbieder aangeduid. Het consortium Via-Kempen bestaat respectievelijk uit Jan De Nul, Aswebo en Kumpen. De gunning vond plaats in mei 2011.

Op 11 maart 2009 werd de onderhandelingsprocedure voor de financieringsprocedure voor de Kempense noord-zuid verbinding aangekondigd. Eveneens voor de financieringsprocedure van *dit* project zal het Vlaams Gewest als Aanbestedende Overheid optreden en zal Via-Invest optreden als lasthebber van deze Aanbestedende Overheid.

De Vlaamse Regering gaf op 7 maart 2008 haar goedkeuring om Via-Invest te mandateren als lasthebber voor het coördineren en in de markt plaatsen van de diverse overheidsopdrachten die met de Via-Invest projecten gepaard zullen gaan.

De definitieve keuze van de procedure zal per project gemaakt en gemotiveerd worden. *Op 12 augustus heeft de gunning van het financieringscontract plaatsgevonden aan het consortium OptimumN49, bestaande uit DIF Infrastructure II BV, KBC bank en Sumitomo Mitsui Banking Corporation. SA.*

3. R4- Zuid Gent (zie ook punt 3.3)

Omwille van dezelfde redenen als voor de Kempense noord-zuid verbinding werd dit project (zowel voor de DBM als voor de F-procedure) via een onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking in de markt geplaatst. Via-Invest zal hierbij tijdens de

gunningsprocedure als lasthebber optreden.

Op 28 januari 2009 werd de DBM-procedure van R4-Zuid aangekondigd.

Op 11 april 2011 werd het consortium met als leden: Antwerpse Bouwwerken nv, Besix nv, Heijmans Infra nv en Stadsbader nv als voorkeursaannemer aangeduid.

Op 4 februari 2010 werd de aankondiging voor de financiering gepubliceerd in het publicatieblad van de EU. De onderhandelingen met de financiers zijn momenteel nog lopende.

4. A11 Brugge (zie ook punt 3.4)

Omwille van dezelfde redenen als voor de Kempense noord-zuid verbinding werd dit project via een onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking in de markt geplaatst. Via-Invest zal hierbij tijdens de gunningsprocedure als lasthebber optreden.

Op 17 december 2009 werd een vooraankondiging voor dit Project ingediend bij het publicatieblad van de Europese Unie. Het Aankondigingsbericht werd op 8 april 2010 gepubliceerd in het bulletin der aanbestedingen en in het publicatieblad van de Europese Unie.

Op 24 januari 2011 werd de gunningsfase gestart met het versturen van de bestekken naar de kandidaten. In het najaar van 2011 wordt de eerste offerte fase afgerond.

5. Noord-zuid verbinding Limburg (zie ook punt 3.5)

Omwille van dezelfde redenen als voor de Kempense noord-zuid verbinding werd dit project via een onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking in de markt geplaatst. Via-Invest zal hierbij tijdens de gunningsprocedure als lasthebber optreden.

Op 3 oktober 2009 werd een vooraankondiging voor dit Project ingediend bij het publicatieblad van de Europese Unie. Het Aankondigingsbericht werd op 8 april 2010 gepubliceerd in het bulletin der aanbestedingen en in het publicatieblad van de Europese Unie.

Begin 2011 werd de gunningsfase gestart met het uitsturen van de bestekken naar de 5 kandidaten. Op 19 augustus 2011 werden de eerste offertes ontvangen en konden de onderhandelingen opgestart worden.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

Bouwkost	
Noordelijke wegontsluiting luchthaven Zaventem:	51,85 miljoen (incl. BTW)
Kempense noord-zuid verbinding	175 miljoen euro (incl. BTW)
R4-zuid Gent	83 miljoen euro (incl. BTW)
A11-Brugge**	436 miljoen euro (incl. BTW)

Noord-zuidverbinding Limburg** N60 Ronse** **: exclusief risico's en ontwerpkosten	377 miljoen euro (incl. BTW) 88 miljoen euro (incl. BTW)
Financiële kosten(tussentijdse interesten) Noordelijke wegontsluiting luchthaven Zaventem: Kempense noord-zuid verbinding R4-zuid Gent A11-Brugge** Noord-zuidverbinding Limburg** N60 Ronse** **: exclusief risico's en ontwerpkosten	3,924 miljoen euro 13,15 miljoen euro 5,04 miljoen euro 39,12 miljoen euro 33,83 miljoen euro 6,61 miljoen euro
Studie en ontwerpkosten	<i>Zie lager</i>
Totaal (geraamd) investeringsbedrag (dd) *	1.210,85 miljoen euro (incl. BTW)
Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis) voor reeds toegewezen projecten Noordelijke wegontsluiting luchthaven Zaventem	1,345 miljoen euro (incl. BTW)

* hier wordt enkel het investeringsbedrag op basis van de bouwkost weergegeven, gezien de specifieke kostenverdeling bij de PPS-projecten. .

- Algemeen :

De verschillende Via-Invest projecten zullen gefinancierd worden door middel van eigen vermogen (aandelen), quasi-eigen vermogen (achtergestelde leningen) en grotendeels door vreemd vermogen (leningen). Via-Invest zal bij elke SPV een minderheidsparticipatie nemen (via aandelen en achtergestelde lening). De financier staat in voor de schuldfinanciering en institutionele investeerders kunnen ook participeren in de SPV.

Vanaf de beschikbaarheid van de infrastructuur zal het Vlaams Gewest een beschikbaarheidsvergoeding betalen aan de projectvennootschap (SPV). Eventuele onbeschikbaarheden van de infrastructuur (lane rentals) of boetes (prestatiekortingen) worden in mindering genomen van de periodieke vergoeding die het Vlaams Gewest aan de SPV zal betalen..

- Bouwkost :

De onderstaande geraamde bouwkosten houden **geen** rekening met de volgende kosten, tenzij dit uitdrukkelijk wordt aangegeven bij het specifieke project:

- Onteigeningskosten
- Bijkomende investeringen voor eventuele milieumilderende maatregelen en nog uit te voeren onderzoeken (bv. milieuhygiënisch bodemonderzoeken)
- Eventueel bijkomende eisen die volgen uit de planMER en de project MER
- Eventueel 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)
- Advieskosten voor juridische, financiële en technische ondersteuning van elke PPS-constructie

De realisatie van de inhaalbeweging betreft volgens de laatste ramingen (inclusief BTW):

- de noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem: de kostprijs voor het ontwerp en de bouw van de wegenwerken bedraagt 51,85 miljoen euro incl. btw.
- de noord-zuidverbinding Kempen: De bouwkost is 175 miljoen euro (incl. btw).

prijspeil augustus 2011, inclusief kosten risico's en ontwerp, exclusief onderhoud).

- de vervollediging van de zuidelijke tak van de R4 te Gent: De bouwkost wordt op dit moment geraamd op 83 miljoen euro (incl. btw, prijspeil augustus 2011 en exclusief kosten risico's, exclusief onderhoud) Deze raming houdt wel rekening met risico's die overgedragen werden naar de aannemer, de minder-hinder maatregelen en bijkomende eisen voortvloeiend uit milieumilderende maatregelen uit plan- en project MER.
- de noord-zuidverbinding te Helchteren/Houthalen: De bouwkost wordt op dit moment geraamd op 377 miljoen euro (inclusief btw, prijspeil januari 2010 en exclusief kosten risico's, ontwerp en onderhoud).
- de omvorming van de A11 havenrandweg Zuid naar Zeebrugge: De bouwkost wordt op dit moment geraamd op 436 miljoen euro (incl. btw, prijspeil januari 2010 en exclusief kosten risico's en onderhoud). Deze raming houdt wal al rekening met de bijkomende eisen voortvloeiend uit milieumilderende maatregelen uit plan- en project MER.
- N60 – rondweg te Ronse: De bouwkost wordt op dit moment geraamd op 88 miljoen euro (incl. btw, prijspeil januari 2010 en exclusief kosten risico's, ontwerp en onderhoud). Voor dit project dient nog een plan-MER opgemaakt te worden waardoor de vooropgestelde raming nog sterk kan wijzigen.

- Financieringskost:

Voor de financiering wordt steeds een maximale competitie georganiseerd. Op die manier wordt gegarandeerd dat de beste prijs wordt bedongen.

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.

Tot op heden werden geen gewestwaarborgen gegeven voor de financiering. Tot op heden bleek dit niet noodzakelijk en zo wordt tevens vermeden dat impliciet risico's terugkeren naar de overheid..

In de DBFM overeenkomst die het Vlaams Gewest afsluit met de SPV wordt systematisch voorzien dat het Vlaams Gewest de mogelijkheid heeft om, binnen bepaalde randvoorwaarden, een herfinanciering te vragen..

- Andere kosten:

Naast de bouwkost van de infrastructuur moet ook rekening gehouden worden met de kosten voor het onderhoud en het beschikbaar houden van de infrastructuur (over een periode van 30 jaar) waarvoor in principe de opdrachtnemer verantwoordelijk zal zijn (zie punt 10).

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

Vanaf de dag dat de infrastructuur van de projecten ter beschikking zal gesteld worden zal het Vlaams Gewest een beschikbaarheidsvergoeding moeten betalen aan de SPV's.

De eerste betaling van een beschikbaarheidsvergoeding door het Vlaams Gewest wordt ten vroegste verwacht tegen medio 2013 voor het project noordelijke wegontsluiting Zaventem.

Brussels Airport Company participeert voor 6,5 miljoen euro in het project en zal bijgevolg de eerste beschikbaarheidsvergoedingen vanaf 2012 (tot begin 2013) ten laste nemen.

In de meerjarenbegroting van het Vlaams Gewest is op dit ogenblik een maximale beschikbaarheidsvergoeding van 66 miljoen euro (incl. BTW) op jaarbasis voorzien vanaf het ogenblik dat alle Via-Invest projecten in gebruik zullen zijn. De jaarlijkse beschikbaarheidsvergoedingen zullen daarbij nog geïndexeerd moeten worden overeenkomstig de indexeringsformule zoals opgenomen in de DBFM-overeenkomst.

Bij de maximale beschikbaarheidsvergoeding van 66 miljoen euro (incl. BTW) is op dit ogenblik nog geen rekening gehouden met de eventuele kostprijsstijgingen van de projecten zoals beschreven in punt 6) van deze fiche. Zoals nu voorzien, zal de maximale beschikbaarheidsvergoeding van 66 miljoen euro (incl. BTW) ontoereikend zijn om alle projecten te kunnen realiseren. De totale beschikbaarheidsvergoeding van alle projecten, éénmaal ze allen in gebruiksfase zitten (vanaf jaar 2017 zie bijlage II), wordt op dit ogenblik en op basis van de laatste beschikbare gegevens geraamd op ca. 160 miljoen euro op jaarbasis. De stijging van de beschikbaarheidsvergoedingen is vooral te wijten aan de volgende redenen:

- Door de technische uitwerking van het project heeft men nu een beter zicht op de werkelijk te verwachten bouwkosten. Deze zijn sterk gestegen t.o.v. de oorspronkelijke ramingen. Deze stijgingen zijn vooral gerelateerd aan de keuze van tracé en/of variant en de milderende maatregelen die voortkomen uit de MER- of andere procedures (zoals projectnota, Provinciale Audit Commissie (PAC) en Gemeentelijke Begeleidingscommissie (GBC), ...). Ook de impact van de architecturale kwaliteit speelt hierbij een rol.
- Naast de bouwkosten van de infrastructuur zijn ook de aannames met betrekking tot de mogelijke onderhoudskosten sterk gestegen al moeten we voor de volledigheid vermelden dat hierover nog veel onzekerheid bestaat.
- Bij deze raming werd eveneens rekening gehouden met de financieringskosten zoals ze op dit moment in de markt gebruikelijk zijn. Deze zijn door de financiële crisis op korte tijd behoorlijk gestegen.

Er moet ook rekening gehouden worden met het feit dat in elk van de Via-Invest projecten vermoedelijk buitenconfiguratie elementen aanwezig zullen zijn welke gebouwd zullen worden door de aannemer, maar niet door hem zelf onderhouden moet worden. In dat geval zal het onderhoud door de overheden worden gedaan. Dit zal enkel gedaan worden indien het geen voordeel oplevert om het onderhoud door de Aannemer te laten doen. Onderhoudskosten voor buiten configuratie elementen worden dus op deze manier buiten de beschikbaarheidsvergoedingen gehouden.

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 A11-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. Hierbij de studiekosten (inclusief BTW) zoals op heden bekend:

- NZ-verbinding te Houthalen/Helchteren: 5,1 miljoen euro voor de projectstudies ten behoeve van de realisatie van de Noordzuidverbinding te Houthalen – Helchteren.

- NZ-verbinding Kempen: 1,6 miljoen euro voor de studieopdracht voor opmaak technisch referentieontwerp en aanbestedingsdossier.
- A11-verbinding: 4,1 miljoen euro voor studieopdracht van de realisatie van een verbinding in het hoofdwegennet tussen de N49 te Westkapelle Knokke en de N31 te Brugge, ook de A11 genaamd. ***Door een sterke toename van de omvang van de uit te voeren werken werd de bijakte 2, samen met een eerste verrekening opgemaakt ten bedrage van 1,995 miljoen euro (incl. btw.).***
- R4-Zuid te Gent: 1,7 miljoen euro voor de studieopdracht voor project R4 zuid te Gent en Merelbeke. ***In het kader van de voorbereidingen van het project R4-Zuid werden op 21 oktober 2010 en 10 juni 2011 door de Vlaamse Regering verrekeningen ten bedrage van 58.092,20 euro en 145.384,80 euro goedgekeurd. Deze verrekeningen hebben betrekking op de studieopdracht.***
- N60 Rondweg Ronse: 3,2 miljoen euro voor de studieopdracht voor project N60 Rondweg Ronse

De meerkosten voor deze studies worden niet door Via-Invest gedragen, maar dienen ten laste genomen te worden van de reguliere begroting van het Agentschap Wegen en Verkeer. Hiermee zal dus rekening dienen gehouden te worden bij de opmaak van de meerjarenbegroting van het AWV.

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

Op 20 mei 2011 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan een kapitaalsverhoging van 40 miljoen euro waardoor momenteel Via-Invest een kapitaal heeft van 83 miljoen euro. Via-Invest heeft een kapitaal van 43 miljoen euro. Daarvan werd 49% rechtstreeks ingebracht door het Vlaams Gewest en 51% ingebracht door PMV.

Per project zal een projectvennootschap (SPV) worden opgericht waarin Via-Invest participeert.

Voor de SPV Via-Zaventem bedroeg de participatie van Via-Invest 2,2 miljoen euro in de vorm van kapitaal en achtergestelde lening. Via-Invest heeft daarmee 49 % van de aandelen.

Voor de SPV die zal instaan voor de realisatie van de Kempense noord-zuid verbinding zal Via-Invest voor 49% participeren in de aandelen ten belope van 12,5 miljoen in de vorm van kapitaal en achtergestelde lening.

Voor de projecten NZ-verbinding te Houthalen/Helchteren en A11-Brugge is het de intentie van Via-Invest om 49% van het risicokapitaal te verschaffen met een maximum (per project) van 32 mln. euro.

Voor de projecten R4-zuid en N60 Ronse zal de financiële participatie worden vastgelegd op basis van onderhandelingen met de inschrijvers. Het is daarbij niet de intentie dat Via-Invest een meerderheidsbelang verwerft in de SPV.

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

Het is inherent aan de DBFM-formule dat de aannemer de risico's met betrekking tot budgetoverschrijding draagt (zie ook punt 10). Bijgevolg worden er ook geen garanties gedaan bij overschrijding van het budget. Mogelijks kan bij budgetoverschrijding een

heronderhandeling van het contract opgestart worden, indien de oorzaak niet bij de opdrachtnemer ligt.. Deze piste dient echter, vanuit de overheid beschouwd, een uitzonderingspiste te zijn.

Er wordt op dit moment geen gewestwaarborg gegeven voor de financiering van de projecten.

Wanneer alle huidige Via-Invest projecten in gebruik zullen zijn, wordt door het Vlaams Gewest op dit ogenblik een maximale beschikbaarheidsvergoeding van 66 miljoen euro (incl. BTW) voorzien op jaarbasis. Dit zal onvoldoende zijn om alle projecten te kunnen verwezenlijken. Op basis van de huidige beschikbare informatie wordt de beschikbaarheidsvergoeding van de projecten op dit ogenblik geraamd tussen 130 en 160 miljoen euro (incl. BTW) op jaarbasis (vanaf jaar2017 zie bijlage II). De grootste onzekerheid voor de inschatting van de beschikbaarheidsvergoedingen situeert zich bij de component onderhoudskosten.

In het regeerakkoord 2009-2014 van de Vlaamse Regering is opgenomen dat de kredieten voor beschikbaarheidsvergoedingen zullen verhoogd worden om de uitvoering van onderstaande missing links te garanderen:

1. de noordelijke wegontsluiting van de luchthaven van Zaventem (in uitvoering)
2. de Kempense Noord-Zuidverbinding
3. de vervollediging van de zuidelijke tak van de R4 rond Gent
4. de Noord-Zuidverbinding te Helchteren/Houthalen
5. de omvorming van de A11 havenrandweg Zuid naar Zeebrugge de rondweg N60 te Ronse.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

In het DBFM-contract zullen in principe volgende onderstaande principes inzake beheer en onderhoud worden opgenomen:

De opdrachtnemer is o.a. verantwoordelijk voor:

- het volledig onderhoud, zowel dagelijks onderhoud als structureel tijdens de gebruiksfase van alle onderdelen van de te onderhouden infrastructuur,
- beveiliging,
- schoonhouden,
- monitoring,
- herstel schade ten gevolg van derden.

Volgende taken zijn de verantwoordelijkheid van het Vlaams Gewest:

- gladheidsbestrijding
- incident management, wegslepen voertuigen
- energielevering, bediening elektro-mechanische onderdelen en verwerken van de verkeerstellingen
- jaarlijks systematische metingen (spoorvorming, dwars- en langsvlakheid, stroefheid, visuele inspectie, trapvorming)

Per project wordt een gedetailleerde risico-allocatiematrix opgesteld en zal bekeken worden welke onderhoudstaken het best bij de Aannemer worden gelegd. Tevens zal per project bekeken worden of er eventueel buiten-configuratie elementen zijn, m.a.w. elementen die gebouwd moeten worden door de Aannemer maar niet door hem onderhouden. In dat geval zal het onderhoud door de overheden worden gedaan. Dit zal enkel gedaan worden indien het geen voordeel oplevert om het onderhoud door de Aannemer te laten doen.

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

Gezien het belang van deze projecten voor AWV, werd voor elk PPS-project specifiek een projectleider aangesteld. Deze draagt de eindverantwoordelijkheid voor de aansturing van het volledige project, in samenwerking met PMV. Bijkomend zijn er voor de projecten in uitvoering naar de toekomst toe eveneens werfleiders voorzien.

Maandelijks wordt een overleg 'kennisdeling PPS' georganiseerd binnen het agentschap, dit om ervaringen uit te wisselen en hangende discussiepunten of problemen op te lossen. Hierbij zijn experts uit de verschillende werkdomeinen vertegenwoordigd, zowel vanuit AWV als vanuit andere administraties (departement MOW, PPS-kenniscentrum) en PMV. In functie van de geagendeerde onderwerpen worden zo nodig bijkomende experts uitgenodigd. Dankzij deze werking, worden de PPS-projecten in de schoot van de overlegvergaderingen telkens multidisciplinair benaderd.

Bijkomend worden in functie van de status van het project tweewekelijkse overlegmomenten georganiseerd tussen de twee betrokken partijen, met name AWV en PMV. Ook de respectievelijke studie bureaus worden hierbij betrokken. Door dit tempo wordt een zeer nauwgezette opvolging en aansturing verzekerd.

In het kader de beheersovereenkomst van AWV met de functioneel bevoegde minister wordt in het ondernemingsplan de voortgang gemonitord en gerapporteerd. De monitoringsfrequentie op strategisch niveau is minstens jaarlijks.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

	Totaal ²⁷ Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheidsvergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2011	Aandeel overheid in SPV		
	(in miljoen euro)	(in miljoen euro per jaar incl. BTW)	(in aantal jaren)	(jaartal en betaald bedrag dat jaar) en (en bedrag voor 2011)	(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteerd bedrag)	naam overheid(sinstelling)
<i>Noordelijke wegontsluiting luchthaven Zaventem</i>	55,78*	5,45	30 jaren per project	0	2,2	3,9%(tov de geraamde bouwcost)	Via-Invest
<i>Noord-zuid verbinding Kempen</i>	188,15*	17,78	30 jaren per project	0	12,5	7.2 % (tov de geraamde bouwcost)	Via-Invest
<i>R4-Zuid</i>	88,04*	10,07	30 jaren per project	0			
<i>A11 Brugge</i>	587**	59,40	30 jaren per project	0			
<i>Noord-zuid verbinding Limburg**</i>	509**	55,16	30 jaren per project	0			
<i>N60 Ronse</i>	120**	10,55	30 jaren per project	0			

*: Op basis van offertes

** : aanname 5% studiekosten, 10% onvoorziene, inclusief 1,5% prijsindexatie tot en met realisatieperiode, inclusief tussentijdse interesten

²⁷Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotings-artikel	2011 (in 1.000 euro)	2012 (in 1.000 euro)	2013 (in 1.000 euro)	2014 (in 1.000 euro)	2015 (in 1.000 euro)	2016 (in 1.000 euro)	2017 (in 1.000 euro)	2018 (in 1.000 euro)	2019 (in 1.000 euro)
Investeringsmachtiging (indien van toepassing)										
Beschikbaarheidvergoeding	START- krediet MDU MH210 7310		4.600 *	20.300*	26.590	33.400	33.520	110.180	148.580	159.660

*Brussels Airport Company participeert

PROJECTFICHE

Nr: 7a

Naam project: De Lijn - Stelplaatsen

Beleidsdomein: Openbaar vervoer
Bevoegde minister: Hilde Crevits
Entiteit: De Lijn
Projectleiding: Roger Kesteloot, directeur-generaal De Lijn
Participatie door Vlaamse Overheid? NEEN
Andere betrokken overheidsentiteit(en) (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.): Nmbs, lokale overheden, ... naargelang de locatie
Gerelateerde projecten: Spartacus: stelplaats Hasselt <i>Tram</i>
Juridische basis: Beslissing van de Vlaamse Regering van 16 februari 2007 - Decreet van 24 april 2009 houdende een herfinancieringsgarantie en een doorbetalingsverbintenis met betrekking tot beschikbaarheidsvergoedingen en bepaalde beëindigingsvergoedingen, in het kader van bepaalde Vlaamse pps-projecten van de Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn
Datum opmaak projectfiche: 26/06/2007
Datum bijwerking projectfiche: <i>september 2011</i>
Versie projectfiche: 5
Auteur projectfiche: Roger Kesteloot directeur generaal De Lijn
Aanspreekpunt KC PPS: Steven Van Garsse

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur) Het investeringsprogramma van De Lijn kwam de laatste jaren onder steeds grotere druk te staan. De voornaamste oorzaak is de groei van De Lijn. Sinds 1997 (start mobiliteitsconvenants) zijn er elk jaar nieuwe exploitatieprojecten opgestart. Die kwamen vanaf 2001 in een stroomversnelling terecht via basismobiliteit. Ook de genomen tariefmaatregelen hebben een duidelijk effect gehad op de reizigersgroei, met als gevolg dat er bijkomende capaciteit moest worden aangeboden om alle reizigers te kunnen vervoeren. Om aan de investeringbehoefte te kunnen voldoen kan De Lijn, overeenkomstig de beslissing van de Vlaamse regering van 16 februari 2007, voor diverse types investeringen een beroep doen op alternatieve financiering. De investeringen in nieuwe stelplaatsen maken deel uit van het globale investeringsprogramma dat wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur van De Lijn. Dit project betreft de bouw van een aantal nieuwe stelplaatsen door middel van alternatieve financiering. Het gaat om de bouw van volgende, in het investeringsprogramma van De Lijn vooropgestelde nieuwe stelplaatsen
--

Stelplaats Boom – Krekelenberg
Stel- en werkplaatsen trams en bussen regio Gent – Wissenhage
Stelplaats Sint-Niklaas
Stelplaats Zomergem (en Nevele)
Stelplaats regio Aalst
Stelplaats Overijse
Stelplaats Sint-Pieters-Leeuw
Stelplaats Leuven
Stelplaats luchthavenregio
Stelplaats Tongeren
Stelplaats Hasselt
Stelplaats Brugge
Stelplaats Vilvoorde

Aan de Vlaamse regering zal worden voorgesteld om volgende stelplaatsen van de lijst te schrappen:

Stelplaats luchthavenregio – geen grondverwerving

Stelplaats Vilvoorde – uiteindelijk is kunnen gekozen worden voor verwerving van een grond met aanwezig gebouw. Dat gebouw zal voor een eerder beperkt bedrag worden gerenoveerd. Renovaties van stelplaatsen vallen buiten de scope van de alternatieve financiering overeenkomstig de beslissing van de Vlaamse regering van 16 februari 2007.

Ter vervanging van deze projecten en binnen de marges van de door de Vlaamse regering voor de bouwkost voorziene beschikbaarheidvergoedingen voor stelplaatsen wordt voorgesteld om de stelplaats Oostende, waarvoor zich een versnellingsnood en –opportunity aandient – aan de lijst toe te voegen. De idee om stelplaats Oostende uit te voeren door middel van PPS, werd ondertussen verlaten. ***Evenwel zal getracht worden de stelplaats te realiseren via een DBF-overeenkomst met NMBS-holding.***

Na onderzoek van de diverse ESR-matige en fiscale aspecten wordt deze alternatieve financiering in principe gerealiseerd via louter contractuele PPS in de vorm van onroerende operationele leasing. De leasingcontracten zullen, op basis van een Design, Build, Finance en Maintain-opdracht aan de leasinggever, worden afgesloten voor een specifieke stelplaats dan wel voor een cluster ervan. De Lijn is eigenaar van de grond. De leasinggever stelt de door hem hierop gebouwde infrastructuur ter beschikking van De Lijn die in ruil daarvoor een (jaarlijkse) beschikbaarheidvergoeding betaalt. De leasinggever staat eveneens in voor het langdurige onderhoud van de infrastructuur. Bouw- en beschikbaarheidsrisico liggen bij de leasinggever. Het is de bedoeling dat – uiteraard met oog voor de randvoorwaarden op dat vlak inzake ESR-neutraliteit en fiscaliteit - de zakelijke rechten op de infrastructuur aan het einde van de operatie worden overgedragen aan De Lijn. In het kader van de participatieve PPS - DBFM Brabo 1, waarin ook een nieuwe stelplaats is vervat, heeft het INR positieve adviezen over de ESR-neutraliteit gegeven (het jongste op 24 februari 2009), Specifiek voor het project ‘Stelplaatsen Brugge, Overijse en Zomergem’ werd eveneens een positief INR advies verkregen op 7 mei 2010, waardoor ervan mag worden uitgegaan dat dit gunstige INR advies eveneens van toepassing is op de inhoudelijke analoge contractuele PPS-dossiers voor deze lijst stelplaatsen.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

Na afweging tussen enerzijds een participatieve PPS met een inbreng in het kapitaal van de SPV door de NV Lijninvest en een louter contractuele onroerende operationele lease vanuit De Lijn, is om financiële redenen, om redenen van eenvoud van structuur en eenheid van beheer gekozen voor de laatste vorm.

De principes daarvan zijn als volgt.

De Lijn als publieke partner zoekt een aannemer(scombinatie) als private partner die voor De Lijn de stelplaats met onderhoudscentrum ontwerpt, bouwt, financiert en onderhoudt, overeenkomstig een DBFM bestek dat door De Lijn wordt opgesteld.

Vermits De Lijn eigenaar is van het terrein, zal De Lijn een recht van opstal verlenen voor bijvoorbeeld 30 jaar (bouwphase + bijv. 25 jaar DBFM-overeenkomst + eventuele huur infrastructuur door De Lijn) aan de private partner, zodat deze laatste bouwheer en eigenaar wordt van de opstallen.

Het voorwerp van de opdracht betreft de afsluiting van een zgn. DBFM-overeenkomst, voor de termijn van de bouwwerken en een aansluitende beschikbaarheidstermijn van 25 of 30 jaar, te rekenen vanaf de voorlopige oplevering, waarbij degene aan wie de opdracht gegund wordt, instaat voor het ontwerpen, aanleggen, financieren en onderhouden van de stelplaats tegen de betaling van een periodieke prestatieafhankelijke vergoeding (beschikbaarheidsvergoeding).

Het bouwrisico en het beschikbaarheidsrisico worden integraal gedragen door het consortium. Het exploitatierisico komt uitsluitend ten laste van De Lijn.

In combinatie met de budgettaire randvoorwaarde van ESR-neutraliteit schuilt de meerwaarde van de PPS-aanpak in eerste instantie in de life cycle benadering (perfecte staat gedurende 25 tot 30 jaar aan vooraf erkende prijs) en de mogelijkheid de bedrijfsmatige en maatschappelijke baten van de projecten significant sneller te realiseren dan in het geval ze via klassieke kapitaalsubsidie zouden moeten worden voorzien.

Door ontwerp, bouw en onderhoud bij dezelfde partner te leggen, kunnen verder synergievoordelen worden benut: risico's en kosten kunnen beter worden beheerst. Ook kan het life-cycle-management resulteren in extra kwaliteit voor De Lijn.

Voor het project “Stelplaatsen Brugge, Overijse en Zomergem” werd door De Lijn een meerwaarde-analyse (PPC (public private comparator)) opgemaakt. Naast een aantal niet-financiële meerwaarden, kan uit deze analyse afgeleid worden dat er voor dit project een financieel voordeel is van het DBFM-alternatief tegenover het publiek alternatief, en dat dit voordeel op 7,8% in netto-contante waarde kan geraamd worden.

Voor het project “Stelplaatsen Cluster 2 (Hasselt, Leuven Noord, Sint-Niklaas en Aalst)” werd door De Lijn een business case opgemaakt waarmee een raming wordt gemaakt van de financiële aspecten die met het project gepaard gaan. De Lijn wenst hiermee een instrument te ontwikkelen dat bij het PPS-proces kan gebruikt worden, en waaraan de realisatie van de initiële doelstellingen kan afgetoetst worden.

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

De nota is op 16 februari 2007 door de Vlaamse Regering goedgekeurd.

Een eerste proefdossier, met name de selectieleidraad en gunningwijze voor de nieuwe stelplaats te Tongeren, is door de Raad van Bestuur van De Lijn goedgekeurd op 19 juni 2007.

De selectieleidraad en gunningwijze voor de cluster van stelplaatsen Brugge, Overijse en Zomergem, werd door de Raad van Bestuur van De Lijn goedgekeurd op 9 januari 2008.

De selectieleidraad en gunningwijze voor de cluster van stelplaatsen Leuven, Aalst, Sint-Niklaas en Hasselt, werd door de Raad van Bestuur van De Lijn goedgekeurd op 27 mei 2009.

De stand van zaken in verband met de bouw van de nieuwe stelplaatsen :

Boom : Grondverwervingsproces afgebroken na onderhandelingen zonder afdoend resultaat. Er wordt getracht op afzienbare tijd afspraken te kunnen maken in functie van aankoop van een geschikt terrein.

Wissenhage: Aankoop *resterende delen* terrein via Comité van Aankoop lopende studie stel- en werkplaatsen praktisch afgerond
bodemonderzoeken zijn lopende, opmaak bestek lopende,
bodemsaneringsproject in voorbereiding

Sint Niklaas : Gronden aangekocht
Selectieleidraad in voorbereiding (cluster met minimaal Hasselt, Leuven, Aalst). Voorzien om deze voor te leggen aan Raad van Bestuur op 27/05/09. Aansluitend opstart aanbestedingsprocedure. De Raad van Bestuur van De Lijn besliste op 27 mei 2009 om goedkeuring te verlenen aan de realisatie van de Opdracht door middel van een DBFM-overeenkomst en om goedkeuring te verlenen om de selectiefase op te starten.
Op 19 juni 2009 werd het aankondigingsbericht voor de opdracht gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen en op 20 juni 2009 in het Europees Publicatieblad. Tevens werd aan de gegadigden een selectiedossier ter beschikking gesteld.
Overeenkomstig het selectiedossier dienden de kandidaatstellingen te worden ingediend op 28 augustus 2009. Er werden zes kandidaatstellingen ontvangen.
Op 3 februari 2010 besliste de Raad van Bestuur om alle zes kandidaturen zoals ingediend op 28 augustus 2009, in overeenstemming te verklaren met alle deelnemingsvoorwaarden van het selectiedossier en alle zes gegadigden aldus uit te nodigen tot het indienen van een eerste offerte van zodra het bestek van het project "Stelplaatsen cluster 2" kon worden gefinaliseerd.

Het finaal ontwerp van bestek werd op 12 mei 2010 aan de Raad van Bestuur ter goedkeuring voorgelegd en op 27 mei 2010 aan de geselecteerde kandidaten overgemaakt.

	<i>Op 10 november 2010 besliste de Raad van Bestuur van De Lijn om het sneltramgedeelte uit het project “Stelplaatsen Cluster 2” te lichten.</i> <i>Op 30 maart 2011 werden de eerste offertes ontvangen van 5 kandidaten. Deze offertes werden beoordeeld op basis van de in de biedingsleidraad opgenomen gunningscriteria. Op basis daarvan werd een rangschikking opgemaakt. Op 29 juni 2011 verklaarde de Raad van Bestuur zich akkoord om 3 kandidaten uit te nodigen voor de onderhandelingen. De onderhandelingen hebben ondertussen plaats gevonden. Voordat het terechtwijzend bericht op basis waarvan de kandidaten zullen gevraagd worden een BAFO op te maken, kan afgewerkt worden dient een bodemsaneringsproject opgemaakt te worden voor stelplaats Hasselt. Opdat OVAM de voorafgaande bodemonderzoeken conform kan verklaren, dient in eerste instantie het onteigeningsbesluit voor een deel van het terrein voor stelplaats Hasselt rond te zijn.</i>
Zomergem:	Aanbestedingsprocedure lopende (cluster met Brugge + Overijse): eerste offerte wordt verwacht 26/06/09. Op 31 maart 2010 heeft de raad van bestuur van De Lijn de formele gunningsbeslissing genomen m.b.t. dit project en de BAFO van het consortium siCURAnt als de economisch meest voordelige BAFO aangeduid. Contract en Financial close vond plaats op 30 juni 2010. Aanvangsdatum voor het project ‘Stelplaatsen Brugge, Overijse en Zomergem’ was 2 augustus 2010. <i>De geplande Beschikbaarheidsdatum (is start van de gebruiksfase) is voorzien op 2 oktober 2011.</i>
Aalst :	Gronden aangekocht Selectieleidraad in voorbereiding (cluster met minimaal Hasselt, Leuven, Sint-Niklaas). Voorzien om deze voor te leggen aan Raad van Bestuur op 27/05/09. Aansluitend opstart aanbestedingsprocedure. De Raad van Bestuur van De Lijn besliste op 27 mei 2009 om goedkeuring te verlenen aan de realisatie van de Opdracht door middel van een DBFM-overeenkomst en om goedkeuring te verlenen om de selectiefase op te starten. Op 19 juni 2009 werd het aankondigingsbericht voor de opdracht gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen en op 20 juni 2009 in het Europees Publicatieblad. Tevens werd aan de gegadigden een selectiedossier ter beschikking gesteld. Overeenkomstig het selectiedossier dienden de kandidaatstellingen te worden ingediend op 28 augustus 2009. Er werden zes kandidaatstellingen ontvangen. Op 3 februari 2010 besliste de Raad van Bestuur om alle zes kandidaturen zoals ingediend op 28 augustus 2009, in overeenstemming te verklaren met alle deelnemingsvoorwaarden van het selectiedossier en alle zes gegadigden aldus uit te nodigen tot het indienen van een eerste offerte van zodra het bestek van het project "Stelplaatsen cluster 2" kon worden gefinaliseerd.

Het finaal ontwerp van bestek werd op 12 mei 2010 aan de Raad van Bestuur ter goedkeuring voorgelegd en op 27 mei 2010 aan de geselecteerde kandidaten overgemaakt.

Op 10 november 2010 besliste de Raad van Bestuur van De Lijn om het sneltramgedeelte uit het project “Stelplaatsen Cluster 2” te lichten.

Op 30 maart 2011 werden de eerste offertes ontvangen van 5 kandidaten. Deze offertes werden beoordeeld op basis van de in de biedingsleidraad opgenomen gunningscriteria. Op basis daarvan werd een rangschikking opgemaakt. Op 29 juni 2011 verklaarde de Raad van Bestuur zich akkoord om 3 kandidaten uit te nodigen voor de onderhandelingen. De onderhandelingen hebben ondertussen plaats gevonden. Voordat het terechtwijzend bericht op basis waarvan de kandidaten zullen gevraagd worden een BAFO op te maken, kan afgewerkt worden dient een bodemsaneringsproject opgemaakt te worden voor stelplaats Hasselt. Opdat OVAM de voorafgaande bodemonderzoeken conform kan verklaren, dient in eerste instantie het onteigeningsbesluit voor een deel van het terrein voor stelplaats Hasselt rond te zijn.

Overijse:

Aanbestedingsprocedure lopende (cluster met Brugge + Zomergem): eerste offerte wordt verwacht 26/06/09. Op 31 maart 2010 heeft de raad van bestuur van De Lijn de formele gunningsbeslissing genomen en de BAFO van het consortium siCURAnt als de economisch meest voordelige BAFO aangeduid. Contract en Financial close vond plaats op 30 juni 2010. Aanvangsdatum voor het project ‘Stelplaatsen Brugge, Overijse en Zomergem’ was 2 augustus 2010.
De geplande Beschikbaarheidsdatum (is start van de gebruiksfase) is voorzien op 2 oktober 2011.

Sint Pieters Leeuw:

Geen grondverwerving

Leuven:

Terrein is aangekocht
Selectieleidraad in voorbereiding (cluster met minimaal Hasselt, Sint-Niklaas, Aalst). Voorzien om deze voor te leggen aan Raad van Bestuur op 27/05/09. Aansluitend opstart aanbestedingsprocedure.
De Raad van Bestuur van De Lijn besliste op 27 mei 2009 om goedkeuring te verlenen aan de realisatie van de Opdracht door middel van een DBFM-overeenkomst en om goedkeuring te verlenen om de selectiefase op te starten.
Op 19 juni 2009 werd het aankondigingsbericht voor de opdracht gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen en op 20 juni 2009 in het Europees Publicatieblad. Tevens werd aan de gegadigden een selectiedossier ter beschikking gesteld.
Overeenkomstig het selectiedossier dienden de kandidaatstellingen te worden ingediend op 28 augustus 2009. Er werden zes kandidaatstellingen ontvangen.

	Op 3 februari 2010 besliste de Raad van Bestuur om alle zes kandidaturen zoals ingediend op 28 augustus 2009, in overeenstemming te verklaren met alle deelnemingsvoorwaarden van het selectiedossier en alle zes gegadigden aldus uit te nodigen tot het indienen van een eerste offerte van zodra het bestek van het project "Stelplaatsen cluster 2" kon worden gefinaliseerd. Het finaal ontwerp van bestek werd op 12 mei 2010 aan de Raad van Bestuur ter goedkeuring voorgelegd en op 27 mei 2010 aan de geselecteerde kandidaten overgemaakt. <i>Op 10 november 2010 besliste de Raad van Bestuur van De Lijn om het sneltramgedeelte uit het project "Stelplaatsen Cluster 2" te lichten.</i> <i>Op 30 maart 2011 werden de eerste offertes ontvangen van 5 kandidaten. Deze offertes werden beoordeeld op basis van de in de biedingsleidraad opgenomen gunningscriteria. Op basis daarvan werd een rangschikking opgemaakt. Op 29 juni 2011 verklaarde de Raad van Bestuur zich akkoord om 3 kandidaten uit te nodigen voor de onderhandelingen. De onderhandelingen hebben ondertussen plaats gevonden. Voordat het terechtwijzend bericht op basis waarvan de kandidaten zullen gevraagd worden een BAFO op te maken, kan afgewerkt worden dient een bodemsaneringsproject opgemaakt te worden voor stelplaats Hasselt. Opdat OVAM de voorafgaande bodemonderzoeken conform kan verklaren, dient in eerste instantie het onteigeningsbesluit voor een deel van het terrein voor stelplaats Hasselt rond te zijn.</i>
Luchthavenregio:	Geen grondverwerving <i>er wordt voorgesteld dit project te schrappen van de lijst</i>
Tongeren:	Aanbestedingsprocedure loopt Op 21 oktober 2009 heeft de raad van bestuur van De Lijn de formele gunningsbeslissing genomen. Op 15 januari 2010 vond de contractsluiting plaats met NV Stelplaats Tongeren (opgericht door Cordeel Hoeselt NV). De aanvangsdatum was 22 februari 2010. De werken zijn momenteel volop in uitvoering.
Hasselt:	Terrein voor bus – en tramstelplaats deels aangekocht Selectieleidraad in voorbereiding (cluster met minimaal Leuven, Sint-Niklaas, Aalst). Voorzien om deze voor te leggen aan Raad van Bestuur op 27/05/09. Aansluitend opstart aanbestedingsprocedure. De Raad van Bestuur van De Lijn besliste op 27 mei 2009 om goedkeuring te verlenen aan de realisatie van de Opdracht door middel van een DBFM-overeenkomst en om goedkeuring te verlenen om de selectiefase op te starten. Op 19 juni 2009 werd het aankondigingsbericht voor de opdracht gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen en op 20 juni 2009 in het Europees Publicatieblad. Tevens werd aan de gegadigden een selectiedossier ter beschikking gesteld. Overeenkomstig het selectiedossier dienden de kandidaatstellingen te

	worden ingediend op 28 augustus 2009. Er werden zes kandidaatstellingen ontvangen. Op 3 februari 2010 besliste de Raad van Bestuur om alle zes kandidaturen zoals ingediend op 28 augustus 2009, in overeenstemming te verklaren met alle deelnemingsvoorwaarden van het selectiedossier en alle zes gegadigden aldus uit te nodigen tot het indienen van een eerste offerte van zodra het bestek van het project "Stelplaatsen cluster 2" kon worden gefinaliseerd. Het finaal ontwerp van bestek werd op 12 mei 2010 aan de Raad van Bestuur ter goedkeuring voorgelegd en op 27 mei 2010 aan de geselecteerde kandidaten overgemaakt. <i>Op 10 november 2010 besliste de Raad van Bestuur van De Lijn om het sneltramgedeelte uit het project "Stelplaatsen Cluster 2" te lichten.</i> <i>Op 30 maart 2011 werden de eerste offertes ontvangen van 5 kandidaten. Deze offertes werden beoordeeld op basis van de in de biedingsleidraad opgenomen gunningscriteria. Op basis daarvan werd een rangschikking opgemaakt. Op 29 juni 2011 verklaarde de Raad van Bestuur zich akkoord om 3 kandidaten uit te nodigen voor de onderhandelingen. De onderhandelingen hebben ondertussen plaats gevonden.</i> <i>Voordat het terechtwijzend bericht op basis waarvan de kandidaten zullen gevraagd worden een BAFO op te maken, kan afgewerkt worden dient een bodemsaneringsproject opgemaakt te worden voor stelplaats Hasselt. Opdat OVAM de voorafgaande bodemonderzoeken conform kan verklaren, dient in eerste instantie het onteigeningsbesluit voor een deel van het terrein voor stelplaats Hasselt rond te zijn.</i>
Brugge:	Aanbestedingsprocedure lopende (cluster met Overijse en Zomergem): eerste offerte wordt verwacht 26/06/09. Op 31 maart 2010 heeft de raad van bestuur van De Lijn de formele gunningsbeslissing genomen en de BAFO van het consortium siCURAnt als de economisch meest voordelige BAFO aangeduid. Contract en Financial close vond plaats op 30 juni 2010. Aanvangsdatum voor het project 'Stelplaatsen Brugge, Overijse en Zomergem' was 2 augustus 2010. <i>De geplande Beschikbaarheidsdatum (is start van de gebruiksfase) is voorzien op 2 oktober 2011.</i>
Vilvoorde:	Terrein met inbegrip van te renoveren gebouw aangekocht Zoals vermeld in punt 1 zal de vervanging van de stelplaatsen luchthavenregio en Vilvoorde door de naar voor te schuiven stelplaats Oostende worden voorgesteld. Voor deze laatste stelplaats is de aankoop van het beoogde terrein lopend. De idee om stelplaats Oostende uit te voeren door middel van PPS (bvb. in cluster 2 van de stelplaatsen) werd ondertussen ook verlaten.

4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

De procedure voor gunning van het DBFM-contract voor de nieuwe stelplaats Tongeren enerzijds en voor het cluster van de projecten Brugge, Overijse, Zomergem anderzijds loopt. De projecten 'Stelplaats Tongeren' en 'Stelplaatsen Brugge, Overijse en Zomergem' zijn inmiddels in uitvoering. Stelplaats Tongeren zal in *najaar* 2011 in gebruik kunnen genomen worden. De stelplaatsen Brugge, Overijse en Zomergem zullen in het najaar van 2011 in gebruik kunnen genomen worden.

Er werden de nodige stappen gezet om, gezien de ervaringen met de eerste reacties op de bestekken, de referentieontwerpen voor deze stelplaatsen nader te verduidelijken en verder te standaardiseren. De ervaringen met het proefproject Tongeren gaven met name aan dat een te ruime vrijheidsgraad op het vlak van ontwerp (de 'D' in DBFM) kostenoptimalisatie mogelijksterwijs in de weg staat. De oefening met betrekking tot de referentieontwerpen werd afgerond op 18 februari 2009.

Na evaluatie van de offertes voor stelplaats Tongeren werd besloten de lopende procedure voor deze stelplaats stop te zetten, en een nieuwe procedure op te starten door middel van een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking. Dezelfde kandidaten werden op 18 februari 2009 in het bezit gesteld van het nieuwe bestek.

Voor de cluster Brugge, Overijse en Zomergem werden de kandidaten op 18 februari 2009 in het bezit gesteld van een terechtwijzend bericht.

Volgende stelplaatsen komen in aanmerking om op relatief korte termijn op deze projecten te volgen:

Gent – Wissenhage : bestekken zijn aanbestedingsklaar en de stedenbouwkundige vergunning is verleend. De timing van de marktbevraging is voor deze stelplaats afhankelijk van de oplossing van de aanwezige milieusaneringsproblematiek. Eind **2011** kan een oproep tot kandidatuurstelling gepubliceerd worden. Ondertussen wordt verder gewerkt aan de opmaak van het DBFM-bestek, dat in de loop van **2012** aan de op dat moment geselecteerde kandidaten kan overgemaakt worden.

Cluster met minimaal Aalst – Sint-Niklaas – Leuven – Hasselt: Na goedkeuring selectieleidraad door de Raad van Bestuur van De Lijn (voorzien op 27/05/09) kan de aanbestedingsprocedure worden opgestart. De gunningsfase is lopende. Het DBFM-bestek werd op 27 mei 2010 aan de geselecteerde kandidaten overgemaakt. Verwacht wordt dat tot contractsluiting kan overgegaan worden in het najaar van 2011. De timing en de scope van de opdracht dient evenwel mogelijks te worden bijgestuurd in het licht van de te nemen beslissingen van de Vlaamse Regering inzake project Spartacus (m.n. impact op stelplaats Hasselt, waarin het onderdeel 'stelplaats voor Lightrail' met een bouwwaarde van ca. 18 mln euro mogelijk uit Cluster 2 wordt gelicht en overgeheveld naar de opdracht voor Spartacus-Infrastructuur).

Het luik Hasselt Tram werd na de beslissing van de RvB van 10 november 2010 ondertussen uit de cluster gelicht. De eerste offertes werden op 30 maart 2011 ontvangen. Het terechtwijzend bericht dat als basis zal dienen voor opmaak van de BAFO, kan gefinaliseerd worden eens de gegevens van het bodemsaneringsproject gekend zijn. Hiervoor dient het onteigeningsbesluit ondertekend te zijn. Afhankelijk van de timing hieromtrent, dient de planning van Cluster 2 eventueel bijgestuurd te worden. Momenteel wordt er van uitgegaan tot contractsluiting te kunnen overgaan tegen zomer 2012.

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

Een DBFM-contract *op basis* van een onroerende operationele lease wordt per stelplaats of cluster van stelplaatsen aanbesteed door De Lijn.

De opdracht wordt in de lopende procedures gegund door toepassing van de onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking, op grond van artikel 39 §1 van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken , leveringen en diensten. De procedure start met de aankondiging van de opdracht in het bulletin der aanbestedingen (oproep tot kandidaten) (en het Europees Publicatieblad). In het kader van de selectiefase gebeurt de toetsing aan de uitsluitingsgronden enerzijds en aan de kwalitatieve selectiecriteria anderzijds. Daarna volgt de gunningfase op grond van de vastgelegde gunningscriteria.

In principe zal deze procedure ook voor de volgende dossiers worden gevolgd.

De Lijn treedt op als aanbestedende overheid.

Publicatiegegevens:

Tongeren:

Bulletin der aanbestedingen 2007-07-03, N. 007593, p. 12828 en 2007-12-27, N. 017164, p. 27843

Brugge – Overijse – Zomergem:

verschenen op 15/01/08: publicatienr. 10116, Europees Publicatieblad, nr. 9 en publicatienr. 494, Bulletin der Aanbestedingen, nr. 10

Bulletin der aanbestedingen 2008-02-08, N. 001734, p. 2675 betrof terechtwijzend bericht

Cluster 2: Leuven, Hasselt, Sint-Niklaas, Aalst

Verschenen op 19/06/09: publicatienr. 10927, Bulletin der Aanbestedingen, nr. 117

Verschenen op 20/06/09: publicatienr. 169697, Europees Publicatieblad, nr. 117

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

- Algemeen :

Het project betreft in de huidige stand van zaken (zie punt 3) de investering in de bouw van een reeks van 13 nieuwe stelplaatsen opgenomen in het investeringsprogramma van De Lijn. *De deelprojecten worden aanbesteed in 4 clusters:*

- *Stelplaats Tongeren (pilotproject): Einde bouwfase; Bouwwaarde = 7.248 k€*
- *Stelplaatsen Bovzo (Brugge, Overijse, Zomergem): Einde bouwfase; Bouwwaarde = 31.620 k€*
- *Stelplaatsen Cluster 2 (Aalst, Sint-Niklaas, Leuven-Noord, Hasselt-Bus): Negotiaties na Eerste Offerte afgerond; Bouwwaarde = 66.886 k€*
- *Stelplaats Wissenhage: Voorbereiding; Bouwwaarde = 87.108 k€*

De structuur van elke cluster bestaat in de oprichting van een SPV door de opdrachtnemer, die de deelprojecten opricht (D&B). Naast de bouwkost, inclusief de studiekosten voor architectuur en stabiliteit, financiert de SPV eveneens de intercalaire intresten tijdens de bouwfase en de SPV kosten. De Lijn kan als BTW-plichtige entiteit de BTW op de werken en diensten recupereren. Door de onderliggende rechtsfiguur van onroerende lease, wordt de BTW gespreid gefactureerd via de Beschikbaarheidsvergoedingen over de operationele fase van het project.

De te financieren componenten worden geraamd (tijdens de bouwfase) op:

<i>in 000 €</i>	Excl. BTW	Incl. BTW
Bouwkost	185.618	224.597
Financiële kosten (tussentijdse intresten)	25.058	25.058
Studie en ontwerpkosten	14.849	17.968
Totaal (geraamd) investeringsbedrag	225.525	267.623
Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)	6.485	7.847

Deze aanwendungen worden samen met eventuele cash reserves die de banken eisen voor de robuustheid van de balans van de SPV, gefinancierd via eigen en vreemd vermogen, en leggen daarmee het niveau van de beschikbaarheidsvergoedingen vast.

De in bovenstaande tabel weergegeven beheers- en onderhoudskosten omvatten de onderhoudsvergoedingen die (geïndexeerd) aan de SPV zullen moeten betaald worden voor o.m. het regulier onderhoud en de vervangingsinvesteringen.

- Bouwkost :

In de nota aan de Vlaamse regering, die de basis vormde voor de beslissing tot

alternatieve financiering van 16 februari 2007, zijn de bouwkosten van de stelplaatsen op basis van de toen bekende parameters geraamd op (in euro, ramingen en prijzen 2006):

Bouw van nieuwe stelplaatsen	Excl. BTW	Incl. BTW
Boom – Rumst	2.650.000	3.206.500
Gent – Wissenhage	87.108.000	105.400.680
St-Niklaas	6.450.000	7.804.500
Zomergem (en Nevele)	2.200.000	2.662.000
Regio Aalst	2.500.000	3.025.000
Overijse	4.000.000	4.840.000
Sint-Pieters-Leeuw	4.955.000	5.995.550
Leuven	6.300.000	7.623.000
Luchthavenregio	4.731.000	5.724.510
Tongeren	2.700.000	3.267.000
Hasselt	21.164.000	25.608.440
Brugge	18.100.000	21.901.000
Vilvoorde	263.000	318.230
	163.121.000	197.376.410

Voor de goede orde wordt gepreciseerd dat voormelde ramingen nog niet waren gebaseerd op de DBFM-formule (life cycle).

Op 21-1-2009 keurde de Raad van Bestuur van De Lijn de nieuwe ‘Standaardnormen voor Toekomstige Stelplaatsen’ goed, waarin de bouwvereisten voor stelplaatsen in detail werden bepaald en geuniformiseerd. Op deze basis, alsook op basis van de reële prijzen van de inmiddels toegewezen stelplaatsen Tongeren en Bovzo, bedragen de nieuwe raming voor de totale bouwwaarde (excl. BTW):

in 000 euro

Stelplaats	Cluster	VR 17-2-07	Act. 9-2011	Vershil
Boom – Rumst		2.650	2.650	0
Gent – Wissenhage	Wissenhage	87.108	<i>87.108</i>	<i>0</i>
St-Niklaas	Cluster 2	6.450	9.492	3.042
Zomergem (en Nevele)	Bovzo	2.200	3.624	1.424
Regio Aalst	Cluster 2	2.500	8.946	6.446
Overijse	Bovzo	4.000	6.457	2.457
Sint-Pieters-Leeuw		4.955	4.955	0
Leuven	Cluster 2	6.300	18.191	11.891
Luchthavenregio	geen PPS	4.731	<i>0</i>	<i>-4.731</i>
Tongeren	Tongeren	2.700	7.248	4.548
Hasselt-Bus	Cluster 2	21.164	30.257	9.093
Hasselt-Tram	Cluster 2*		0	0
Brugge	Bovzo	18.100	21.539	3.439
Vilvoorde	geen PPS	263	<i>0</i>	<i>-263</i>
Totaal		163.121	200.467	37.346
Incl. BTW		197.376	242.565	45.189

() Het luik Hasselt Tram werd na de beslissing van de Raad van Bestuur van 10 november 2010 uit de cluster gelicht.*

- Financieringskost:

De financieringskost tijdens de bouwfase wordt gekapitaliseerd en maakt deel uit van de uiteindelijk te betalen beschikbaarheidsvergoeding. ***De gewogen gemiddelde bouwtermijn van de stelplaatsen bedraagt 22 maanden, tijdens dewelke de intercalaire intresten op het openstaande saldo worden berekend.***

- Onderhoudskost:

Het gedeelte van de onderhoudskost die ten laste zal komen van de leasegever zal worden vertaald in de uiteindelijk te betalen beschikbaarheidsvergoeding. Op basis van de ervaring in de dossiers Tongeren (2,6%), Brugge (3,3%), Overijse (3,5%) en Zomergem (3,7%) blijkt dat de gemiddelde onderhoudskost op 3,5% van de DBFM-bouwwaarde kan worden geschat. Deze beschikbaarheidsvergoedingen voor onderhoud zijn jaarlijks onderhevig aan een inflatie-gelinkte prijssherzieningsformule. Ze komen voor wat het gedeelte regulier en correctief onderhoud betreft (samen ca. 85% van de beschikbaarheidsvergoeding voor onderhoud), ten laste van het regulier exploitatiebudget van De Lijn. Het gedeelte m.b.t. vervangingsinvesteringen (ca. 15% van de beschikbaarheidsvergoeding voor onderhoud) wordt aangerekend op de reguliere investeringsdotatie van De Lijn.

Voor het uitoefenen door De Lijn van de optie tot overname van de zakelijke rechten op de infrastructuur van de stelplaatsen dient aan het einde van het contract van onroerende leasing een overnameoptie te worden betaald. Deze kost wordt vastgelegd in het contract met de leasinggever. In de nota VR van 16 februari 2007 is uitgegaan van een optiepercentage van 5 %. Uit de gegevens per Financial Close van dossiers Tongeren en Brugge, Overijse, Zomergem valt evenwel af te leiden dat het optiepercentage eerder 9% bedraagt (de optiewaarde is namelijk gelijk aan de actuele waarde van de beschikbaarheidsvergoedingen voor het bouwgedeelte die doorlopen na de contractuele termijn, nl. van jaar 26 tot jaar 30).

Grondverwervings- en studiekosten worden ook in 2011 – 2012 begroot. Grondverwervingskosten worden via kapitaalsubsidie gefinancierd. ***Studiekosten voor stelplaatsprojecten worden voornamelijk via eigen werkingsmiddelen gefinancierd, en gedeeltelijk via kapitaalsubsidies.*** Voor een aantal stelplaatsen zal gebruik kunnen gemaakt worden van reeds eerder verworven gronden en reeds eerder uitgevoerd studiewerk. Uiteraard zouden er gelijkaardige grondverwervings- en technische studiekosten zijn indien de bouw van deze projecten via klassieke kapitaalsubsidie zouden worden gefinancierd.

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

De financiële gevolgen die voortvloeien uit de alternatieve financiering van de voorgelegde projecten kunnen worden gedragen vanuit de voorziene middelen binnen het groeipad mobiliteit, voorzien in de meerjarenbegroting. Concreet betekent dit ter afbetaling van de alternatieve financiering via onroerende operationele leasing, volgens de ramingen d.d. 16 februari 2007 (exclusief BTW) ***voor wat de leasecomponent betreft:***

2007 :	0 euro
2008 :	1.062.000 euro
2009 :	3.264.000 euro
2010 :	7.087.000 euro
2011 e.v.:	11.747.000 euro

In functie van de verschuiving van de timing, actualisatie bouwprogramma en gegevens van de eerste 4 stelplaatsprojecten die in bouwfase zijn, is het aangepaste schema inzake weerslag op de begroting (excl. BTW):

	<i>Leasevergoeding</i>	<i>onderhoudsvergoeding</i>
2010	0	0
2011	605.000	246.000
2012	3.825.000	1.383.000
2013	3.885.000	1.567.000
2014	7.165.000	2.962.000

In functie van de vergelijkbaarheid worden deze bedragen inclusief BTW a rato van 21 %, volgens het aangepaste tijdschema (met dien verstande dat De Lijn BTW-plichtige is):

	<i>Leasevergoedingen</i>	<i>onderhoudsvergoedingen</i>
2010	0	0
2011	732.050	297.660
2012	4.628.250	1.673.430
2013	4.700.850	1.896.070
2014	8.669.650	3.584.020

In *de loop van* 2016 zijn alle stelplaatsen in gebruik. *Vanaf 2017* bedraagt de beschikbaarheidsvergoeding (*leasecomponent*) **16.919k** euro en stijgt nadien met 2% per jaar. Vanaf **2041** neemt dit bedrag bij een ingeschatte contractduur van 30 jaar (25 jaar + 5 jaar optie) af om in 2046 op 0 te komen. Indien het geïndexeerde budget tot 2020 wordt vergeleken met de geraamde reële beschikbaarheidsvergoedingen (*leasecomponent*) voor stelplaatsen Tongeren, BOvZo en Cluster 2, is er een overschot volgens onderstaande tabel. Indien eveneens Stelplaats Wissenhage in PPS-formule wordt uitgevoerd, is er een tekort vanaf **2016**. Het project zal niet aanbesteed of gegund worden zolang de financiële engagementen niet afgedekt zijn.

In deuro	Budget 2/2007 geïndexeerd	Tong, Bovzo & Cluster 2	Verschil budget (+ overschot, - tekort)	Wissenhage	Verschil budget (+ overschot, - tekort)
2008	1.062	0	+1.062	0	+1.062
2009	3.264	0	+3.264	0	+3.264
2010	7.147	0	+7.147	0	+7.147
2011	11.888	605	+11.283	0	+11.283
2012	12.126	3.825	+8.301	0	+8.301
2013	12.369	3.885	+8.484	0	+8.484
2014	12.616	7.165	+5.451	0	+5.451
2015	12.868	9.029	+3.839	0	+3.839
2016	13.126	9.210	+3.916	5.561	-1.645
2017	13.388	9.394	+3.994	7.526	-3.532
2018	13.656	9.582	+4.074	7.676	-3.602
2019	13.929	9.774	+4.155	7.830	-3.675
2020	14.208	9.969	+4.239	7.987	-3.748

De jaarlijkse beschikbaarheidvergoedingen worden op een afzonderlijke basisallocatie in de begroting ingeschreven.

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

Voor de investering in nieuwe stelplaatsen wordt geopteerd voor een louter contractuele PPS zonder participatie van de overheid.

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

Overeenkomstig de beslissing van de Vlaamse regering van 16 februari 2007 is de totale beschikbaarheidvergoeding (*leasecomponent*) voorzien voor tramprojecten (exclusief Masterplan Antwerpen), stelplaatsen en rollend materieel – zoals beschreven in de nota VR en vastgelegd op maximaal 42,759 miljoen euro op kruissnelheid – determinerend voor het totale investeringvolume dat kan gerealiseerd worden. De jaarlijkse beschikbaarheidvergoedingen zullen op een afzonderlijke basisallocatie in de begroting worden ingeschreven. ***Voor de stelplaatsprojecten, is er een tekort vanaf het moment dat het project Wissenhage in gebruik zal genomen worden, zijnde 2016. Het project zal niet aanbesteed of gegund worden zolang de financiële engagementen niet afgedekt zijn.***

Aangezien de financieringskost van de leasegever zal worden doorgerekend in de beschikbaarheidsvergoedingen die De Lijn moet betalen, kan wel worden voorzien dat – indien dit volgens de ingediende offertes voordeling blijkt te zijn – deze onder overheidswaARBorg van maximum 70 % kan lenen conform het Waarborgdecreet van 2004. Van deze vreemd vermogensgarantie werd evenwel noch in dossier Tongeren, noch in dossier Brugge – Overijse – Zomergem gebruik gemaakt door de winnende bidders.

In het project “Stelplaatsen Cluster 2” wordt de vreemd vermogensgarantie niet meer opgenomen.

In het licht van de financiële crisis werden zowel de herfinancieringsgarantie als de doorbetalingsgarantie decretaal vastgelegd middels het decreet van 24 april 2009 houdende een herfinancieringsgarantie en een doorbetalingsverbintenis met betrekking tot beschikbaarheidsvergoedingen en bepaalde beëindigingsvergoedingen, in het kader van bepaalde Vlaamse pps-projecten van de Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn. De nadere uitvoeringsbesluiten van dit decreet werden vastgelegd bij Besluit van 24 juli 2009 van de Vlaamse Regering betreffende de herfinancieringsgarantie en de doorbetalingsverbintenis met betrekking tot beschikbaarheidsvergoedingen en bepaalde beëindigingsvergoedingen, in het kader van bepaalde Vlaamse PPS-projecten van de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn. Er dient evenwel op gewezen te worden dat de toepassing van de herfinancieringsgarantie en doorbetalingsverbintenis beperkt is in de tijd. Deze garanties zijn immers enkel toepasbaar voor projecten die binnen de 2 jaar na het decreet in de markt zijn, d.w.z. uiterlijk april 2011. ***In het decreet van 8 juli 2011 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting van 2011, werd de termijn van ‘2 jaar’ vervangen door ‘3jaar’.***

Volledigheidshalve wordt ook gewezen op de toepasselijkheid van de redeployment garantie (zoals opgenomen in artikel 9bis van het decreet van 31 juli 1990 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn) op voormelde stelplaatsprojecten.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

Het bouwrisico en het beschikbaarheidsrisico worden integraal gedragen door de leasegever. De te realiseren service levels worden beschreven in het door De Lijn als leasenemer opgestelde bestek. De betaling van de beschikbaarheidsvergoeding is afhankelijk van de gerealiseerde service levels en de reële beschikbaarheid van infrastructuur en uitrusting.

De risicoallocatie die wordt opgenomen in de DBFM-overeenkomsten, wordt getoetst aan de taak- en risicoallocatiematrix die werd opgemaakt door het Vlaams Kenniscentrum PPS.

Risicomanagement maakt integraal deel uit van projectmanagement. Tijdens de studie- en voorbereidingsfase worden de risico's door De Lijn geanalyseerd op eenzelfde manier en met eenzelfde methodiek zoals die in de meest recente DBFM-bestekken (Stelplaatsen Cluster 2 en LIVAN 1) wordt opgelegd aan de opdrachtnemer. Het opleggen van een vaste methodiek voor risicomanagement verbetert de beoordeling van de offertes tijdens de gunningsfase en vereenvoudigt de opvolging van risicomanagement na contractsluiting.

11) Dagelijkse projectopvolging en monitoring

Voor de opvolging van de PPS-projecten (o.m. opmaak van het bestek, onderhandelingen met de kandidaten, beoordeling van de offertes) worden binnen De Lijn verschillende werkgroepen samengesteld: juridisch – financieel en technisch. De financieel-juridische werkgroep is samengesteld uit vertegenwoordigers van de aanbestedende overheid, bijgestaan door financiële en juridische adviseurs.

Tijdens de opvolging van de uitvoering van de werken, neemt De Lijn de rol van leidend ambtenaar op. De taak van de aanbestedende overheid bestaat er vooral in te controleren of de opdrachtnemer zijn verplichtingen inzake kwaliteitsborging nakomt. De Lijn woont hiervoor de werfvergaderingen bij. Op frequente tijdstippen wordt eveneens een projectmanagementoverleg georganiseerd in aanwezigheid van opdrachtgever en opdrachtnemer.

De PPS-projecten van De Lijn worden overkoepelend opgevolgd door de “Stuurgroep alternatieve financiering”, die is samengesteld met de verantwoordelijken van de betrokken afdelingen binnen De Lijn en wordt voorgezeten door de directeur generaal. De Stuurgroep komt tweemaandelijks samen.

Bovendien wordt driemaandelijks een periodiek overleg met het Vlaams Kenniscentrum PPS georganiseerd teneinde te communiceren over de stand van zaken van de actuele PPS-projecten.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheids vergoeding op kruissnelheid (*)	Looptijd beschikbaarheidsv ergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2011	Aandeel overheid in SPV		
(in miljoen euro)	(in miljoen euro per jaar)	(in aantal jaren)	(jaartal en betaald bedrag dat jaar) en (en bedrag voor 2011)	(in milj euro)	(in % van geïnvestee rd bedrag)	naam overheid (instelling)
200,467 (excl. BTW)	11,747 (excl. BTW)	30 (25 jaar + 5 jaar optie)	2011	0	0	-
242,565 (incl. BTW)	14,214 (incl. BTW)		605.000 (excl. BTW)			

(*) o.b.v. oorspronkelijke bouwwaarde van 163.121 k euro (197.376 k euro incl. BTW)

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotings artikel	2011 (in 1.000 euro)	2012 (in 1.000 euro)	2013 (in 1.000 euro)	2014 (in 1.000 euro)	2015 (in 1.000 euro)	2016 (in 1.000 euro)	2017 (in 1.000 euro)
Investeringsmachtiging (indien van toepassing)								
Beschikbaarheidsvergoeding	ME 41.03	605	3.825	3.885	7.165	9.029	14.771	16.920

Bedragen zijn steeds excl. BTW

(*) kruissnelheid beschikbaarheidsvergoedingen vanaf 2017. Bedrag is jaarlijks te indexeren met vaste groeifactor van 2%

PROJECTFICHE

Nr: 7b**Naam project: De Lijn – Tramlijnverlengingen**

Beleidsdomein: Openbaar Vervoer
Bevoegde minister: Hilde Crevits
Entiteit: De Lijn
Projectleiding: Roger Kesteloot
Participatie door Vlaamse Overheid? JA
Andere betrokken overheidsentiteit(en) (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.): LRM, lokale overheden, NMBS, ...
Gerelateerde projecten: Een analoog project wordt, zij het met andere aandelenverhoudingen, uitgewerkt voor de openbaar vervoerprojecten uit de eerste fase van het Masterplan Antwerpen. Hierover wordt afzonderlijk gerapporteerd.
Juridische basis: Beslissing van de Vlaamse Regering van 16 februari 2007 - Decreet van 24 april 2009 houdende een herfinancieringsgarantie en een doorbetalingsverbintenis met betrekking tot beschikbaarheidsvergoedingen en bepaalde beëindigingsvergoedingen, in het kader van bepaalde Vlaamse pps-projecten van de Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn
Datum opmaak projectfiche: 22/06/2007
Datum bijwerking projectfiche: september 2011
Versie projectfiche: 5
Auteur projectfiche: Roger Kesteloot directeur generaal De Lijn
Aanspreekpunt KC PPS: Steven Van Garsse

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)
Het investeringsprogramma van De Lijn kwam de laatste jaren onder steeds grotere druk te staan. De voornaamste oorzaak is de groei van De Lijn. Sinds 1997 (start mobiliteitsconvenants) zijn er elk jaar nieuwe exploitatieprojecten opgestart. Die kwamen vanaf 2001 in een stroomversnelling terecht via basismobiliteit. Ook de genomen tariefmaatregelen hebben een duidelijk effect gehad op de reizigersgroei, met als gevolg dat er bijkomende capaciteit moest worden aangeboden om alle reizigers te kunnen vervoeren. Om aan de investeringbehoefte te kunnen voldoen kan De Lijn, overeenkomstig de beslissing van de Vlaamse regering van 16 februari 2007, voor diverse types investeringen een beroep doen op alternatieve financiering. De investeringen in nieuwe tram(verlenging)projecten maken deel uit van het globale investeringsprogramma dat wordt goedgekeurd door de Raad van Bestuur van De Lijn. In het kader van deze inhaalbeweging zijn er plannen voor het uitbreiden van de infrastructuur voor hoogkwalitatief, spoorgebonden openbaar vervoer in overeenstemming met de regels en criteria van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het

netmanagement, met de daarin voorzien uitbouw van de voorstedelijke netten rond de grootstedelijke gebieden Brussel, Antwerpen en Gent en met de in het regeerakkoord opgenomen afspraken inzake uitvoering van het Pegasus- en Spartacusplan.

Het gaat om :

1. Pegasusplan Antwerpen: in gebruikname premetro + verbinding P&R Wommelgem (*LIVAN I*);
2. ~~Pegasusplan Gent: uitbreiding – Zwijnaarde dorp;~~
3. Spartacusplan: eerste as Hasselt-Maastricht;

Aan de Vlaamse regering wordt voorgesteld om het project ‘Pegasusplan Gent: uitbreiding – Zwijnaarde dorp’ uit deze lijst te schrappen. Omwille van de zeer geringe omvang van het project en de onmogelijkheid tot clusteren ervan met andere, wordt voorgesteld om het via kapitaalsubsidie te realiseren en niet via een DBFM-structuur. Het Kenniscentrum PPS heeft op 14 januari 2009 een advies in die zin uitgebracht.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

Dergelijke tramprojecten werden in het verleden gefinancierd met kapitaalsubsidie. In verband met de geldende normen inzake schuld en vorderingensaldo van het Vlaamse Gewest bleek dit voor de hierboven genoemde projecten niet langer mogelijk.

Daarom is gekozen voor realisatie via Publiek Private Samenwerking. Daarbij is gekozen voor een participatieve PPS om enerzijds ten opzichte van de privé-partner het lange termijn commitment van de publieke partner te expliciteren en om anderzijds – gezien het hier in de openbaar vervoersector om een primeur voor Vlaanderen gaat – op het niveau van de projectvennootschap zelf inzage en een bepaalde mate van medebeslissing door de publieke partner als minderheidsaandeelhouder te kunnen verzekeren.

Per project of cluster van projecten zal door De Lijn via een DBFM-contract één private partner/consortium worden gezocht. Na gunning zal ‘Lijninvest’, een publiek investeringsvehikel bestaande uit De Lijn en het Vlaamse Gewest, met dit consortium een nieuwe projectvennootschap (SPV) oprichten.

Deze vennootschap verbindt zich ertoe om de infrastructuurwerken op te leveren tegen een bepaalde datum, en ze gedurende een lange termijn te onderhouden en exclusief ter beschikking te stellen van

De Lijn. In ruil betaalt De Lijn jaarlijks een geconditioneerde vergoeding. Dit is dus de enige betaling die de SPV ontvangt, en dit voor de geleverde diensten. Op het einde van de contractperiode wordt de infrastructuur dan overgedragen aan De Lijn.

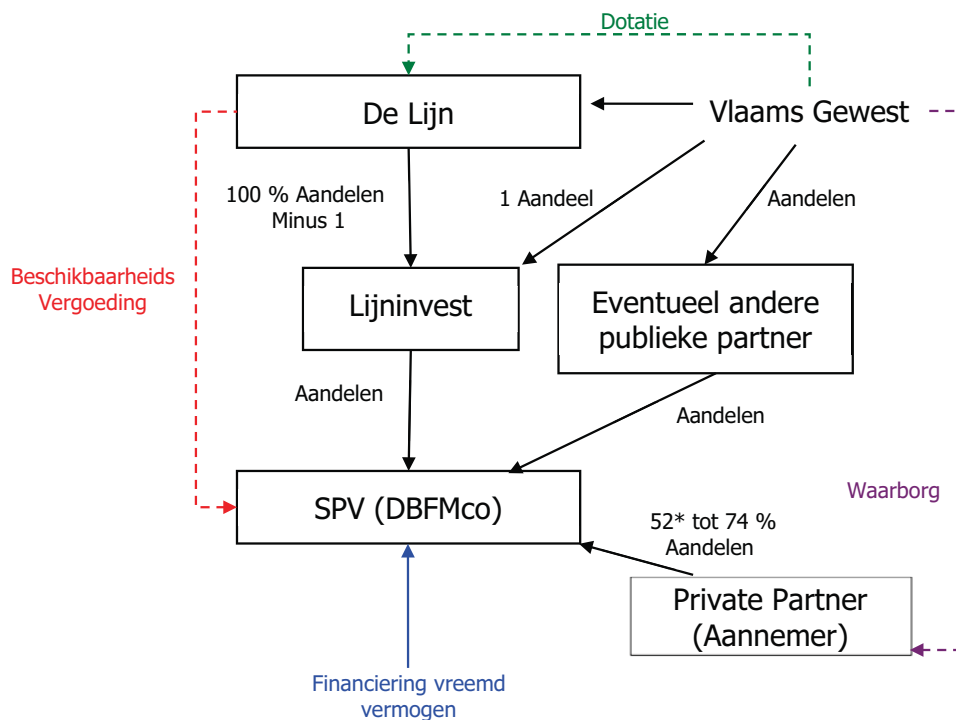
Het werkingsprincipe is dat De Lijn elk project of projectgroep als een DBFM aanbesteedt. Dit betekent dat telkens door De Lijn in overeenstemming met de wetgeving op de overheidsopdrachten één privépartner wordt gezocht voor het ontwerpen (Design), bouwen (Build), financieren (Finance) en onderhouden (Maintain) van de betrokken infrastructuur. Na gunning wordt door Lijninvest en de betrokken privépartner – eventueel aangevuld met een tweede publieke partner – een SPV opgericht. Met deze SPV wordt door De Lijn een contract afgesloten, waarbij de SPV zowel het bouw- als het beschikbaarheidsrisico draagt.

Op voorwaarde dat de private partner de controle over de SPV in handen heeft – door bijvoorbeeld de meerderheid van het eigen vermogen aan te leveren – zal deze SPV in termen van de ESR-code als een particuliere producent worden beschouwd die niet bij de sector overheid hoort. In de hier voorgestelde structuur levert de private partner in principe 74 % van het eigen vermogen en Lijninvest alleen of samen met een andere publieke partner 26 %. (Voor de specifieke projecten in het kader van het Masterplan Antwerpen – zie ‘Gerelateerde projecten’ - kan hiervan worden afgeweken.)

Er wordt verder, conform de gangbare praktijk bij dit type constructies, uitgegaan van een verdeling van maximaal 20 % tot 15% eigen vermogen (inclusief quasi-kapitaal) en minimaal 80 % tot 85% vreemd vermogen, met optimaliseringmogelijkheden geval per geval.

Het contract met de SPV maakt bij voorkeur een (minstens gedeeltelijke) btw-recuperatie mogelijk (bvb. onroerende leasing). In dat kader wordt dit contract afgesloten tussen De Lijn en de SPV.

Basisstructuur PPS met participatie Lijninvest



* Over de financiering en structuur, voorzien voor de openbaar vervoerprojecten van de eerste fase van het Masterplan Antwerpen wordt afzonderlijk gerapporteerd.

De SPV verbindt er zich toe met de infrastructuurwerken klaar te zijn tegen een bepaalde datum en ze gedurende lange termijn (bijvoorbeeld 30 – 35 jaar) exclusief ter beschikking te

stellen van De Lijn. In ruil voor de terbeschikkingstelling van de openbaar vervoerinfrastructuur betaalt De Lijn jaarlijks (via een overheidssubsidie) een variabele beschikbaarheidsvergoeding aan de vennootschap. Indien de infrastructuur niet volgens de contractuele bepalingen ter beschikking wordt gesteld, worden prestatiekortingen (op basis van boetepunten) afgehouden van de beschikbaarheidsvergoeding (i.f.v. de vooraf bepaalde standaarden, mits respect van de wettelijke vereiste van volledige wedersamenstelling van de door de SPV geïnvesteerde bouwkost over 15 jaar bij een structuur van onroerende leasing) of wordt een schadevergoeding wegens onbeschikbaarheid gefactureerd door De Lijn.

De enige betalingen die de SPV ontvangt zijn dus vergoedingen voor geleverde diensten. Dit betekent dat de SPV ook voldoet aan de ESR-voorwaarde dat minstens 50 % van de productiekosten door verkoop wordt gedekt. Dit alles samen met voormeld sanctie mechanisme (waarbij het bouw- en beschikbaarheidsrisico substantieel bij de SPV wordt gelegd) moet waarborgen dat de SPV ESR-neutraal opereert.

Aangezien de financieringskost van de vennootschap zal worden doorgerekend in de beschikbaarheidsvergoedingen die De Lijn moet betalen kan overeenkomstig de nota VR van 16 februari 2007 worden voorzien dat de vennootschap onder overheidswaARBorg van maximum 70 % kan lenen.

Aan het einde van de contractperiode (geschat op 30 – 35 jaar) kan De Lijn via het uitoefenen van een contractueel te voorziene optie de openbaar vervoerinfrastructuur overnemen.

Voor een aantal projecten kan geopteerd worden voor een formele band met een andere publieke partner (bv. Via-Invest, LRM, BAM). Dergelijke formele band kan erin bestaan dat de andere publieke partner samen met Lijninvest participeert in de SPV.

In combinatie met de budgettaire randvoorwaarden in verband met ESR-neutraliteit schuilt de meerwaarde van de PPS-aanpak in eerste instantie in de mogelijkheid de maatschappelijke baten van de projecten significant sneller te realiseren dan in het geval ze via klassieke kapitaalsubsidie zouden moeten worden voorzien. Daarnaast noopt de formule tot een benadering in termen van life cycle cost en laat ze een onderlinge optimalisatie van de bouw- en onderhoudcomponent toe.

Voor het project LIVAN 1 werd door De Lijn een meerwaarde-analyse (PPC (public private comparator)) opgemaakt. Naast een aantal niet-financiële meerwaarden, kan uit deze analyse afgeleid worden dat er voor dit project een financieel voordeel is van het DBFM-alternatief tegenover het publiek alternatief, en dat dit voordeel op 8,4% in netto-contante waarde kan geraamd worden bij een discontorente van 6%.

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering
De nota is op 16 februari 2007 door de Vlaamse Regering goedgekeurd. Lijninvest is opgericht op 11 mei 2007. Bij oprichting is de kapitaalinbreng in Lijninvest geprefinancierd door De Lijn. Voor De Lijn loopt de procedure tot kapitaalverhoging, die voor het verdere verloop de kapitaalinbreng in Lijninvest mogelijk moet maken. Voor het project in Antwerpen is een marktbevraging met het oog op de noodzakelijke technische, vergunninggerelateerde en bestekgebonden studies georganiseerd. Deze studieopdracht is intussen gegund en lopende. Het overleg met de andere betrokken overheden is – in de vorm van stuurgroepvergaderingen – gestart. Op 12 november 2009 werd een aankondigingsbericht naar het Europees Publicatieblad en het Bulletin der Aanbestedingen verzonden met betrekking tot de bekendmaking van een overheidsopdracht die kadert in de eerste fase van dit project “LIVAN 1”. De kandidaturen dienden uiterlijk op 25 januari 2010 ingediend te worden. De Lijn heeft uiteindelijk deelnemingsaanvragen ontvangen van 4 kandidaten. De raad van bestuur van De Lijn heeft op 23 juni 2010 beslist om alle 4 de kandidaturen in overeenstemming te verklaren met alle deelnemingsvoorwaarden van het selectiedossier en uit te nodigen tot het indienen van een eerste offerte van zodra het bestek van het project “LIVAN 1” kan worden gefinaliseerd. Het bestek werd op 10 november 2010 aan de geselecteerde kandidaten over gemaakt. Van 3 kandidaten werden op 29 april 2011 de eerste offertes ontvangen en aansluitend geanalyseerd. Ondertussen hebben met deze 3 kandidaten onderhandelingsmomenten plaats gevonden. Momenteel werkt De Lijn aan de afwerking van het terechtwijzend bericht op basis waarvan de kandidaten de BAFO kunnen indienen. Voor het Spartacusplan is een raamcontract gegund voor het geheel van de noodzakelijke studies. Het consortium (Varinia) dat deze studieopdracht heeft gekregen, is met zijn werkzaamheden gestart op 17 april 2008. Met de Limburgse Reconvertiemaatschappij is een intentie-overeenkomst afgesloten met betrekking tot de inbreng van LRM-kapitaal in de op te richten SPV en de manier waarop de LRM bij de aansturing van het project zal worden betrokken. Voor de eerste sneltramlijn 1 (<i>Hasselt- Nederlandse grens ter hoogte van Maastricht</i>) van het Spartacusplan zijn reeds de projectMER, streefbeeldstudie en projectnota achter de rug. Dit betekent dat de sneltramlijn uitgewerkt is als voorontwerp. De selectieleidraad voor de infrastructuur wordt medio mei gepubliceerd. Intussen wordt het overleg met alle betrokken overheden verder gezet en geconcretiseerd. Het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 januari 2010. Op 14 mei 2009 werd een aankondigingsbericht naar het Europees Publicatieblad en het Bulletin der Aanbestedingen verzonden met betrekking tot de bekendmaking van een overheidsopdracht die het project "DBFM – Spartacus Fase 1" wordt genoemd. De kandidaturen dienden uiterlijk op 1 oktober 2009 ingediend te worden. De Lijn heeft uiteindelijk deelnemingsaanvragen ontvangen van 6 kandidaten. De raad van bestuur van De Lijn nam nog geen beslissing m.b.t. de kandidaturen. Op 23 september 2011 nam de Vlaamse

Regering een beslissing. Op een eerstvolgende Raad van Bestuur van De Lijn zal voorgesteld worden de huidige procedures voor voertuigen en infrastructuur stop te zetten. Daarna zal op een volgende Raad van Bestuur voorgesteld worden om nieuwe procedures (of een nieuwe procedure) op te starten.

De bedoeling is om deze projecten maximaal te enten op de structuren die voor de tramprojecten uit de eerste fase van het Masterplan Antwerpen zijn ontwikkeld. Daarvoor zijn een PPS-erkenning, positief INR-advies en een positieve BTW-ruling verkregen.

Voor het project LIVAN 1 werden zowel bij het INR als met betrekking tot de BTW-ruling een aanvraag ingediend ter bevestiging van de eerdere positieve adviezen met betrekking tot de structuur die in dit project wordt toegepast.

4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

Premetro & P+R Wommelgem : overleg, studie, voorbereiding marktbevraging: 2008 – 2009 – 2010; aanbesteding: 2010 – contractsluiting, start werken 2011 gunningsfase: najaar 2010 – voorjaar 2012 / contractsluiting, start werken: half 2012, een bouwfase van 24 maanden en beschikbaarheid voorjaar 2014.

Spartacus: Op 23 september 2011 nam de Vlaamse Regering een beslissing. Indicatieve planning zoals opgenomen bij Besluit VR van 23 september 2011 betreffende Spartacus Sneltramlijn 1:

Er dient opgemerkt te worden dat eerst de nodige samenwerkingsovereenkomsten met de gemeenten en Nederland ter goedkeuring aan de Vlaamse Regering dienen voorgelegd te worden alvorens tot aanbesteding en gunning kan overgegaan worden.

Ingeval wordt gekozen voor een elektrische sneltram

- ***Beslissing Vlaamse Regering: voor sneltramlijn 1 september 2011 (inclusief beslissing om voor een elektrische sneltram te kiezen);***
- ***Beslissing van de raad van Bestuur om de huidige procedures voor infrastructuur en sneltram stop te zetten; (oktober 2011)***
- ***Goedkeuring selectiedossiers voor infrastructuur project Spartacus Fase 1 en elektrische sneltrams door Raad van Bestuur (oktober 2011)***
- ***Erkenning door de Vlaamse Regering als Vlaams PPS-Project.***
- ***Nieuwe kandidatuurstellingen voor infrastructuur en sneltram worden ingediend (februari-maart 2012)***
- ***Referentie-ontwerp en bestekken (Spartacus fase 1 en Rollend Materieel) worden aangepast;***
- ***Selectie Kandidaten infrastructuur en sneltram door de Raad van Bestuur van De Lijn (juli 2012)***
- ***Start aanbestedingsprocedure (augustus-september 2012), kandidaten ontvangen het bestek***
- ***Gunning van het DBFM-contract infrastructuur en contract (operationele lease of koop) sneltram (februari-maart 2014);***
- ***Start der werken (te bespreken met gemeenten en vast te leggen in samenwerkingsovereenkomsten die nog zijn af te sluiten): maart-april 2014***
- ***Einde der werken (maart-april) 2017;***
- ***Testfase sneltramvoertuig en infrastructuur;***

- *Start exploitatie: augustus – september 2017*

-

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

Er wordt gestreefd naar maximale transfer van de structuur en de procedure die in functie van de tramprojecten uit de eerste fase van het Masterplan Antwerpen zijn ontwikkeld. Daarvoor zijn immers zowel de PPS-erkenning, een positief advies van het INR in verband met ESR-neutraliteit als een positieve BTW-ruling verkregen. Voor deze projecten wordt de onderhandelingsprocedure in het kader van de wet op de overheidsopdrachten gevolgd. Argumenten daarvoor zijn onder meer het relatief nieuwe karakter van dit soort opdrachten binnen de Vlaamse openbaar vervoercontext en de complexiteit, zowel technisch, juridisch als financieel, van het dossier.

De opdracht voor de voorstudie voor het project Premetro & P+R Wommelgem is gegund en in uitvoering.

Een raamcontract voor de studies in het kader van het Spartacusplan is eveneens reeds gegund en goedgekeurd door de Vlaamse regering. De studies zijn eveneens in uitvoering.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

- Algemeen :

Het project betreft de investering in de aanleg van tramlijnen opgenomen in het investeringsprogramma van De Lijn.

De structuur van beide projecten (Livan 1 resp. Spartacus Lijn 1 & Stelplaats Hasselt Tram) bestaat in de oprichting van een SPV door de opdrachtnemer en Lijninvest, die de deelprojecten opricht (D&B). Naast de bouwkost, inclusief de studiekosten voor architectuur en stabiliteit, financiert de SPV eveneens de intercalaire intresten tijdens de bouwfase en de SPV kosten. De Lijn kan als BTW-plichtige entiteit de BTW op de werken en diensten recupereren. Door de onderliggende rechtsfiguur van onroerende lease, wordt de BTW gespreid gefactureerd via de Beschikbaarheidsvergoedingen over de operationele fase van het project.

De te financieren componenten worden geraamd (tijdens de bouwfase) op:

in 000 €	Excl. BTW	Incl. BTW
Bouwkost	216.509	261.976
Financiële kosten (tussentijdse intresten)	29.92	29.92
Studie en ontwerpkosten	22.829	27.623
Totaal (geraamd) investeringsbedrag	269.258	325.802

Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)	9.562	11.570
---	-------	--------

Deze aanwendungen worden samen met eventuele cash reserves die de banken eisen voor de robuustheid van de balans van de SPV, gefinancierd via eigen en vreemd vermogen, en leggen daarmee het niveau van de beschikbaarheidsvergoedingen vast.

De in bovenstaande tabel weergegeven beheers- en onderhoudskosten omvatten de onderhoudsvergoedingen die (geïndexeerd) aan de SPV's zullen moeten betaald worden voor o.m. het regulier onderhoud en de vervangingsinvesteringen.

- Bouwkost :

In de nota aan de Vlaamse regering, die de basis vormde voor de beslissing tot alternatieve financiering, zijn de bouwkosten van de tramlijnen op basis van de toen bekende parameters geraamd op (in euro, raming en prijzen 2004):

1. Pegasusplan Antwerpen: in gebruikname premetro + verbinding P&R Wommelgem: 81.000.000 euro;
2. ~~Pegasusplan Gent: uitbreiding Zwijnaarde dorp: 11.600.000 euro;~~
3. Spartacusplan: eerste as Hasselt-Maastricht: 55.000.000 euro.

Het gaat hier om ramingen exclusief BTW – De Lijn kan immers als BTW-plichtige BTW recupereren.

Inclusief BTW à 21 % worden, in functie van algemene vergelijkbaarheid, deze investeringsbedragen:

4. Pegasusplan Antwerpen: in gebruikname premetro + verbinding P&R Wommelgem: 81.000.000 euro + 17.010.000 = 98.010.000 euro;
5. ~~Pegasusplan Gent: uitbreiding Zwijnaarde dorp: 11.600.000 euro + 2.436.000 = 14.036.000 euro;~~
6. Spartacusplan: eerste as Hasselt-Maastricht: 55.000.000 euro + 11.550.000 = 66.550.000 euro.

Voor de goede orde wordt gepreciseerd dat voormelde ramingen nog niet waren gebaseerd op de DBFM-formule (life cycle) en dienen te worden geactualiseerd in het licht van de te nemen beslissing van de Vlaamse Regering. De actuele ramingen voor Livan 1 (Pegasus Antwerpen) bedraagt **88.300.000 €**. De raming voor Spartacus wordt op dit moment geactualiseerd. Een voorlopige raming voor een tracé met volledig elektrische bovenleiding en de bouw van stelplaats Hasselt Tram bedraagt 145.530 k€.

Zoals vermeld bij punt 1) zal aan de Vlaamse regering, op advies van het Kenniscentrum PPS, worden voorgesteld het project 'Pegasusplan Gent: uitbreiding Zwijnaarde dorp' uit de PPS-lijst te schrappen en het project via kapitaalsubsidie te financieren.

- Investeringskost sneltramvoertuigen spartacus:

In de beslissing ivm Spartacus neemt de Vlaamse Regering ook een beslissing over de promotieopdracht voor de levering van sneltrams. De raming van de aankoopwaarde van 12 sneltrams bedraagt 48,333 miljoen euro.

- Financieringskost :

Voor Livan 1 wordt een bouwtermijn van 24 maanden en voor Spartacus van 36 maanden voorzien, tijdens welke periode de intresten zullen worden gekapitaliseerd en mee opgenomen in de berekening van de uiteindelijk te betalen beschikbaarheidsvergoeding.

- Onderhoud- & Andere kosten:

Het gedeelte van de onderhoudskost die ten laste zal komen van de SPV zal worden vertaald in de uiteindelijk te betalen beschikbaarheidsvergoeding. Op dit ogenblik kunnen de onderhoudskosten nog niet worden geraamd. Overeenkomstig de beslissing van de Vlaamse regering van 16 februari 2007 zullen deze onderhoudskosten ten laste komen van de reguliere begroting van De Lijn. Ook de exploitatiekosten zullen gedragen worden vanuit de reguliere begroting van De Lijn.

Met het uitoefenen door De Lijn van de optie tot overname van de zakelijke rechten op de traminfrastructuur aan het einde van het contract kan een verwervingskost samenhangen. Voor het uitoefenen door De Lijn van de optie tot overname van de zakelijke rechten op de traminfrastructuur dient aan het einde van het contract van onroerende leasing een overnameoptieprijs te worden betaald. Deze kost is op dit ogenblik nog niet in rekening gebracht. Deze kost wordt vastgelegd in het contract met de SPV en is gelijk aan de actuele waarde op dat ogenblik van de optie tot verdere huur gedurende 10 jaar.

Voor juridische begeleiding met betrekking tot de oprichting van Lijninvest in functie van deze projecten is initieel een kost van 48.806 euro gemaakt. Initieële kosten voor financieel advies bedragen, eveneens met betrekking tot de oprichting van Lijninvest in functie van deze projecten, 43.700 euro. Na voltooiing van een aanbestedingsprocedure overeenkomstig de wet op de overheidsopdrachten is door De Lijn (Raad van Bestuur van 23 april 2008) een opdracht voor juridische en financiële ondersteuning toegewezen voor een periode van twee jaar, verlengbaar. De genoemde overheidsopdracht werd in het Bulletin der Aanbestedingen (Belgisch Staatsblad) gepubliceerd op 3 januari 2008 en op 4 januari 2008 in het Europees Publicatieblad. De raad van bestuur van De Lijn besliste op 12 mei 2010 tot verlenging van de opdracht voor juridische en financiële ondersteuning met twee jaar.

Studiekosten die aan deze projecten kunnen worden toegerekend zijn tot op dit ogenblik geraamd op 4.050.000 euro (project Pegasusplan Antwerpen) en 1.400.000 euro (eerste fase Spartacusplan). Voor de verder noodzakelijke studies in het kader van het Spartacusplan is, na marktbevraging overeenkomstig de wet op de overheidsopdrachten, een raamcontract gegund waarvan de waarde bij volledige uitputting 12.800.000 euro bedraagt. Wat de technische aspecten betreft, zouden deze studiekosten uiteraard ook moeten gemaakt worden bij klassieke financiering via kapitaalsubsidie. Het gaat hier om bedragen exclusief BTW.

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

De financiële gevolgen die voortvloeien uit de alternatieve financiering van de voorgelegde projecten worden gedragen vanuit de voorziene middelen binnen het groeipad mobiliteit, voorzien in de meerjarenbegroting, concreet betekent dit (gebaseerd op de ramingen exclusief BTW en exclusief de onderhoudscomponent) een geraamde beschikbaarheidvergoeding zoals weergegeven in onderstaande tabel.

In 1000 euro:

	Actualisatie Budget 9/2011
2008	0
2009	0
2010	0
2011	0
2012	0
2013	0
2014	4.856

De hierboven vermelde jaartallen zijn functie van het daadwerkelijk in gebruik nemen van de infrastructuur. Volgens de hierboven aangegeven, ten opzichte van de nota VR van 16 februari 2007 bijgewerkte planning, is een eerste betaling eerder voorzien vanaf midden 2014 (Livan 1). Bij deze berekening is uitgegaan van een afbetalingsperiode van 30 jaar.

De jaarlijkse beschikbaarheidvergoedingen zullen op een afzonderlijke basisallocatie in de begroting worden ingeschreven.

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

Voor het opstarten van de PPS constructie is voor de kapitaalvorming een beroep gedaan op de beschikbare middelen ingevolge de valorisatie van Staal Vlaanderen en de GIMV.

De kapitaalinbreng zal – met uitzondering van wat over de openbaar vervoerprojecten van het Masterplan Antwerpen is bepaald en waarover afzonderlijk wordt gerapporteerd - gebeuren in een verhouding in het eigen vermogen 26% van de publieke partner(s), zijnde Lijninvest en een eventueel bijkomende publieke partner, en 74% van de private aandeelhouder. Vervolgens wordt er uitgegaan van een **maximaal** 20% eigen vermogen versus minimaal 80% vreemd vermogen. Dit geeft voor de realisatie van de hierboven genoemde projecten een benodigd kapitaal van Lijninvest van 24,440 miljoen euro. De volstorting zullen gespreid gebeuren in de tijd. In verband met het Spartacusplan heeft de Limburgse Reconversie maatschappij haar intentie geformuleerd om als tweede publieke partner naast Lijninvest toe te treden tot het eigen vermogen van de op te richten SPV waarbij Lijninvest en LRM elk voor 13% zullen participeren.

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

Overeenkomstig de beslissing van de Vlaamse regering van 16 februari 2007 is de totale beschikbaarheidsvergoeding (*leasecomponent*) voorzien voor tramprojecten (exclusief Masterplan Antwerpen), stelplaatsen en rollend materieel – zoals beschreven in de nota VR en vastgelegd op maximaal 42,759 miljoen euro op kruissnelheid – determinerend voor het totale investeringvolume dat kan gerealiseerd worden. De jaarlijkse beschikbaarheidsvergoedingen zullen op een afzonderlijke basisallocatie in de begroting worden ingeschreven.

Aangezien de financieringskost van de leasegever zal worden doorgerekend in de beschikbaarheidsvergoedingen die De Lijn moet betalen, kan wel worden voorzien dat – indien dit volgens de ingediende offertes voordelig blijkt te zijn – de SPV onder overheidswaARBorg van maximum 70 % kan lenen conform het Waarborgdecreet van 2004. De Lijn heeft ondertussen de beslissing genomen de vreemd vermogensgarantie niet langer te voorzien in deze projecten.

In het licht van de financiële crisis werden zowel de herfinancieringsgarantie als de doorbetalingsgarantie decretaal vastgelegd middels het decreet van 24 april 2009 houdende een herfinancieringsgarantie en een doorbetalingsverbintenis met betrekking tot beschikbaarheidsvergoedingen en bepaalde beëindigingsvergoedingen, in het kader van bepaalde Vlaamse pps-projecten van de Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn. De nadere uitvoeringsbepalingen van dit decreet werden vastgelegd bij Besluit van 24 juli 2009 van de Vlaamse Regering betreffende de herfinancieringsgarantie en de doorbetalingsverbintenis met betrekking tot beschikbaarheidsvergoedingen en bepaalde beëindigingsvergoedingen, in het kader van bepaalde Vlaamse PPS-projecten van de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn. Er dient evenwel op gewezen te worden dat de toepassing van de herfinancieringsgarantie en doorbetalingsverbintenis beperkt is in de tijd. Deze garanties zijn immers enkel toepasbaar voor projecten die binnen de 2 jaar na het decreet in de markt zijn, d.w.z. uiterlijk april 2011. In het decreet van 8 juli 2011 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting van 2011, werd de termijn van '2 jaar' vervangen door '3jaar'.

Volledigheidshalve wordt ook gewezen op de toepasselijkheid van de redeployment garantie (zoals opgenomen in het artikel 9bis van het decreet van 31 juli 1990 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn) op voormelde tramlijnprojecten.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

Het bouwrisico en het beschikbaarheidsrisico worden integraal gedragen door de SPV. De te realiseren service levels worden beschreven in het door De Lijn als afnemer van de infrastructuur opgestelde bestek. De betaling van de beschikbaarheidsvergoeding is afhankelijk van de gerealiseerde service levels en de reële beschikbaarheid van infrastructuur en uitrusting.

De risicoallocatie die wordt opgenomen in de DBFM-overeenkomsten, wordt getoetst aan de taak- en risicoallocatiematrix die werd opgemaakt door het Vlaams Kenniscentrum PPS. Risicomanagement maakt integraal deel uit van projectmanagement. Tijdens de studie- en voorbereidingsfase worden de risico's door De Lijn geanalyseerd op eenzelfde manier en met

eenzelfde methodiek zoals die in de meest recente DBFM-bestekken (Stelplaatsen Cluster 2 en LIVAN 1) wordt opgelegd aan de opdrachtnemer. Het opleggen van een vaste methodiek voor risicomanagement verbetert de beoordeling van de offertes tijdens de gunningsfase en vereenvoudigt de opvolging van risicomanagement na contractsluiting.

11) Dagelijkse projectopvolging en monitoring

Voor de opvolging van de PPS-projecten (o.m. opmaak van het bestek, onderhandelingen met de kandidaten, beoordeling van de offertes) worden binnen De Lijn verschillende werkgroepen samengesteld: juridisch – financieel en technisch. De financieel-juridische werkgroep is samengesteld uit vertegenwoordigers van de aanbestedende overheid, bijgestaan door financiële en juridische adviseurs.

Tijdens de opvolging van de uitvoering van de werken, neemt De Lijn de rol van leidend ambtenaar op. De taak van de aanbestedende overheid bestaat er vooral in te controleren of de opdrachtnemer zijn verplichtingen inzake kwaliteitsborging nakomt. De Lijn woont hiervoor de werfvergaderingen bij. Op frequente tijdstippen wordt eveneens een projectmanagementoverleg georganiseerd in aanwezigheid van opdrachtgever en opdrachtnemer.

De PPS-projecten van De Lijn worden overkoepelend opgevolgd door de “Stuurgroep alternatieve financiering”, die is samengesteld met de verantwoordelijken van de betrokken afdelingen binnen De Lijn en wordt voorgezeten door de directeur generaal. De Stuurgroep komt tweemaandelijks samen.

Bovendien wordt driemaandelijks een periodiek overleg met het Vlaams Kenniscentrum PPS georganiseerd teneinde te communiceren over de stand van zaken van de actuele PPS-projecten.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheids vergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheidsv ergoeding	Eerste betaling	Aandeel overheid in SPV		
(in miljoen euro)	(in miljoen euro per jaar)	(in aantal jaren)	(jaartal)	(in duizende n euro)	(in % van geïnvesteed bedrag)	naam overheid(sin stelling)
239,338 (excl. BTW)	25,4 (excl. BTW)	35 (25 + optie 10 jaar)	2014	5.997	13	Lijninvest
289,598 (incl. BTW)	30,73 (incl. BTW)				<u>13</u> Tot = 26	NV LRM

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotings artikel	2011 (in 1.000 euro)	2012 (in 1.000 euro)	2013 (in 1.000 euro)	2014 (in 1.000 euro)	2015 (in 1.000 euro)	2016 (in 1.000 euro)	2017 (in 1.000 euro)	2018 (in 1.000 euro)
Investerings- machtiging (indien van toepassing)									
Beschikbaarheid- vergoeding	ME 41.03	0	0	0	4.856	9.809	10.006	22.505	25.415

Bedragen zijn excl. BTW

PROJECTFICHE

Nr: 8

Naam project: Alternatieve financiering Vlaamse Administratieve Centra (VAC LBG (Leuven-Brugge-Gent))

Beleidsdomein: Bestuurszaken
Bevoegde minister: Geert Bourgeois
Entiteit: IVA Facilitair Management (AFM)
Projectleiding: overleg
Participatie door Vlaamse Overheid? NEEN
Andere betrokken overheidsentiteit(en) (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.): PMV, Vlaamse Bouwmeester (adviesfunctie)
Gerelateerde projecten: -
Wettelijke basis: beslissing Vlaamse Regering van 16 juni 2006 (VR/PV/2006/19 - punt 38)
Datum opmaak projectfiche: 25/07/2007
Datum bijwerking projectfiche: 05/09/2011
Versie projectfiche: 1
Auteur projectfiche: Bart Huybrechts, Adjunct-kabinetschef (kabinet Bourgeois) en Patrick Bieghs, Adviseur Vastgoed (AFM)
Aanspreekpunt KC PPS: Marc Theirssen

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)

In elke provinciehoofdstad worden de Vlaamse ambtenaren gehuisvest in nieuwe Vlaamse Administratieve Centra (VAC). In Antwerpen en Hasselt werd deze huisvestingsbehoefte reeds ingevuld. De VAC in Leuven, Gent en Brugge moest deze nog worden gerealiseerd.

Voor de nieuwe VAC werd geopteerd om deze ESR95-neutraal te realiseren wat betreft de initiële investeringskost. Dit impliceert dat de realisatie van de gebouwen, het vastgoedbeheer en eigendom van het vastgoed, op zich geen kernactiviteiten voor een overheid, aan derden worden toevertrouwd. Het facilitair beheer en het voorzien in de huisvesting voor de Vlaamse ambtenaren zijn grotendeels wel kernactiviteiten voor de Vlaamse overheid en blijven onder haar vleugels. PMV kon hierin investeren vanuit haar positie als holding- en investeringsmaatschappij.

Op 16 juni 2006 werd door de Vlaamse regering (VR/PV/2006/19 - punt 38) een gezamenlijke opdracht gegeven aan AFM en PMV, aangevuld met de adviesverlening voor de architecturale kwaliteit door de Vlaams Bouwmeester. De opdracht voor AFM en PMV bestond erin om de beste prijs-kwaliteit huisvesting te realiseren in de drie provincies op minder dan 750 meter wandelafstand van het (grootste) treinstation van de provinciehoofdstad.

AFM en PMV werken samen als partners. In de onderhandelingsfase was PMV projectleider en stond in voor o.a.: financieel, structuren uitwerken, procedures, enz. AFM staat in voor

het opmaken van de programma's van eisen, het technisch gedeelte en het beheer van de te verlaten gebouwen.

Elk uitgewerkt VAC-project *werd* ter goedkeuring aan de Vlaamse regering voorgelegd.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

Er waren een aantal belangrijke uitgangspunten en referenties die samen een kader vormen waarbinnen de VAC moeten worden gerealiseerd:

- ESR-neutraliteit en marktconforme inhuring :
De VAC moeten op een ESR-neutrale wijze, zonder investeringsimpact op de begroting, worden gerealiseerd. Een logisch gevolg hiervan is dat de huisvesting door een derde partij wordt verhuurd of ter beschikking wordt gesteld. Dit moet gebeuren aan marktconforme voorwaarden.
- Kwalitatieve behoeften :
De kwalitatieve vereisten voor het huisvesten van de Vlaamse ambtenaren worden opgenomen in het nieuwe handboek "Waardering van kantoorgebouwen – Op weg naar een duurzame huisvesting voor de Vlaamse Overheid" (zogenaamde 'Blue Book'). Met het oog op architecturale kwaliteit wordt de Vlaams Bouwmeester in zijn adviesfunctie betrokken, ondersteund door onafhankelijke experts op dit vlak. De opdrachtgevende ministers legden ondertussen ook vereisten op om milieuvriendelijke en energiezuinige technieken zoveel mogelijk, op een economisch verantwoorde manier, toe te passen.
- Kwantitatieve behoeften :
De richtlijnen voor het bepalen van de behoefte aan huisvesting werden eveneens vastgelegd in de nota aan de Vlaamse regering met betrekking tot de Huisvesting (VR/PV/2005/29 - punt 59 en VR/PV/2005/31 - punt 16). Na een eerste behoeftenraming wordt gewerkt naar een volledig programma van eisen welk aan de Inspectie van Financiën wordt voorgelegd. Daarnaast wordt een totale gebruikerskost vastgesteld van de bestaande huisvesting en dit zowel voor de eigen diensten van de Vlaamse overheid als voor de EVA's en de IVA's.
- Locatie :
De Vlaamse regering bevestigde tijdens deze legislatuur de behoefte aan een VAC per provinciehoofdstad in een wandelafstand van 750 meter van een groot spoorwegstation.

De Vlaamse regering formuleerde geen vaste formule voor het realiseren en ter beschikking stellen van de VAC omdat, gegeven dat het om projecten van derden gaat, hierdoor locaties of projecten konden worden uitgesloten. Bijgevolg gold het bovenstaande kader als toetssteen voor alle aangeboden projecten en alternatieven.

In de praktijk waren twee projectstructuren mogelijk namelijk (1) huur en (2) PPS/DBFM (Design, Build, Finance, Maintain). In de onderstaande tabel worden enkele grote verschilpunten tussen huur en PPS/DBFM tegenover elkaar geplaatst.

Kenmerken	Huur	PPS/DBFM
Verantwoordelijkheden eigenaar/verhuurder	Eigenaarsrisico's: grote herstellingen en	Quasi alle risico's m.b.t. de bouw en het

	onderhoud bepaald in B.W.	onderhoud
Verantwoordelijkheden overheid/gebruiker	Huurrisico's herstellingen en onderhoud bepaald in B.W.	Het gebruiken, eventueel aangevuld met eigen diensten zoals schoonmaak en/of catering
Vergoedingen	Vastgelegde huur + vergoeding in onderhoudscontract op basis van werkelijke uitgaven	Terbeschikingsstellingsvergoeding – niet beschikbaar is minder of niet betalen

Voor het VAC Leuven, *het VAC Brugge en het VAC Gent* werd geopteerd voor een huurscenario en niet langer voor een PPS-scenario omdat:

- de aangeboden projecten waren in bepaalde gevallen te ver gevorderd om een DBFM-formule toe te passen, samenwerking blijft uiteraard mogelijk en aangewezen; en/of
- de aangeboden projecten konden worden vertaald in marktconforme huur- en onderhoudscontracten met een goede prijs-kwaliteit huisvesting tot gevolg waarbij het eventuele voordeel van een DBFM of een andere PPS-vorm voor de aangeboden projecten dusdanig beperkt of zelfs onbestaand was in vergelijking met marktconforme huur- en onderhoudscontracten en zeker kleiner was dan de hogere transactiekost die met complexere PPS-vormen gepaard gaan; en/of
- *de eigenaar van de grond of het gebouw geen interesse had in een PPS-scenario.*

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

Voortraject:

Op 16 juni 2006 besliste de Vlaamse regering (VR/PV/2006/19 - punt 38) aan PMV en AFM een opdracht te geven te zoeken naar de beste prijs-kwaliteitverhouding VAC in Gent, Brugge en Leuven. Op 13 september 2006 werd de behoeftenraming met de gebruikers opgestart door een informatiesessie gebruikers.

Voor het uitvragen van projecten werd op 24 oktober 2006 een onderhandelingsprocedure met bekendmaking per VAC opgestart. Op 30 november 2006 werden hiervoor de kandidaturen ontvangen en werden in april 2007 de kandidaten formeel geselecteerd.

VAC Leuven:

VAC Leuven werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 27 juni 2008 waarna de contractuele afsluiting van het project volgde op 10 juli 2008. De Vlaamse Overheid besliste tot het afsluiten van een promotieovereenkomst gekoppeld aan een huurovereenkomst voor een nieuw te bouwen kantoor gelegen aan de Diestsepoort.

VAC Brugge:

VAC Brugge werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 23 juli 2010 waarna de contractuele afsluiting van het project volgde op 17 september 2010. De Vlaamse Overheid besliste tot het afsluiten van een huurovereenkomst voor een af te werken en in te richten

kantoorgebouw. Het Kamgebouw is gelegen tegen het station van Brugge aan de zijde Sint-Michiels en wordt door de Vlaamse overheid ingehuurd van de kant Oostende tot en met het middengedeelte.

VAC Gent:

VAC Gent werd goedgekeurd door de Vlaamse regering op 10 september 2010 waarna de contractuele afsluiting van het project volgde op 17 september 2010. De Vlaamse Overheid besliste tot het afsluiten van een promotieovereenkomst gekoppeld aan een huurovereenkomst voor een nieuw te bouwen kantoor gelegen aan de zijde van het Koningin Maria Hendrikaplein op de site van de nieuwe stationsontwikkeling.

4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

VAC Leuven:

De planning voor de bouw, inrichting en de verhuis naar het VAC Leuven werd gehaald zoals voorzien. Het gebouw werd op 6 mei 2011 officieel geopend door Vlaams minister Bourgeois.

VAC Brugge:

De voorlopige oplevering en aanvaarding van het ingericht KAM-gebouw als VAC Brugge is gepland tegen 30 september 2011 waarna het gebouw wordt bemeubeld en de verhuis van de ambtenaren gefaseerd start. De verhuis zal afgelopen zijn in het begin van het tweede kwartaal 2012.

VAC Gent:

Momenteel is het proces van verdere intekening, inrichting, verhuis en alle aspecten van de integratie van de diverse entiteiten ver gevorderd. De voorlopige oplevering en aanvaarding van het ingericht VAC Gent is gepland op 15 december 2013. Na het bemeubelen van het gebouw, zal dit tegen het einde van het tweede kwartaal 2014 volledig in dienst genomen zijn.

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

Door PMV werd voor elke locatie een onderhandelingsprocedure met bekendmaking gevoerd.

Voor VAC Leuven werd de initieel opgestarte onderhandelingsprocedure met bekendmaking stopgezet en nieuwe onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking opgestart met één partij, Diestsepoort NV. Diestsepoort NV is de projectvenootschap van Landsbeeck NV en KVVH nv. Het project werd door PMV gegund op 7 juli 2008. Na de gunning nam PMV een participatie van net geen 50% in Diestsepoort NV en na de voorlopige aanvaarding werd PMV de volledige eigenaar van de vastgoedvenootschap.

Het VAC Brugge werd gegund aan Eurostation, onderdeel van de NMBS-Holding-groep.

Het VAC Gent werd gegund aan Sofa Invest nv met als aandeelhouders enerzijds SOFA nv (50%), dochter van Eurostation en onderdeel van de NMBS-Holding-groep, en

anderzijds Landsbeeck nv (50%), de private partner. Na de gunning nam PMV een participatie in Sofa Invest nv en na de voorlopige aanvaarding wordt PMV de volledige eigenaar van de vastgoedvennootschap.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

VAC Leuven:

- Vergelijking huidige versus toekomstige huisvestingskost – economische benadering:
In functie van de beslissing over het VAC Leuven werd een analyse uitgevoerd om de huidige huisvestingskost te vergelijken met de toekomstige. De all-in kost van het VAC Leuven is nominaal iets hoger dan de te verlaten locaties maar is relatief gezien vergelijkbaar of zelfs lager wanneer rekening gehouden wordt met de marktconforme huurprijs voor een nieuw, zeer duurzaam gebouw op een toplocatie en de oppervlaktebesparingen door synergiewinsten en het toepassen van ‘anders werken’.
- Bouwkost:
De bouwkost (constructie, studiekosten, intercallaire intresten en BTW), ook wel promotieprijs genoemd voor een 4-sterrengebouw volgens het handboek “Waardering van duurzaamheid voor kantoorgebouwen”:

○ Bouwkost (excl. grond, incl. BTW):	54.500.000 euro
○ Grond	12.807.618 euro
○ Totaal investeringsbedrag (excl. inrichting, incl. BTW):	67.307.618 euro
○ Inrichting	8.000.000 euro
○ Totaal investeringsbedrag (incl. inrichting, incl. BTW):	75.307.618 euro
- Huur- en financieringskost:
De Vlaamse overheid betaalt gedurende 27 jaar een huurprijs van 148 euro/m²/jaar bruto bovengrondse oppervlakte bij aanvang van de huurovereenkomst in 2010 voor een 4-sterrengebouw. ***De eerste jaarhuur bedroeg 3.495.970 euro met ingang ca. 6 november 2010.***
Hierdoor gaat de Vlaamse Regering verder wat betreft duurzaamheid in de brede zin van het woord. Een 3-sterrengebouw met een huurprijs van 140 euro/m²/jaar was het economisch optimum waarbij de inspanningen inzake duurzaamheid worden gecompenseerd door een besparing inzake operationele kosten (energie, onderhoud, ...). Met een 4-sterrengebouw wordt het hoogste niveau inzake duurzaamheid behaald maar zonder dat de bijkomende investeringen volledig kunnen worden terugverdiend door kostenbesparingen.

De inrichtingswerken worden gerealiseerd door de verhuurder en boven op de huur aangerekend voor een periode van 10 jaar aan op het moment van contractaanvang te bepalen OLO 10 jaar + 60bp financieringskost.
- Andere kosten:
De projectkosten voor VAC Leuven worden door PMV opgenomen als projectkost als onderdeel van haar globale investering in de projectvennootschap Diestsepoort NV.

	<i>Excl BTW</i>	<i>incl BTW</i>
<i>Bouwkost (excl. inrichting)</i>	<i>nvt</i>	<i>54.500.000</i>
<i>Financiële kosten(tussentijdse interesten)</i>	<i>Niet geëxpliciteerd en niet apart</i>	

	aangerekend aan de Vlaamse overheid
Studie en ontwerpkosten	Niet geëxpliciteerd en niet apart aangerekend aan de Vlaamse overheid
Totaal (geraamd) investeringsbedrag (dd)	nvt 54.500.000
Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)	Niet geëxpliciteerd en blijft ten laste van verhuurder uitgezonderd dagelijks onderhoud en operationeel gebouwbeheer

VAC Brugge :**- Vergelijking huidige versus toekomstige huisvestingskost – economische benadering:**

In functie van de beslissing over het VAC Brugge werd een analyse uitgevoerd om de huidige huisvestingskost te vergelijken met de toekomstige huisvesting op basis van een 2-sterrengebouw. Rekening houdend met de voorzichtige schattingen, is de all-in kost van het nieuwe, goed gelegen VAC Brugge iets hoger maar vergelijkbaar met de kostprijs van de verlaten locaties.

- Bouwkost :

De bouwkost voor het VAC Brugge, deel van het Kamgebouw en 2-sterrengebouw volgens het handboek “Waardering van duurzaamheid voor kantoorgebouwen” werd niet aangereikt door de Eurostation en kon ook niet worden opgemaakt uit een verkoop of een participatie door PMV omdat niet voor deze piste werd gekozen door de Eurostation.

- Huur- en financieringskost :

De Vlaamse Overheid betaalt gedurende 30 jaar een huurprijs van 134 euro/m²/jaar (+ indexatie) voor de linkervleugel en 143,63 euro/m²/jaar (+ index) voor de middenvleugel bruto bovengrondse oppervlakte bij aanvang van de huurovereenkomst in september 2011 voor een 2-sterrengebouw. Een volledige jaarhuur bedraagt 3.397.713 euro (+index) vanaf 2015. Vanaf voorlopige aanvaarding vastgelegd op 30 september 2011 t.e.m. eind 2014 zijn huurvrije periodes en huurkortingen toegekend. Dit geeft volgende huurcijfers:

- *Van 30 september 2011 tot 31 december 2011: geen huur*
- *Van 1 januari 2012 tot 31 december 2013: 2.300.000 Euro*
- *Van 1 januari 2014 tot 31 december 2014: 2.604.927 Euro*

De inrichtingswerken werden gerealiseerd door de verhuurder en boven op de huur aangerekend voor een periode van 10 jaar, op het moment van contractaanvang te bepalen IRS op 10 jaar + 125 basispunten financieringskost.

- Andere kosten :

Tussen PMV en de opdrachtgevende ministers wordt overeengekomen dat wanneer PMV een substantiële investering kan doen in de VAC-projecten, de projectkosten worden opgenomen in het project (= geactiveerd). In het andere geval kan PMV haar prestaties recupereren van de opdrachtgevers. Omdat de VAC-projecten nog niet allemaal zijn afgerond, werd hierin nog geen beslissing genomen door PMV.

	<i>Excl BTW</i>	<i>incl BTW</i>
<i>Bouwkost (excl. inrichting)</i>	<i>Niet geëxpliciteerd, enkel huurprijs</i>	
<i>Financiële kosten(tussentijdse interesten)</i>	<i>Niet geëxpliciteerd en niet apart aangerekend aan de Vlaamse overheid</i>	
<i>Studie en ontwerpkosten</i>	<i>Niet geëxpliciteerd en niet apart aangerekend aan de Vlaamse overheid</i>	
<i>Totaal (geraamd) investeringsbedrag (dd)</i>	<i>Niet geëxpliciteerd, enkel huurprijs</i>	
<i>Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)</i>	<i>Niet geëxpliciteerd en blijft ten laste van verhuurder uitgezonderd dagelijks onderhoud en operationeel gebouwbeheer</i>	

VAC Gent:

- Vergelijking huidige versus toekomstige huisvestingskost – economische benadering:

In functie van de beslissing over het VAC Gent werd een analyse uitgevoerd om de huidige huisvestingskost te vergelijken met de toekomstige. De all-in kost van het VAC Gent is nominaal iets hoger dan de te verlaten locaties maar is relatief gezien vergelijkbaar of zelfs lager wanneer rekening gehouden wordt met de marktconforme huurprijs voor een nieuw, zeer duurzaam gebouw op een toplotatie en de oppervlaktebesparingen door synergiewinsten en het toepassen van ‘anders werken’.

- Bouwkost :

De bouwkost (constructie, studiekosten, intercallaire interesten en BTW), ook wel promotieprijs genoemd voor het ontwerp VAC Gent als 4-sterrengebouw volgens het handboek “Waardering van kantoorgebouwen – op weg naar een duurzame huisvesting voor de Vlaamse Overheid”:

- *Bouwkost bovenbouw (excl. grond, incl. BTW):*
75.884.349 euro
- *Investeringswaarde bovenbouw en onderbouw (excl. inrichting, incl. BTW):*
112.014.945,32 euro
- *Investeringswaarde bovengrond en ondergrond, incl. inrichting, incl. BTW):*
125.226.990,32 euro

Van deze bedragen werden de onderhandelde kortingen afgetrokken.

- Huur- en financieringskost :

De Vlaamse Overheid betaalt gedurende 30 jaar een huurprijs van 153,72 euro/m²/jaar (+ indexatie) bruto bovengrondse oppervlakte bij aanvang van de huurovereenkomst eind 2013 voor een 4-sterrengebouw. Een volledige jaarhuur bedraagt 6.375.126 euro (+index) vanaf 2015. Bij aanvang van de huurovereenkomst is er een huurvrije periode van 7 maanden.

De inrichtingswerken worden gerealiseerd door de verhuurder en boven op de huur aangerekend voor een periode van 10 jaar, op het moment van contractaanvang te bepalen IRS op 10 jaar + 150 basispunten financieringskost.

- Andere kosten :

Tussen PMV en de opdrachtgevende ministers wordt overeengekomen dat wanneer

PMV een substantiële investering kan doen in de VAC-projecten, de projectkosten worden opgenomen in het project (= geactiveerd). In het andere geval recupereert PMV haar prestaties aan de opdrachtgevers. Voor het VAC Gent worden de projectkosten door PMV opgenomen als projectkost als onderdeel van haar globale investering in de projectvennootschap SOFA INVEST nv.

	<i>Excl BTW</i>	<i>incl BTW</i>
<i>Bouwkost (excl. inrichting)</i>	<i>nvt</i>	<i>75.884.349</i>
<i>Financiële kosten(tussentijdse interesten)</i>	<i>Niet geëxpliciteerd en niet apart aangerekend aan de Vlaamse overheid</i>	
<i>Studie en ontwerpkosten</i>	<i>Niet geëxpliciteerd en niet apart aangerekend aan de Vlaamse overheid</i>	
<i>Totaal (geraamd) investeringsbedrag (dd)</i>	<i>nvt</i>	<i>75.884.349</i>
<i>Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)</i>	<i>Niet geëxpliciteerd en blijft ten laste van verhuurder uitgezonderd dagelijks onderhoud en operationeel gebouwbeheer</i>	

Algemeen

In het kader van de bepaling van de investeringswaarden van de gebouwen dient te worden opgemerkt dat de waarde van de VAC voor een groot deel wordt bepaald door de looptijd van de huurovereenkomst. Tot op heden worden de langetermijninhuuringen door de overheden afgesloten voor een periode van 18 jaar. In het kader van duurzame gebouwen kan echter worden gemotiveerd om de looptijd van de inhuring te verlengen. Voor de VAC werd initieel beslist om de huurperiode naar 27 jaar te brengen. De onderhandelingen voor VAC Brugge en VAC Gent hebben ertoe geleid de huurperiode naar 30 jaar te brengen als compensatie voor duurzaamheid enerzijds en de bekomen huurvrije periodes en huurkortingen anderzijds.

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

VAC Leuven:

De budgettaire impact voor het VAC Leuven is drieledig namelijk de huurprijs, de lasten en gedurende de eerste 10 jaar aangevuld met de financiering van de inrichtingswerken. De impact op jaarbasis, te indexeren, is weergegeven in de onderstaande tabel voor de volledige looptijd van het contract:

(in actuele bedragen, te indexeren)	2011-2020	2021-2037
Huurprijs ²⁸	3.774.136	3.774.136
Lasten ²⁹	2.098.368	2.098.368
Inrichtingswerken	1.024.599	
Totaal	6.797.103	5.772.504

VAC Brugge:

Voor de Vlaamse overheid is er in 2011 geen budgettaire impact wat betreft de huur omwille van de huurvrije periode van september tot december 2011. Wel worden in 2011 reeds heel wat eenmalige investeringen uitgevoerd en zullen er ook reeds een aantal andere operationele kosten te maken zijn. De budgettaire impact vanaf 2012 is drieledig namelijk de huurprijs (de eerste jaren met een korting), de lasten en gedurende de eerste 10 jaar aangevuld met de financiering van de inrichtingswerken. De impact op jaarbasis, te indexeren, is weergegeven in de onderstaande tabel voor de volledige looptijd van het contract:

(in actuele bedragen, te indexeren)	2011 (sept. – dec.)	2012-2013	2014	2015-2021	2022-2040
Huurprijs	0	2.300.000	2.604.927	3.397.713	3.397.713
Lasten³⁰	381.120	1.524.480	1.524.480	1.524.480	1.524.480
Inrichtingswerken	0	1.034.564	1.034.564	1.034.564	
Meubilair (eenmalig)	2.700.000				
Kosten voor verhuis (eenmalig)	275.000	275.000			
Wederinstaatstelling (eenmalig)	0	550.000			
Totaal	3.631.120	4.374.480	5.163.971	5.956.757	4.922.193

VAC Gent:

Voor de Vlaamse overheid is er tot en met 2013 geen budgettaire impact wat betreft de huur omwille van de huurvrije periode die doorloopt tot in 2014. Wel worden in 2013 reeds heel wat eenmalige investeringen uitgevoerd. De budgettaire impact vanaf 2014 is drieledig namelijk de huurprijs (het eerste jaar met een korting), de lasten en gedurende de eerste 10 jaar aangevuld met de financiering van de inrichtingswerken. De impact op

²⁸ Tijdens de werken, zijn wijzigingen gevraagd door AFM met een impact van ca. 100.000 euro huurverhoging dewelke in de cijfers is opgenomen.

²⁹ In de lasten worden onder andere begrepen: kosten technisch beheer en huudersonderhoud (inclusief totale waarborg, onderhoud technische uitrustingen, liften, ...); energiekosten; taksen en belastingen; beheerskosten; verzekeringen; schoonmaak; afvalophaling; wettelijke controles; bewaking en beveiliging; Dit zijn kosten eigen aan de huurder en worden niet aan de verhuurder betaald.

³⁰ In de lasten worden onder andere begrepen: kosten technisch beheer en huudersonderhoud (inclusief totale waarborg, onderhoud technische uitrustingen, liften, ...); energiekosten; taksen en belastingen; beheerskosten; verzekeringen; schoonmaak; afvalophaling; wettelijke controles; bewaking en beveiliging; Dit zijn kosten eigen aan de huurder en worden niet aan de verhuurder betaald.

jaarbasis, te indexeren, is weergegeven in de onderstaande tabel voor de volledige looptijd van het contract:

<i>(in actuele bedragen, te indexeren)</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015-2023</i>	<i>2024-2043</i>
<i>Huurprijs</i>	<i>0</i>	<i>2.921.933</i>	<i>6.375.126</i>	<i>6.375.126</i>
<i>Lasten³¹</i>	<i>0</i>	<i>2.038.299</i>	<i>2.038.299</i>	<i>2.038.299</i>
<i>Inrichtingswerken</i>	<i>0</i>	<i>1.669.723</i>	<i>1.669.723</i>	
<i>Meubilair (eenmalig)</i>	<i>5.000.000</i>			
<i>Kosten voor verhuis (eenmalig)</i>	<i>409.200</i>			
<i>Wederinstaatstelling (eenmalig)</i>	<i>0</i>	<i>800.000</i>		
<i>Totaal</i>	<i>5.409.200</i>	<i>7.429.955</i>	<i>10.083.148</i>	<i>8.413.425</i>

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

VAC Leuven:

PMV besliste een participatie te nemen in de projectvennootschap Diestsepoort NV en is, sinds de voorlopige aanvaarding, de volle eigenaar van de vastgoedvennootschap.

VAC Brugge:

Zoals voorzien in de procedure is er onderhandeld tussen PMV en Eurostation over een investering van PMV in het project maar men is hierover niet tot een vergelijk gekomen.

VAC Gent:

PMV besliste een participatie te nemen in de projectvennootschap Sofa Invest NV en zal, vanaf de voorlopige aanvaarding, de volle eigenaar zijn van de vastgoedvennootschap.

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

VAC Leuven:

Voor het VAC Leuven wordt een huurprijs bij aanvang van de huurperiode in 2010 gegarandeerd voor een gebouw dat voldoet aan de noden van de Vlaamse overheid en inzake duurzaamheid. Tussen de Vlaamse overheid en de private partner werden volledig transparante prijsherzieningsformules vastgelegd wanneer de Vlaamse overheid aan het voorliggend project zaken wensen te wijzigen. Wijzigingen die gepaard zouden gaan met een meerkost, moesten voorafgaand aan de Vlaamse Regering ter beslissing worden voorgelegd, zoniet werd het overeengekomen project uitgevoerd.

³¹ *In de lasten worden onder andere begrepen: kosten technisch beheer en huudersonderhoud (inclusief totale waarborg, onderhoud technische uitrustingen, liften, ...); energiekosten; taksen en belastingen; beheerskosten; verzekeringen; schoonmaak; afvalophaling; wettelijke controles; bewaking en beveiliging; Dit zijn kosten eigen aan de huurder en worden niet aan de verhuurder betaald.*

Er werd geen waarborg door de overheid gesteld. *In de contracten is voorzien in substantiële boeteclausules bij niet tijdige oplevering van het gebouw en de mogelijkheid om over te gaan tot niet-aanvaarding van het gebouw indien niet aan de wensen werd voldaan. Door een participatie van PMV in de projectvennootschap die verder geen andere activiteiten of risico's opnam, was er steeds een zicht op de financiële toestand van de uitvoerder en, in extremis, zelfs de mogelijkheid dat PMV het project zou kunnen overnemen.*

VAC Brugge:

Voor het VAC Brugge wordt een huurprijs bij aanvang van de huurperiode eind september 2010 gegarandeerd voor een gebouw dat voldoet aan de noden van de Vlaamse overheid en inzake duurzaamheid. De huurprijs wordt wel geactualiseerd bij aanvang van het contract op basis van de index van januari 2010.

Tussen de Vlaamse Overheid en de tegenpartij werden volledig transparante prijssherzieningsformules vastgelegd wanneer de Vlaamse Overheid aan het voorliggend project zaken wensen te wijzigen. Wijzigingen die gepaard zouden gaan met een meerkost, moeten voorafgaand aan de Vlaamse regering ter beslissing worden voorgelegd, zoniet wordt het overeengekomen project uitgevoerd.

Er wordt geen waarborg door de overheid gesteld. In de contracten is voorzien in substantiële boeteclausules bij niet tijdige oplevering van het gebouw en de mogelijkheid om over te gaan tot niet-aanvaarding van het gebouw indien niet aan de wensen wordt voldaan.

VAC Gent:

Voor het VAC Gent wordt een huurprijs bij aanvang van de huurperiode eind 2013 gegarandeerd voor een gebouw dat voldoet aan de noden van de Vlaamse Overheid en inzake duurzaamheid. De huurprijs wordt wel geactualiseerd bij aanvang van het contract op basis van de index van juni 2010.

Tussen de Vlaamse overheid en de private partner werden volledig transparante prijssherzieningsformules vastgelegd wanneer de Vlaamse Overheid aan het voorliggend project zaken wenst te wijzigen. Wijzigingen die gepaard zouden gaan met een meerkost, moeten voorafgaand aan de Vlaamse regering ter beslissing worden voorgelegd, zoniet wordt het overeengekomen project uitgevoerd.

Er wordt geen waarborg door de overheid gesteld. In de contracten is voorzien in substantiële boeteclausules bij niet tijdige oplevering van het gebouw en de mogelijkheid om over te gaan tot niet-aanvaarding van het gebouw indien niet aan de wensen wordt voldaan. Door een participatie van PMV in de projectvennootschap die verder geen andere activiteiten of risico's opneemt, is er steeds een zicht op de financiële toestand van de uitvoerder en, in extremis, zelfs de mogelijkheid dat PMV het project zou kunnen overnemen.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

Voor de huurscenario's gebeurt de opsplitsing tussen risico's en verantwoordelijkheden op basis van de standaardverdeling tussen huurder en verhuurder zoals vooropgesteld in het Burgerlijk Wetboek. *Dit is het geval voor VAC Leuven, VAC Brugge en VAC Gent.*

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

PMV stond in voor de globale projectopvolging bij de tot stand koming van de projecten tot aan de contractafsluiting. Vanaf dat moment nemen zij mee de rol op van investeerder/verhuurder of is hun opdracht vervuld voor de begeleiding van de Vlaamse overheid (bv. VAC Brugge).

AFM stond en staat in voor de technische uitwerking en opvolging en de vertaling van de behoeften van de entiteiten naar programma's en concrete realisaties. AFM volgt tijdens de bouwfase ook de projectontwikkeling technisch van dichtbij op in een bouwteam met de aannemer, architect, promotor en technische specialisten.

De Vlaams Bouwmeester heeft bij de uitwerking van de projecten, voor zover mogelijk, advies verleent naar de kandidaten voor het verbeteren van hun voorstellen en heeft geadviseerd bij de keuze van de projecten, hiervoor beroep doend op experts.

Overkoepelend is er tot het sluiten van de contracten een stuurgroep operationeel geweest met daarin de vertegenwoordigers van de opdrachtgevende kabinetten, AFM, PMV en de Vlaams Bouwmeester. Na de contractsluiting is er verder een directe afstemming tussen het kabinet Bourgeois en AFM.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ³² Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheids- vergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheid svergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2010	Aandeel overheid in SPV		
				(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteerd bedrag)	naam overheid(si- nstelling)
(in miljoen euro)	(in miljoen euro per jaar)	(in aantal jaren)	(jaartal en betaald bedrag dat jaar) en (en bedrag voor 2011)			
VAC Leuven Bouwkost (excl. grond): 54,5 euro Totale investering (excl. inrichting): 67,3 euro Totale investering (incl. inrichting): 75,3 euro	4,8 (indexeerbare huur + inrichtingswerken) ³³	27	01.04.11 4,8 mio	0	0%	-
VAC Brugge Bouwkost (excl. grond): niet gekend Totale investering (excl. inrichting): niet gekend Totale investering (incl. inrichting): niet gekend	4,4 (indexeerbare huur + inrichtingswerken)	30	01/04/12 3,3 mio	0%	0%	0%
VAC Gent Bouwkost (excl. Grond) 75,8 euro Totale investering (excl. Inrichting) 112,0 euro Totale investering (incl inrichting 125,2 euro	8,0 (indexeerbare huur + inrichtingswerken)	30	01/04/14 4,6 mio	0%	0%	0%

³² Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

³³ Als beschikbaarheidsvergoeding worden voor de VAC enkel de betalingen aan de private partij in beschouwing genomen, zijnde de huur en de kost voor de inrichtingswerken. De andere elementen uit de tabel onder punt 7 zijn uitgaven voor de Vlaamse overheid maar die niet aan de private partner in het kader van de huurovereenkomst worden betaald..

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotingsartikel	2011 (in 1.000 euro)	2012 (in 1.000 euro)	2013 (in miljoen euro)	2014 (in miljoen euro)	2015 (in miljoen euro)	2016 (in miljoen euro)
Investeringsmachtiging (indien van toepassing)	-	-	-	-	-	-	-
Beschikbaarheidvergoeding ³⁴	BFO BF512 1212	4.769	8.104	8.104	13.000	17.246	13.517

³⁴ *Het gaat hier enkel om de kosten betaald aan de verhuurder namelijk de huur en de financiering van de inrichtingswerken. De huurlasten, eenmalige uitgaven, dagelijks onderhoud en het gebouwbeheer zijn kosten eigen aan de huurder die niet aan de verhuurder worden betaald en dus ook niet worden meegenomen in deze tabel.*

PROJECTFICHE

Nr: 9

Naam project: Serviceflats BEVAK

Beleidsdomein: Welzijn
Bevoegde minister: Jo Vandeuren
Entiteit: IVA Zorg en Gezondheid
Projectleiding: NV Serviceflats Invest
Participatie door Vlaamse Overheid? NEEN
Andere betrokken overheidsentiteit(en) (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.): -
Gerelateerde projecten: -
Wettelijke basis: - Besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 1995 tot regeling van de vrijstelling inzake successierechten verbonden aan de maatschappelijke rechten in vennootschappen opgericht in het kader van de realisatie en/of financiering van investeringsprogramma's van serviceflats - Besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 1995 houdende principiële goedkeuring van erkenning in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 1995 tot regeling van de vrijstelling inzake successierechten verbonden aan maatschappelijke rechten in vennootschappen opgericht in het kader van de realisatie en/of financiering van investeringsprogramma's van serviceflats - Besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2001 houdende de toekenning van een subsidie aan Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn en verenigingen zonder winstoogmerk als tegemoetkoming in de vergoeding voor de verwerving van de eigendom van de serviceflatgebouwen die op hun grond zijn opgericht in het kader van een onroerende leasingovereenkomst met de BEVAK, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2008
Datum opmaak projectfiche: 27 maart 2008
Datum bijwerking projectfiche: 12 augustus 2011
Versie projectfiche: 7
Auteur projectfiche: <i>Sofie Devriendt / Eddy Mettepenningen</i> <i>sofie.devriendt@wvg.vlaanderen.be – 02-553 33 97</i> <i>eddy.mettepenningen@wvg.vlaanderen.be – 02-553 33 98</i>
Aanspreekpunt KC PPS: Steven Van Garsse

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)
De Vlaamse Regering besliste in 1995 voor de financiering van de bouw van serviceflats in Vlaanderen een beroep te doen op de privé-kapitaalmarkt. Zij ontwierp daartoe de BEVAK-formule en erkende de NV Serviceflats Invest als BEVAK-maatschappij bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 1995 houdende principiële goedkeuring van erkenning in het kader van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 1995 tot regeling van de vrijstelling inzake successierechten verbonden aan maatschappelijke rechten in vennootschappen opgericht in het kader van de realisatie en/of financiering van investeringsprogramma's van serviceflats. Eind 1995 kon het publiek inschrijven op 10.000 aandelen die door deze vastgoedbeleggingsvennootschap werden uitgegeven. Aan de inschrijving waren een aantal fiscale en andere voordelen gekoppeld.

De serviceflats worden gebouwd op basis van een opstalrecht dat de initiatiefnemer (OCMW of vzw) wenst toe te staan aan Serviceflats Invest tegen bepaalde voorwaarden, zodat Serviceflats Invest de volle eigendom van de serviceflats bekomt ("de opstalovereenkomst"). De initiatiefnemer verbindt zich ertoe de opgerichte serviceflats te gebruiken als erfpachter en de kosten en financiële lasten van oprichting terug te betalen aan Serviceflats Invest, tegen een minimum vergoeding ("de canon") op basis van een overeenkomst van erfpacht ("de erfpacht").

Initiatiefnemers die voor de bouw van hun serviceflats een beroep doen op de BEVAK, worden door de Vlaamse overheid gesubsidieerd met een bedrag van 961,83 euro per jaar per flat gedurende 18 jaar. Het subsidiebedrag werd verhoogd tot 1140,43 euro per flat en per jaar voor die flats waarvoor de notariële overeenkomst van onroerende leasing voor de bouw ervan met de BEVAK afgesloten werd vanaf 1 januari 2007.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

Sinds 1985 is het toenmalig bestaande aanbod aan ouderenvoorzieningen fundamenteel gewijzigd en aangevuld met een aantal specifieke thuiszorgondersteunende voorzieningen. Doordat de vraag naar aangepaste huisvesting en verzorging toenam, ontstonden een aantal alternatieven en werden bestaande opvangvormen bijgestuurd, zowel in de thuiszorg als de transmurale zorg (serviceflats, centra voor kortverblijf, dagverzorgingscentra, dienstencentra...). Serviceflats werden hierbij geconcipieerd als een beschermde opvangvorm die de bewoners toelaat om binnen een aangepaste woonomgeving zelfstandig te wonen waarbij zij gebruik kunnen maken van diensten die dit zelfstandig wonen ondersteunen. De maatschappelijke meerwaarde van deze voorziening bestaat erin dat er hierdoor voor een aantal **ouderen** een alternatief geboden wordt voor de opname in een **woonzorgcentrum** waarbij zij enerzijds hun zelfstandigheid kunnen behouden en tegelijkertijd toch een vorm van bescherming kunnen genieten (bv. 24/24u georganiseerde permanentie, beschikbaarheid maaltijden,...). Tot op 1 januari **2011** zijn er in Vlaanderen **470** serviceflatgebouwen gerealiseerd met in totaal **14.990** wooneenheden.

De Vlaamse overheid werd op basis van deze evoluties geconfronteerd met dwingende vragen om financiële ondersteuning van de realisatie en de werking van deze voorzieningen. Op infrastructureel vlak zag de Vlaamse overheid zich echter geconfronteerd met een dubbele vraag: naast de bouw van nieuwe voorzieningen, was ook een aanpassing van de bestaande rusthuisinfrastructuur aan de orde. Nieuwe kwaliteitsnormen in combinatie met een maatschappelijke consensus rond comforteisen (bv. éénpersoonskamers met sanitair en logistieke toepassingen: kabeltelevisie, telefoon, oproep, e.d.), noopten tot een inhaalbeweging.

Hiermee geconfronteerd moest de overheid keuzes maken om de beschikbare budgettaire ruimte op de meest efficiënte wijze in te zetten. Gezien de serviceflats als concept een hoog huisvestingsgehalte hebben en er ook alternatieven op de markt aanwezig waren (sociale huisvesting, aanleunwoningen, woningen voor ouderen,...) was het maatschappelijk verdedigbaar om de overheidsbetoelaging in deze vorm van ouderenzorg terug te schroeven en, mits fiscale stimuli voor de burger en een subsidiëring voor de initiatiefnemer, een beroep te doen op de private kapitaalmarkt. Op operationeel gebied kon de Vlaamse overheid hiermee dubbel scoren: enerzijds werd de maatschappelijke nood aan de realisatie van bijkomende serviceflats verder ingevuld, anderzijds konden hierdoor de beschikbare kredieten voor infrastructuurwerken efficiënter georiënteerd worden.

Op financieel vlak werden de initiatiefnemers bij de realisatie van de serviceflats evenwel verder ondersteund (zie elders); voor de Vlaamse overheid werd de budgettaire kost evenwel gespreid over 18 jaar.

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

Sinds 1996 kon met de realisatie van de “Bevak-flats” een aanvang worden genomen. Initieel waren de ambities hoog: in de Algemene Overeenkomst gesloten tussen de Vlaamse Gemeenschap en de nv Serviceflats Invest (Belgisch Staatsblad van 17 januari 1996) wordt de realisatie van 5000 flats in 10 jaar tijd vooropgesteld.

Om allerlei redenen konden deze ambities niet waargemaakt worden: tot op heden (meer bepaald op datum van 30 juni 2011) zijn met deze formule in totaal slechts **1.377** serviceflats gerealiseerd, terwijl er volgens Serviceflats Invest nog **622** flats gepland zijn (**500** flats in uitvoering, **59** aanbesteed en **63** in studie). Dit komt op een totaal van **1.999** flats.

In haar vergadering van 2 maart 2007 besliste de Vlaamse Regering tot een uitbreiding van de actieradius van deze formule tot het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Op 14 maart 2008 wijzigde de Vlaamse Regering principieel haar besluit over het toekennen van subsidie aan OCMW's en vzw's als tegemoetkoming voor het verwerven van serviceflatgebouwen die op hun grond zijn opgericht in het kader van een onroerende leasingovereenkomst met de Bevak. De subsidie aan de initiatiefnemers wordt verhoogd van 961,83 euro tot 1140,43 euro per flat en per jaar. Tegelijk keurde de Vlaamse Regering het addendum goed bij de algemene overeenkomst tussen de Vlaamse Gemeenschap en de NV Serviceflats Invest. Hierin werd het aantal te realiseren serviceflats beperkt tot 2000.

De initieel in de Algemene Overeenkomst vooropgestelde periode van 10 jaar is inmiddels beëindigd. Een aantal verbintenissen tussen de Vlaamse Gemeenschap en Serviceflat Invest zijn daardoor uitgedoofd. Zo kwam er een einde aan de vrijstelling van successierechten op 31 december 2005. De deposito-overeenkomst werd eveneens beëindigd.

Maar de rechtsband tussen de Vlaamse Gemeenschap en SF Invest blijft verder lopen. De erkenning van de BEVAK-maatschappij is van onbepaalde duur, terwijl een aantal verbintenissen uit de overeenkomst een langere looptijd hebben dan 10 jaar.

4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

De overeenkomst met Serviceflats Invest wordt verdergezet onder nieuwe voorwaarden. Het bouwprogramma wordt bevroren op 2000 flats. Na toewijzing van de 2000^{ste} flat wordt de samenwerking met Serviceflats Invest stopgezet.

De programmatie van de 2000 serviceflats werd intussensneller dan verwacht bereikt.

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

Opdat de projecten van serviceflats gerealiseerd door een BEVAK-vennootschap in aanmerking zouden komen voor subsidie, dient de betrokken vennootschap erkend te worden door de Vlaamse Gemeenschap.

Serviceflats Invest heeft daartoe in 1995 een aanvraagdossier ingediend dat werd goedgekeurd en waarvan de termen werden vastgelegd in een algemene overeenkomst tussen de Vlaamse Gemeenschap vertegenwoordigd door de Vlaamse regering en de NV Serviceflats Invest van 18 oktober 1995. Aan deze overeenkomst werd een addendum gevoegd dat op 14 maart 2008 door de Vlaamse regering werd goedgekeurd.

De samenwerking betreft dus de NV Serviceflats Invest.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

De serviceflats worden gebouwd op basis van een opstalrecht dat de initiatiefnemer (OCMW of vzw) wenst toe te staan aan Serviceflats Invest tegen bepaalde voorwaarden, zodat Serviceflats Invest de volle eigendom van de serviceflats bekomt ("de opstalovereenkomst"). De initiatiefnemer verbindt zich ertoe de opgerichte serviceflats te gebruiken als erfpachter en de kosten en financiële lasten van oprichting terug te betalen aan Serviceflats Invest, tegen een minimum vergoeding ("de canon") op basis van een overeenkomst van erfpacht ("de erfpacht").

Initiatiefnemers die voor de bouw van hun serviceflats een beroep doen op de BEVAK, worden door de Vlaamse overheid gesubsidieerd met een bedrag van 961,83 euro per jaar per flat gedurende 18 jaar. Het subsidiebedrag werd verhoogd tot 1140,43 euro per flat en per jaar voor die flats waarvoor de notariële overeenkomst van onroerende leasing voor de bouw ervan met de BEVAK afgesloten werd vanaf 1 januari 2007.

De totale investeringswaarde van de op 30 juni 2011 gerealiseerde projecten bedroeg 114.823.276,79 euro of een gemiddelde van 83.386 euro per serviceflat. De gemiddelde investeringskost per flat bedraagt vandaag 94.950 euro.

Dit investeringsbedrag van 94.950 euro kan als volgt opgesplitst worden:

- *bouwkost: 73.500 euro*
- *projectbeheer (studiekosten/verzekeringen): 9,40% of 6.900 euro*
- *nutsvoorzieningen: 1.400 euro per flat*
- *provisie voor toekomstige prijsverhoging: 3,50 % of 2.200 euro*
- *prefinanciering (intercalaire intresten) op basis van korte termijn rente: 800 euro*
- *btw: 12 % (OCMW of VZW is eindgebruiker – geen recuperatie)*

Het beheer en het onderhoud van de serviceflats valt ten laste van OCMW/VZW en kan geraamd worden op +/- 50 euro per flat en per maand.

De totale financieringskost voor de Vlaamse Gemeenschap zal – rekening houdend met een totaal van 2000 flats, en een verhoogde subsidiering – 37.319.881 € bedragen.

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

Een serviceflatgebouw dat gebouwd wordt met BEVAK-subsidiëring krijgt bij de ingebruikname een voorlopige erkenning van 1 jaar. Eén jaar na de voorlopige erkenning wordt het serviceflatgebouw erkend. In dat jaar wordt het totale subsidiebedrag (961,83 euro x 18 jaar x aantal flats) vastgelegd. Vanaf het daaropvolgende jaar start de jaarlijkse uitbetaling van het subsidiebedrag gedurende 18 jaar.

Overzicht van de vastleggingen en ordonnanceringen per jaar, sinds de start van het project:

	aantal flats		vastleggingskrediet		ordonnanceringskrediet	
	VZW	OCMW	VZW	OCMW	VZW	OCMW
1998	0	46	-	796.392,65	-	-
1999	15	125	259.693,26	2.164.110,47	-	44.244,04
2000	0	42	-	727.141,12	14.427,40	164.472,39
2001	22	145	380.883,44	2.510.368,15	14.427,40	204.869,13
2002	0	119	-	2.060.239,86	35.587,59	420.999,99
2003	19	203	328.945,86	3.514.526,82	35.587,59	458.110,24
2004	0	63	-	1.090.715,22	53.862,48	654.044,07

2005	0	91	-	1.575.477,54	53.862,48	714.639,69
2006	10	67	173.129,40	1.159.966,98	53.862,48	802.166,22
2007	2	56	34.625,88	969.524,64	63.480,78	866.608,83
2008	14	49	242.381,16	848.334,06	65.404,44	920.471,31
2009	0	74	-	1.281.157,50	78.870,06	967.600,98
2010	0	100	-	2.052.774,00	78.870,06	1.038.776,40
2011	21	59	431.082,54	1.929.607,56	78.870,06	1.152.819,50
2012	0	188	-	3.869.215,12	102.819,09	1.220.104,77
2013	0	470	-	9.648.037,80	102.819,09	1.434.505,61
2014	0	0	-	-	102.819,09	1.970.508,00

De totale investeringskost, voor de Vlaamse Gemeenschap zal – rekening houdend met een totaal van 2000 flats en een verhoogde subsidiëring – 37.319.881 € bedragen.

De kost op kruissnelheid in 2014 bedraagt 2.073.326,70 € (per jaar voor 2000 flats).

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

Niet van toepassing.

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

De toegekende subsidie aan de initiatiefnemers bedraagt 961,83 euro per flat en per jaar. Dit bedrag werd verhoogd tot 1140,43 euro per flat en per jaar voor die flats waarvoor de notariële overeenkomst van onroerende leasing voor de bouw ervan met de BEVAK afgesloten werd vanaf 1 januari 2007. Dit besluit werd definitief goedgekeurd op 16 mei 2008.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

De basisafspraken tussen beide partijen zijn vervat in de algemene overeenkomst tussen de Vlaamse Gemeenschap vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering en de NV Serviceflats Invest van 18 oktober 1995 en maken het voorwerp uit van wijziging via een principieel goedgekeurd ontwerp van addendum.

De onderlinge verantwoordelijkheden tussen de partijen zijn ook het voorwerp van debat in een erkenningscommissie, een orgaan dat het toezicht uitoefent op de BEVAK-maatschappij, kennis neemt van het bouwprogramma en dit valideert én principieel ook de erkenning van de maatschappij verlengt. De in deze commissie behandelde onderwerpen (financiële en sociale omgeving van het bouwprogramma, toekomstvisie, samenwerking met lokale besturen, e.d.) zijn beleidsgerelateerd. Het beheer en onderhoud van de serviceflatprojecten valt ten laste van de OCMW/VZW's.

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

De dossierbehandelaar van het agentschap controleert elk jaar of de serviceflatprojecten die een jaarlijkse subsidie moeten ontvangen nog erkend zijn.

De initiatiefnemer stort elk jaar dat hij de subsidie ontvangt, een bedrag dat ten minste gelijk is aan

die subsidie op een rekening tot waarborg van de verbintenis tot betaling van de vergoeding die de initiatiefnemer bij het einde van de onroerende leasingovereenkomst aan de BEVAK moet betalen voor het verwerven van de eigendom van de serviceflats, zoals bepaald in de onroerende leasingovereenkomst die hij met de BEVAK heeft gesloten.

De dossierbehandelaar controleert jaarlijks of de initiatiefnemer aan het bevoegde agentschap het bewijs van de storting, die hij tijdens het voorgaande jaar heeft verricht, heeft bezorgd aan de hand van een uittreksel uit de rekening in kwestie.

Voor de nieuwe projecten waarvoor het subsidiebedrag moet vastgelegd worden, wordt gecontroleerd of zij voorlopig erkend en erkend zijn.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheids vergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheidsv ergoeding	Eerste betaling	Aandeel overheid in SPV		
(in mio euro)	(in mio euro per jaar)	(in aantal jaren)	(jaartal)	(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteerd bedrag)	naam overheid(sins telling)
op 30/06/2011: 114,823	2,073	18	1999	nvp	nvp	nvp

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotingsartikel	2011 (in duizend euro)	2012 (in duizend euro)	2013 (in duizend euro)	2014 (in duizend euro)
Investeringsmachtiging (indien van toepassing) = GVK	Ba GE0 GD 341 6351 Ba GE0 GD 339 5112	2.361	3.869	9.648	-
Beschikbaarheidsvergoeding = GOK	Ba GE0 GD 341 6351 Ba GE0 GD 339 5112	1.232	1.323	1.537	2.073

PROJECTFICHE

Nr: 10

Naam project: PPS Callemansputte

Beleidsdomein: Mobiliteit en Openbare Werken**Bevoegde minister:** minister Hilde Crevits**Entiteit:** afd. Maritieme Toegang**Projectleiding:** *ir. Joris Dockx***Participatie door Vlaamse Overheid?** NEEN**Andere betrokken overheidsentiteit(en)** (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.): nihil**Gerelateerde projecten:** nihil**Wettelijke basis:** beslissing van de Vlaamse Regering van 4 juli 2008**Datum opmaak projectfiche:** 06/11/2008**Datum bijwerking projectfiche:** 23/09/2011**Versie projectfiche:** 4**Auteur projectfiche:** ir. Joris Dockx**Aanspreekpunt KC PPS:** *Kit Van Gestel*

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)

Tot eind jaren '90 werd de baggerspecie opgehaald bij de onderhoudsbaggerwerken op het Kanaal Gent-Terneuzen geborgen in de oude zandwinningsput Callemansputte te Zelzate (totale capaciteit: $\pm$ 3.000.000m³). De capaciteit van dit slibstort is nu volledig benut met natte baggerspecie waardoor nieuwe specie nu extern moet worden verwerkt en geborgen. Dit leidt tot zowel onzekerheid over vrije en vergunde capaciteit terzake als tot budgettaire onzekerheid.

Onderzoeken hebben uitgewezen dat er, mits herwaardering (i.e. ontwateren en ontzanden van de aanwezige baggerspecie), nieuwe stortcapaciteit kan gecreëerd worden binnen het huidige volume.

Het project heeft als doel het ontwerp, de bouw/inrichting, de financiering, het terbeschikking stellen, het onderhouden en exploiteren van een slibstort op de site Callemansputte te Zelzate, in het licht van de - krachtens de beslissing van de Vlaamse Regering van 4/07/2008 - beoogde herwaardering ervan, en het aanbieden van diensten van slibverwerking.

Deze opdracht neemt de vorm aan van een contractuele PPS.

Het bedoelde DBFMO-contract beoogt:

- (1) de herinrichting voor monodeponie van de huidige Callemansputte door de (partiële) uitgraving van de reeds gestorte baggerspecie, zodat:
 - (a) een verlenging van de huidige milieuvergunning, die vervalt half 2009, kan worden bekomen die voldoet aan de eisen van de ontheffing tot opstellen van een MER dd. 5/06/2007 (ref. OHPR0122);
 - (b) voldaan wordt aan de Europese regelgeving en de Vlaamse milieuregelgeving

terzake;

(2) het optimaliseren van het huidige volume door ontwatering en maximaal hergebruik na zandscheiding;

(3) het dienovereenkomstig ter beschikking stellen van verwerkingscapaciteit, maximaal gericht naar recyclage, zowel voor de uit Callemansputte uitgegraven baggerspecie als voor minstens 750.000 TDS nieuw aangevoerde specie over een periode van 15 jaar, en dit vanaf **1 september 2014**. Een deel van dit slib komt in aanmerking voor herbruik, de rest moet gestort worden. De nodige bergingscapaciteit hiervoor, uitgaande van de huidige kennis opgedaan inzake onderhoudsbaggerwerken op het kanaal Gent-Terneuzen, bedraagt max. **575.000m³** (conservatieve benadering). Uit eerdere onderzoeken is gebleken dat de max. te creëren bergingscapaciteit 1.000.000m³ bedraagt (dit is een technisch potentieel, geen economisch optimum). Het is aldus aan de private partner om het economisch optimum te zoeken tussen de minimum vereisten van de afd. Maritieme Toegang en de nood op de markt aan bergingscapaciteit.

De jaarlijks gegarandeerde hoeveelheid vanuit Maritieme Toegang zal minstens 50.000 TDS specie bedragen, terwijl de restcapaciteit door de kandidaat kan gecommmercialiseerd worden. Op het einde van de exploitatie dient het slibstort afgewerkt te worden conform de milieuvergunning.

Het is toegelaten zich te verenigen in een consortium voor de uitvoering van de opdracht. Het contract zal gesloten worden tussen enerzijds de kandidaat of, eventueel onder in het bestek nader te bepalen voorwaarden, met een door de kandidaat op te richten projectvennootschap en anderzijds de aanbestedende dienst.

Het ontwikkelde business-model zal tevens met de gunningsleidraad worden meegegeven als tool voor de evaluatie van de diverse offertes, meer bepaald voor de interpretatie van de prijsrelevante parameters.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

Momenteel heeft de afdeling Maritieme Toegang een contract voor het baggeren, verwerken en storten van baggerspecie uit het Kanaal Gent-Terneuzen. Gelet op de herwaardering van Callemansputte kan de verwerking en storting lokaal gebeuren. Voor de herwaardering is sowieso een verwerkingsinstallatie noodzakelijk.

Een mogelijk alternatief zou zijn een afzonderlijke investering te doen voor het creëren van nieuwe capaciteit op Callemansputte en een nieuw bagger- en verwerkingscontract af te sluiten zoals dat momenteel het geval is. Dat deze activiteiten door de voorgestelde contractuele PPS worden gecombineerd kan diverse voordelen bieden:

- er dient geen initiële investering te gebeuren en bovendien ligt het risico voor het creëren van restcapaciteit volledig bij de private partner;
- verwerking en storten is voor lange tijd gegarandeerd;
- de private partner kan zijn know-how ten volle inzetten voor het herwaarderen van de site en verwerken van nieuwe specie en wordt zo gestimuleerd om naar zo efficiënt mogelijke en eventueel innovatieve technieken te streven;
- de kostprijs voor verwerken en storten kan mogelijks dalen t.o.v. het huidige contract.

Bovendien kan de private partner de restcapaciteit commercialiseren, wat desgevallend een bijkomend financieel voordeel kan opleveren.

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

Het project zal worden toegewezen middels een (Europese) onderhandelingsprocedure met voorafgaandelijke bekendmaking. Het proces (de publicatie, de opmaak van het bestek, de evaluatie van de kandidaten, ...) wordt begeleid door een stuurgroep die is samengesteld uit de afdeling Maritieme Toegang, de afdeling Haven- en Waterbeleid en het Kenniscentrum PPS.

De Inspectie van Financiën heeft haar advies en opmerkingen overgemaakt op 24 oktober 2007.

Het Kenniscentrum PPS heeft zijn advies overgemaakt op 22 april 2008.

Het project werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering in zitting van 4 juli 2008 (VR PV 2008/24 – punt 0023).

Het begrotingsakkoord werd verleend op 4 juli 2008 (VR 2008 0407 DOC.0679/1), mits inachtnaam dat voor de definitieve goedkeuring van het bestek nog een bijkomend begrotingsakkoord wordt aangevraagd.

Een eerste stap in het proces betreft de oproep tot kandidatuurstelling. De oproep tot kandidaatstelling is gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen van 24 september 2008 (N. 14555) en in het Europees Publicatieblad van 1 oktober 2008 (2008/S 190-252097).

Op 31 oktober 2008 werden 7 kandidatuurstellingen ingediend.

In samenspraak met het Kenniscentrum PPS werd een business-model opgesteld door Rebel Advisory Group.

Op 16 februari 2009 werd met het consortium PWC-DLA Piper een raamcontract afgesloten teneinde juridische en financieel-economische ondersteuning te bieden bij het verdere verloop van de procedure.

Op 20 maart 2009 heeft de minister-president zijn goedkeuring gegeven voor de selectie van alle ingediende kandidaturen.

Op 3 september 2009 heeft de afd. Maritieme Toegang een nieuwe milieuvergunning verkregen voor het verder exploiteren en veranderen van een monodeponie voor baggerspecie op de site Callemansputte.

De afzet van de zogenaamde niet vormgegeven bouwstof, afkomstig uit de (partiële) uitgraving van de reeds gestorte baggerspecie, is een belangrijk aspect in de prijsvorming. In september 2009 is de voorziene afnemer van deze niet vormgegeven bouwstof failliet gegaan, waardoor een nieuwe afnemer (tegen dezelfde voorwaarden) diende te worden gezocht. Hierdoor heeft dit dossier een jaar vertraging opgelopen.

Het gunstig begrotingsakkoord werd ontvangen voor de gunningsleidraad (bestek) .

4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

Hieronder vindt u de meest recente planning van het dossier:

- 1. eind 2011: goedkeuring gunningsleidraad (bestek) en verdeling ervan aan de weerhouden consortia***

2. **2012-2013: toewijzing via een onderhandelingsprocedure – duur: 8 tot 12 maand.**
3. **2013: “exploitatieklaar” maken van de site door weerhouden consortium: 18 maand.**
4. **1 september 2014: exploitatie van de site door weerhouden consortium: 15 jaar**

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

Het dossier wordt toegewezen middels een Europese onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking. De oproep tot kandidaatstelling is gepubliceerd in het Bulletin der Aanbestedingen van 24 september 2008 (N. 14555) en in het Europees Publicatieblad van 1 oktober 2008 (2008/S 190-252097). De afdeling Maritieme Toegang treedt op als aanbestedende overheid.

Op 20 maart 2009 heeft de **toenmalige bevoegde** minister zijn goedkeuring gegeven voor de selectie van alle ingediende kandidaturen.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

Het project gaat uit van een gemiddelde te verwerken hoeveelheid slib van 50.000 TDS per jaar, ofwel 750.000 TDS over de gehele looptijd van het dossier.

Voor dit project wordt de jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding geraamd op **5,5 mio euro per jaar**, incl. BTW. Deze beschikbaarheidsvergoeding is als volgt samengesteld (prijsspeil = 2008):

- de investering voor de creatie van 575.000m³ bergingscapaciteit (i.e. de herwaardering, het ontwateren en ontzanden van de reed gestorte specie), incl. de rentelast en de kosten voor de eindafdek, wordt geraamd op **28.875.000 euro**, excl. BTW, ofwel **1.925.000 euro/jaar**;
- de verwerking van nieuw aangeleverde specie wordt geraamd op 52,50 euro/TDS, rekening houdend met een aanvoer van 50.000 TDS per jaar komt dit op 2.625.000 euro/jaar;
- de totale beschikbaarheidsvergoeding bedraagt aldus **4.550.000 euro/jaar, excl. BTW, ofwel 5,5 mio euro/jaar, incl. BTW.**

	<i>Excl BTW</i>	<i>incl BTW</i>
Bouwkost(raming)	23,1 mio euro	28 mio euro
Financiële kosten(tussentijdse interesten)	5,8 mio euro	7 mio euro
Studie en ontwerpkosten	inbegrepen in bouwkost	
Totaal (geraamd) investeringsbedrag (2010)	28,9 mio euro	35 mio euro
Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)	inbegrepen in beschikbaarheidsvergoeding	

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

De afdeling Maritieme Toegang staat in voor de bekostiging van het project. De jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding t.b.v. **5.500.000 euro, incl. BTW** dient te worden betaald vanaf het moment dat de site exploitatieklaar is (**2014**), en dit voor een periode van 15 jaar. Hiervoor worden de nodige kredieten voorzien op de administratieve begroting.

Tot op heden werden nog geen betalingen uitgevoerd.

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

nvt

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

De beschikbaarheidsvergoeding dient alle kosten voor beheer, onderhoud en exploitatie van het slibstort te omvatten voor de vooropgestelde aanvoer van 50.000 TDS/jaar. In het kader van de onderhandelingen kan een (vaste) eenheidsprijs worden onderhandeld voor supplementair aangevoerd slib.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

Alle verantwoordelijkheden betreffende beheer en onderhoud zullen bij de private partner gelegd worden.

Het bestek zal tevens een risicomatrix bevatten waarin de verdeling van de verantwoordelijkheden duidelijk zal worden omschreven.

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

Tot op heden wordt het project opgevolgd door een stuurgroep onder leiding van aMT. Verder zetelen hierin het kenniscentrum PPS en de beleidsafdeling HWB. In de toekomst zal deze stuurgroep onder leiding van de projectingenieur van aMT de dagelijkse projectopvolging en monitoring doen.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ³⁵ Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheidsvergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2011	Aandeel overheid in SPV		
				(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteerd bedrag)	naam overheid(sinstelling)
35 milj. € (incl BTW)	5,5 milj. €/jaar (incl BTW)	15	2014 (1,375 milj) en 2011 (0 milj)	-	-	-

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotingsartikel	2011 (in 1000 euro)	2012 (in 1000 euro)	2013 (in 1000 euro)	2014 (in 1000 euro)	2015 (in 1000 euro)	2016 (in 1000 euro)
Investeringsmachtiging (indien van toepassing)							
Beschikbaarheidsvergoeding	MBO MG003 1410	0	0	0	5500	5500	5500

³⁵Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

PROJECTFICHE

Nr: 11

Naam project: NV Vlaamse Havens

Beleidsdomein: Mobiliteit en Openbare werken

Bevoegde minister: minister Hilde Crevits
--

Entiteit: afdeling maritieme toegang

Projectleiding: afdeling maritieme toegang

Participatie door Vlaamse Overheid? JA

Andere betrokken overheidsentiteit(en) (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.): NV Vlaamse Havens met dochter NV Deurganckdoksluis. Meerderheidsparticipatie van het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen in de NV Deurganckdoksluis.

Gerelateerde projecten: Sluis op linkerkoeven te Antwerpen (Deurganckdoksluis), sluis Zeebrugge in het kader van SHIP, sluis in de Gentse Kanaalzone

Wettelijke basis: decreet NV Vlaamse Havens 8 mei 2009

Datum opmaak projectfiche: 2 september 2011
--

Datum bijwerking projectfiche: 26 september 2011

Versie projectfiche: 1

Auteur projectfiche: Els Van Hecke

Aanspreekpunt KC PPS: Kaatje Molenberghs

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)
--

Op 5 juni 2009 werd het “Decreet van 8 mei 2009 houdende machtiging tot oprichting van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap NV Vlaamse Havens en houdende wijziging van het decreet van 2 maart 1999 houdende het beleid en het beheer van de zeehavens”, hierna Decreet NV Vlaamse Havens, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 3, §1 van dit decreet bepaalt dat de Vlaamse Regering wordt gemachtigd om, onder de door het decreet bepaalde voorwaarden, de NV Vlaamse Havens op te richten dan wel mee te werken aan de oprichting ervan.
--

De NV Vlaamse Havens heeft als doel, binnen de perken van het Havendecreet en het Decreet NV Vlaamse Havens:
--

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. in het algemeen, het realiseren en ter beschikking stellen van basisinfrastructuur in het kader van de verbetering van de maritieme toegangswegen tot elk havengebied; 2. in het bijzonder en niet-limitatief, het aansturen, coördineren en de realisatie van de uitbreiding van de maritieme toegangswegen tot het havengebied van Antwerpen, het havengebied van Brugge-Zeebrugge en het havengebied Gent door middel van de aanleg, met inbegrip van de financiering, van nieuwe zeesluizen en aanhorigheden met het oog op de terbeschikkingstelling aan de respectievelijke havenbedrijven; 3. alle handelingen en activiteiten te verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks deelnemen aan vennootschappen, verenigingen, samenwerkingsverbanden en andere rechtspersonen, |
|---|

en het sluiten van overeenkomsten met de havenbedrijven overeenkomstig het Havendecreet.

De NV Vlaamse Havens werd op 25 februari 2011 opgericht met een maatschappelijk kapitaal bij oprichting van 60 mio euro, vertegenwoordigd door 60.000 aandelen. Ten belope van 25%, zijnde 15 mio volstort. VG heeft ingetekend voor 59.999 aandelen en PMV heeft één aandeel verworven door inbreng van 1.000 euro (250 euro volstorten bij oprichting)

Het VG bracht bij oprichting 14.999.750 in. Deze middelen werden te laste genomen van het fonds ter valorisatie van de GIMV participatie

De NV Vlaamse Havens zal voor elke te realiseren zeesluis een dochtervennootschap oprichten. De dochtervennootschap treedt dan op als bouwheer van de sluis en zal op één of meerdere aannemers beroep doen om de sluis te bouwen. Deze dochtervennootschap zal de sluis ter beschikking stellen aan het betrokken havenbedrijf die de sluis zal exploiteren. Het betrokken havenbedrijf betaalt daarvoor een vergoeding aan de dochtervennootschap (beschikbaarheidsvergoeding). Het Vlaams Gewest geeft op haar beurt aan het havenbedrijf een subsidie voor het gebruik van de sluis gekoppeld aan een aantal voorwaarden met betrekking tot de operationaliteit van de sluis. De subsidie van het Vlaamse Gewest aan het havenbedrijf staat naar omvang en fasering los van de bouw van de sluis. De subsidie is gebonden aan voorwaarden van voldoende beschikbaarheid van de sluis waardoor de uitbetaling pas kan starten na de volledige realisatie van het project en wanneer de sluis effectief in gebruik genomen is.

De risico's verbonden aan de realisatie, het onderhoud en de exploitatie van de sluis liggen geenszins bij het Vlaams Gewest.

Vooropgesteld werd dat bij de bouw van een nieuwe sluis aan volgende punten voldaan moest zijn :

- ESR-neutraliteit
- Spreiding van betalingen
- Level playing field
- BTW - recuperatie

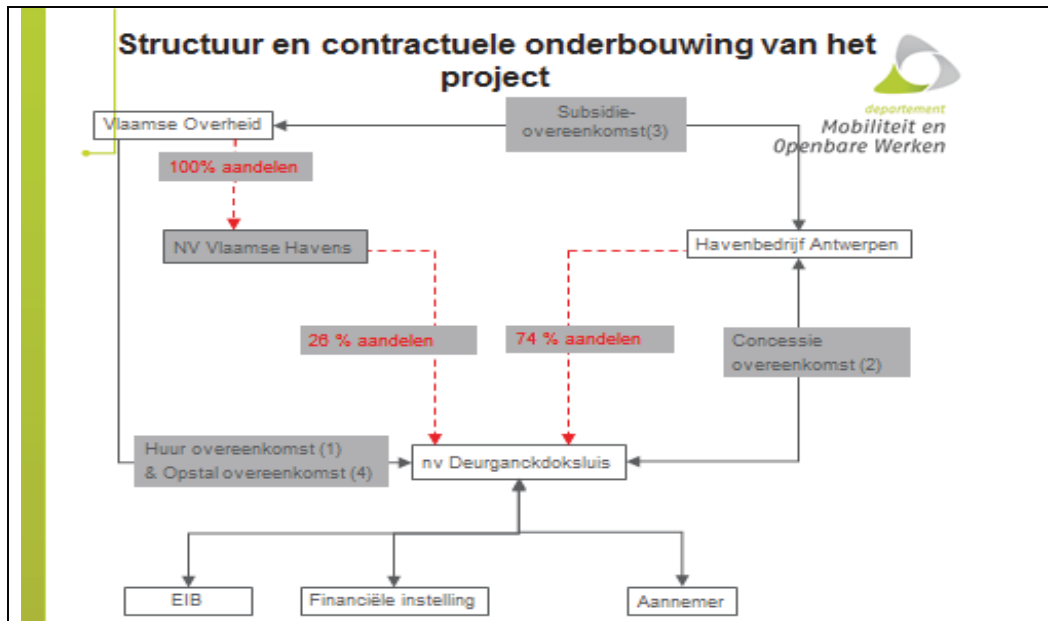
De eerste investering die zal gerealiseerd worden, is de tweede sluis op de linkeroever van het havengebied van **Antwerpen**.

De NV Vlaamse Havens richtte voor de bouw en de ter beschikkingstelling van deze sluis op 4 juli samen met het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen (verder GHA) een dochtervennootschap, zijnde de NV Deurganckdoksluis op (verder NV DGD).

Deze dochtervennootschap treedt als bouwheer op en wordt eigenaar van de sluis. Zij geeft deze vervolgens gedurende 20 jaar in concessie aan GHA. Er wordt een bouwtijd van ongeveer 5 jaar voorzien.

Om aan bovenstaande punten te voldoen en aangezien NV Vlaamse Havens geconsolideerd wordt bij het VG, heeft GHA een meerderheidsparticipatie in NV DGD van 74 %

Onderstaande figuur geeft de structuur en contractuele onderbouwing van het project weer.



Deze constructie zal niet noodzakelijk eenvoudigweg kunnen gekopieerd worden voor de andere twee sluisprojecten (sluis SHIP Zeebrugge en sluis KGT) wegens hun specifieke kenmerken.

De projecten te Zeebrugge en in de Gentse Kanaalzone bevinden zich bovendien in een minder ver gevorderd stadium.

In Zeebrugge kadert de nieuwe sluis in het veel grotere dossier van het Ship project. Voor dit Ship project werd reeds in 2009 een MKBA opgemaakt. In deze MKBA werden enkele projectalternatieven onderzocht en het projectalternatief beperkte open getijzone bleek de hoogste netto contante waarde te hebben. De voorgetelde beperkte open getijzone zou reiken tot aan het Verbindingsdok. De Visartsluis zou afgebroken worden en plaats maken voor een 85 m breed doorvaartkanaal ten noorden van het verbindingsdok. De nieuw te bouwen sluis is 40m breed, de sluiskolk heeft een nuttige lengte van 310 m en de lengte tussen de buitendeuren is 390 m. Het voorontwerp werd reeds gefinaliseerd. De nog zeer voorlopige raming van de aanneemsom voor dit project komt neer op ca. 478 mio € excl. BTW. Voor de ontsluiting wordt een gecombineerde tram – en wegtunnel, spoorbrug – en voetgangerstunnel voorzien. Naast de raming van 478 mio euro dient dan ook rekening gehouden te worden met enkele randprojecten samen goed voor 239,9 mio euro.

Reeds in 2005 kwam men in het Memorandum van Den Haag overeen om de maritieme toegankelijkheid van de Kanaalzone Gent-Teneurzen te verkennen. Na een uitgebreide verkenningsfase bracht het Stakeholders Advies Forum (SAF) in 2009 unaniem positief advies uit over het uitgevoerde onderzoek en gaf haar voorkeur aan een grote diepe zeeluis (New Panama Dimensie). Vanaf 2009 werden een drietal alternatieven weerhouden voor verder onderzoek. Op 12 januari 2011 besloten minister Crevits en haar Nederlandse Collega Schultz van Haegen om bij het vervolgtraject van de onderhandelingen enkel nog uit te gaan van één voorkeursalternatief, m.n. de grote diepe zeeluis.

Het optimalisatieonderzoek no-regret fase KGT leverde kostenramingen op voor diverse varianten. De bouw van de grote diepe sluis (GZN 427 x 55 x 16) wordt hierin, volgens de Nederlandse systematiek geraamd op 930 mio euro excl. BTW (prijspeil 2008). In deze zijn de aanpassing van de buitenvoorhaven, de aansluitingen op het kanaal en mogelijk natuurcompensaties / mitigaties inclusief. Daarnaast dient in een langetermijnperspectief ook rekening gehouden worden met enkele randprojecten zoals de aanpassing van de bruggen over het kanaal en kanaalaanpassing en tunnel.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

Zoals beschreven in de bismededeling aan de VR van 2 juli 2010 werden verschillende pistes onderzocht zoals

- Bouwheerschap bij het havenbedrijf
- Constructie NV Vlaamse Havens
 - Meerderheidsparticipatie bij het havenbedrijf
 - Meerderheidsparticipatie bij een private onderneming

Ook verschillende varianten met betrekking tot de BTW werden in deze bismededeling opgenomen

Bij het onderzoeken van de verschillende pistes werden verschillende elementen overwogen

- Juridische bevoegdheidsbasis
- Financiering
- Havenbestuurlijke bevoegdheden
- Staatssteun
- ESR neutraliteit
- Wetgeving overheidsopdrachten
- BTW
- Vennootschaps en rechtspersonenbelasting
- Statuut van het terrein

Er werd geopteerd voor de piste : constructie NV Vlaamse Havens waarbij deze NV voor elke te realiseren zeeluis een dochtervennootschap zal oprichten. Omwille van redenen van ESR-neutraliteit kan de NV Vlaamse Havens slechts de minderheid van de aanhouden in elke van de dochtervennootschappen.

De meerderheid van de aandelen kan aangehouden worden door het betrokken havenbedrijf - op voorwaarde dat deze voldoende financiële draagkracht heeft - en/of een private partner. Indien het havenbedrijf hoofdaandeelhouder in de dochtervennootschap is dient er over gewaakt te worden dat deze marktproducent blijft. Voor het havenbedrijf Antwerpen vormt dit geen probleem. Voor de realisatie van de sluis in Antwerpen werd dan ook geopteerd voor constructie NV Vlaamse Havens met haar dochter nv DGD met meerderheidsparticipatie bij het GHA.

Voor Zeebrugge lijkt deze piste eveneens een haalbare optie.

Voor de haven van Gent is dit het niet mogelijk dat het havenbedrijf een meerderheidsparticipatie zou nemen in de dochtervennootschap. Waarschijnlijk zal een private aandeelhouder gezocht worden en zal overwogen worden om deze sluis te realiseren via een DBFM. De werkwijze dient echter nog verder onderhandeld te worden met Nederland.

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

Tweede sluis op de Linkerscheldeover(Antwerpen)

- De bouw- en milieuvergunning voor de sluis werden afgeleverd in februari en maart 2010.
- Het bestek voor de bouw van de sluis werd gepubliceerd begin september 2010.
- Openbare aanbesteding voor deel bouw sluis: 6 offertes ingediend op 2 februari 2011 => laagste inschrijving valt ruim binnen raming. Veiligheidscoördinatie-uitvoering + controle in kader van 10-jarige aansprakelijkheidsverzekering is al aanbesteed op 06/06/2011.
- NV Vlaamse Havens opgericht op 25/02/2011
- NV Deurganckdoksluis opgericht op 4 juli 2011
- ESR advies: ruling werd ingediend begin oktober. → positief advies
- Het positief advies voor de BTW ruling werd verkregen in juni 2011.

- Financial close (afsluiten financiering bij EIB en KBC) vond plaats op 14 september 2011.
- Contract close (o.m. ondertekening subsidie – opstal – concessie – huur overeenkomst) vond eveneens plaats op 14 september 2011.
- 14 september 2011 tevens gunning van de opdracht (werken voor de bouw van de sluis) aan THV Jan De Nul - CEI De Meyer - Betonac - Herbosch - Kiere - Antwerpse Bouwwerken.

Sluis te Zeebrugge in het kader van Ship

CeMER en andere betrokken diensten het project verder voor. De afdeling maritieme toegang, van het departement MOW staat in voor de projectleiding en duidde omwille van de complexiteit van het project in overeenstemming met het Vlaams Regeerakkoord reeds een projectleider aan. Gezien het project ook belangrijke investeringen vergt van het agentschap Wegen en Verkeer en De Lijn worden zijn ook nauw betrokken bij dit project. Voorbereidende technische studies rond grondonderzoek (technisch – en milieu-hygiënisch) en onderzoek naar de eigendomstoestand van de gronden zijn lopende. Er kan gesteld worden dat één en ander in functie van het verdere verloop van procedures, een eerste deelproject mogelijk ten vroegste in 2014 zou aanbesteed worden. De besprekingen met betrekking tot de bijdragen van de haven van Zeebrugge in het project moeten in fine nog gevoerd worden. Deze zullen gevoerd worden op het moment dat de plannen en bijhorende ramingen voldoende concreet zijn.

Sluis in de Gentse Kanaalzone (KGT)

In 2005 werd in het Memorandum van Den Haag overeengekomen om de maritieme toegankelijkheid van de Kanaalzone Gent-Terneuzen te verkennen. Hierna volgde een uitgebreide verkenningsfase waarbij tal van projectalternatieven in diverse oplossingsrichtingen werden verkend en het nut en noodzaak daarvan in kaart werd gebracht. Het Stakeholders Advies Forum (SAF) bracht begin 2009 een unaniem positief advies uit over het gevoerde onderzoek in de verkenningsfase en adviseerde gemotiveerd haar voorkeur voor een grote diepe zeelsluis (New Panama dimensies). Op 16 april 2009 kwamen Staatssecretaris Huizinga en Minister-president Peeters overeen om een drietal alternatieven (combisluis, kleine zeelsluis, grote zeelsluis) mee te nemen in het vervolgonderzoek en binnen de range van deze alternatieven te zoeken naar een optimale variant. Eveneens werd beslist onmiddellijk te starten met onderhandelingen omtrent een Vlaams-Nederlandse verdeling van de bekostiging. Het SAF –advies zou als leidraad gebruikt worden. Op 12 januari 2011 besloten minister Crevits en haar Nederlandse collega Schultz van Haegen bij het vervolgtraject van de onderhandelingen enkel nog uit te gaan van één voorkeursalternatief, m.n. de grote diepe zeelsluis. Eveneens werd toen aan de onderhandelingscommissie KGT eveneens de opdracht gegeven om een “model” uit te werken voor de financiering van de nieuwe grote diepe zeelsluis in Terneuzen. Er diende een akkoord voorbereid te worden over de verschillende aspecten inzake financiering.

De onderhandelingen met Nederland zijn nog lopende.

4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

- Voor de sluis te Antwerpen lijken verdere stappen in het besluitvormingsproces niet voorzien.
- Voor de sluisen SHIP Zeebrugge en KGT zullen verdere stappen bepaald door obv concretisering plannen, gesprekken met Nederland, ...
- De start der werken van de sluis is voorzien in het najaar van 2011. De sluis zou dan in

- gebruik genomen worden in 2016.
- Het ontwerp voor de definitieve wegenis, de sluisgebouwen en de inrichting van het sluisplateau is in opmaak en de vergunningen voor de realisatie ervan zullen worden aangevraagd.

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

Financiering Deurganckdoksuis: onderhandelingsprocedure voor commerciële bank + gewone onderhandeling met EIB.

Er werd op 14 september 2011 een lening afgesloten bij de EIB te bedrage van 160,5 mio euro en bij KBC ten bedrage van 81,16 mio eur.

Aanbesteding werken bouw sluis : openbare aanbesteding, reeds gegund aan THV Jan De Nul - CEI De Meyer - Betonac - Herbosch - Kiere - Antwerpse Bouwwerken.

Voor de andere projecten : nog te bepalen

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

Bedragen bij oplevering

	Excl BTW in mio euro
Bouwkost voor NV DGD tot bij oplevering	311,6
Financiële kosten(tussentijdse interesten, waarborg)	26,3
andere kosten (werking en opstart SPV, verzekering, ...)	1,8
Totaal (geraamd) investeringsbedrag (zijnde de kost van de sluis voor de NV DGD)	339,7
Projectonderdelen niet aanbesteed door NV DGD maar rechtstreeks aanbesteed door Gewest en/of GHA (bvb wegenis, ontwerp gebouwen, baggeren, ...).	42,6
Totale projectkost (bouwkost sluis + andere projectonderdelen) excl. financiering en excl. andere kosten (311,6 + 42,6)	354,2
Totale projectkost incl. financiering en andere kosten	382,3
Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)	0

De 311,6 mio bouwkosten omvat reeds 15% marge voor indexering en onvoorziene kosten.

Vanaf oplevering zal NV DGD een concessievergoeding ontvangen van het GHA, berekend op basis van de effectieve kostprijs zoals berekend bij oplevering. Volgens de huidige inschatting bedraagt deze concessievergoeding 20,8 mio euro op jaarbasis.

Vanaf ingebruikname sluis zal het Gewest een subsidie betalen aan het GHA van 18 mio euro op jaarbasis.

Het financieel model is dusdanig opgebouwd dat het GHA 25% in de totale projectkost van 354,2 mio euro bijdraagt. Het betreft hier de projectkost exclusief financiering aangezien het GHA haar bijdrage up-front inbrengt en er dus voor de bijdrage van het GHA geen externe

financiering noodzakelijk is.

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

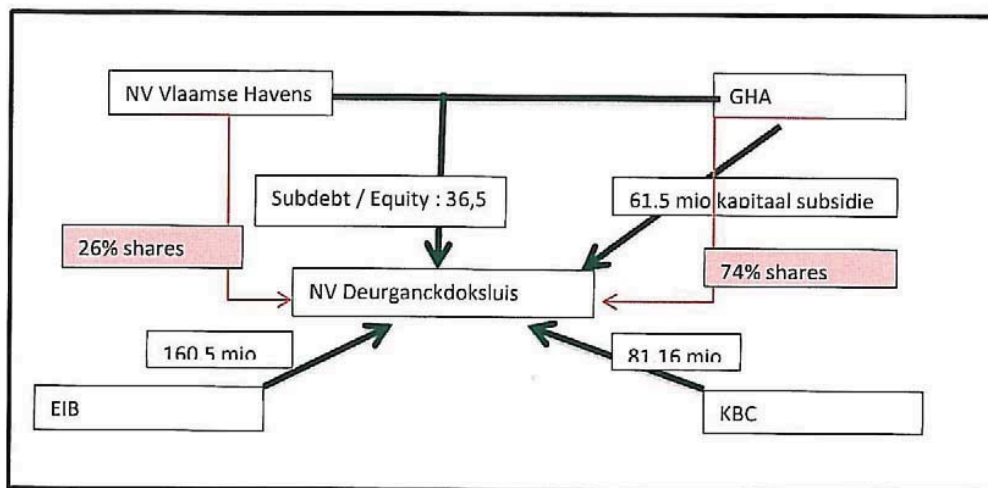
Enige impact tot nu toe is de 15 mio van kapitaalstorting bij oprichting van NV Vlaamse Havens.

Geen impact tijdens de bouwperiode (NV DGD betaalt de kostprijs van de sluis aan de aannemer met eigen middelen en externe financiering)

Subsidie van ca. 18 mio EUR / jaar aan GHA gedurende 20 jaar na ingebruikname van de sluis (afhankelijk van beschikbaarheid)

Bij eventuele uitwinning van de waarborg is er een impact op de begroting. Zie punt 9

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)



9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

Er wordt aan de financiers (EIB en KBC) een waarborg gegeven voor hun uitstaande bedrag, 6 maanden financiering en de mogelijke verbrekingskosten van de vaste rentevoet (met een max van 25% op het uitstaande bedrag).

Hiervan neemt het Vlaams Gewest 49% voor haar rekening. Als absoluut maximaal gewaarborgd bedrag werd 161.01 mio EUR beslist

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen
--

Beheer en onderhoud van de sluis is vanaf oplevering gedurende 20 jaar voor rekening van GHA. Ook het risico bouwkostoverschrijdingen ligt bij GHA aangezien de concessievergoeding wordt aangepast aan de effectieve kostprijs van de sluis zoals gekend bij oplevering.

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

De projectopvolging gebeurt door de afdeling maritieme toegang van het departement mobiliteit en openbare werken in navolging van de Overeenkomst tot Werfopvolging. Deze overeenkomst werd afgesloten tussen het Gemeentelijke Havenbedrijf Antwerpen, de NV Deurganckdoksluis en MOW.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ³⁶ Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheidsvergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2010	Aandeel overheid in SPV		
(in miljoen euro)	(in miljoen euro per jaar)	(in aantal jaren)	(jaartal en betaald bedrag dat jaar) en (en bedrag voor 2010)	(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteerd bedrag)	naam overheid(sinstelling)
339,7 mio €	Ca. 20,9 mio € inkomende beschikbaarheidsvergoeding (GHA).	v.a. 2016 20 jaar	2016 (ingebruikname sluis)	9.4 (achtergestelde lening + kapitaal)	26% van kapitaal NV DGD	NV Vlaamse Havens
	subsidiestroom van VG van ca. 18 mio per jaar	v.a. 2016 20 jaar	0	255	75%	Vlaams Gewest

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotingsartikel	2011 (in miljoen euro)	2012 (in miljoen euro)	2013 (in miljoen euro)	2014 (in miljoen euro)	2015 (in miljoen euro)	...	... tot jaartal van kruissnelheid beschikbaarheidsvergoeding
Investeringsmachtiging	Niet gekend							
Beschikbaarheidsvergoeding	Niet gekend							

Jaartal kruissnelheid : 2016

³⁶Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en excl. BTW

PROJECTFICHE

Nr: 12

Naam project: Antwerps Coördinatie Centrum (ACC)

Beleidsdomein: MOW

Bevoegde minister: Minister Crevits
--

Entiteit: Agentschap MDK

Projectleiding: Agentschap MDK en Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen (GHA) op basis van een samenwerkingsovereenkomst.
--

Participatie door Vlaamse Overheid? JA

Andere betrokken overheidsentiteit(en) (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.): Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen (GHA)

Gerelateerde projecten: Ketenwerking (ViA en Regeerakkoord)
--

Link met regeerakkoord:

- Sleutelproject Nr. 9: ketenbenadering
- Strategische doelstelling Nr.30: We zorgen voor een vlot en veilig verkeer door een kwaliteitsvolle dienstverlening

Link met ViA:

- VIA: 6 Logistiek: De vervoersstromen worden dynamisch beheerd teneinde de beschikbare infrastructuur optimaal te gebruiken. Doorbraak: Slimme draaischijf in Europa: Excelleren in slimme mobiliteit betekent dat de gebruiker op een aangepaste manier informatie krijgt over de vervoersopties. Het toepassen van ICT-mogelijkheden voor traffic management is daarvoor essentieel.

Wettelijke basis: -

Datum opmaak projectfiche: 31/08/2011
--

Datum bijwerking projectfiche: 21/09/2011
--

Versie projectfiche: 1

Auteur projectfiche: Lieven Dejonckheere, afd. Scheepvaartbegeleiding, MDK

Aanspreekpunt KC PPS: Kaatje Molenberghs

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)
--

Het steeds intensere scheepvaartverkeer, de toename van de scheepvaartafmetingen en het aantal schepen dat de haven van Antwerpen aandoet, zeker na de verder uitdieping van de Westerschelde, maken het noodzakelijk om in het kader van de vlotheid en veiligheid van het scheepvaartverkeer de principes van de ketenwerking te implementeren. Hiervoor is het noodzakelijk alle partijen die betrokken zijn bij scheepvaartbegeleiding samen te brengen op één werkplatform. Het is eveneens de bedoeling dit platform uit te bouwen tot een crisiscentrum voor het havengebied van Antwerpen. Het Antwerp Coordination Center (ACC) komt op de locatie van het huidige gebouw blok A aan de Zandvliet- en de Berendrechtsluis. Dit ACC zal tevens als een architecturaal hoogstaande landmark

beschouwd kunnen worden in het havenlandschap van Antwerpen en van Vlaanderen. De bouwkost van het nieuwe ACC wordt geraamd op 15 miljoen euro en wordt samen gedragen door het Havenbedrijf Antwerpen en de Vlaamse overheid.

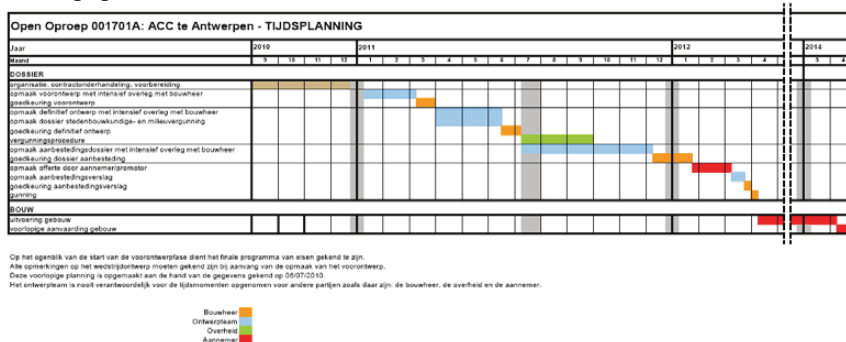
2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

De Vlaamse Regering heeft in haar beslissing van 27 mei 2011 (VR PV2011/20 – punt 0022) ingestemd met de keuze en aanstelling van het architectenbureau voor het ontwerp van het ACC, en onder meer ook opdracht gegeven tot “verder onderzoek van de piste van financiering met meerwaarde voor de bouw van het ACC”.

Thans wordt de meest optimale en realistische wijze onderzocht om het ACC te realiseren. PPS is daarbij één van de pistes.

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

- Aanstellen architectenbureau Neutelings-Riedijk en aanschrijven niet-gekozen laureaten (Open Oproep Vlaamse Bouwmeester): De overeenkomst met architectenbureau Neutelings-Riedijk zoals voorbereid door het GHA wordt momenteel door MDK nagezien. Evenwel kan dit contract moeilijk worden ondertekend zonder duidelijk standpunt van de Vlaamse Regering omtrent financieringsvorm. De overeenkomst in de huidige vorm ondertekenen zou immers een aantal opties van financiering de facto uitsluiten of budgettair laten ontsporen (zoals PPS). Het aanschrijven van de niet-gekozen laureaten van de Open Oproep van de Vlaamse Bouwmeester, zoals initieel was voorzien door MDK, wordt op juridisch advies vanwege GHA en kantoor Stibbe afgeremd tot op het ogenblik van gunning aan architect Neutelings-Riedijk. Tot op heden is dit nog niet gebeurd.
- Realisatie en planning: Onderstaande planning dateert van juli 2010, met een totale projectdoorlooptijd (ontwerp en bouw) van 3 jaar en 4 maanden vanaf gunning van de ontwerpopdracht aan het architectenbureau.



4) Indicatieve planning/ verdere stappen in het besluitvormingsproces

- September 2011: beslissing en interne afstemming GHA-MDK/Kabinet met betrekking tot “het verder onderzoek van de piste van financiering met meerwaarde voor de bouw van het ACC”.
- September 2011: actualisatie van de overeenkomst tussen GHA en MDK

- Aansluitend: gunning ontwerpoperdacht en ondertekening overeenkomst met architectenbureau Neutelings, en aanschrijven niet-gekozen laureaten Open Oproep.
- Nieuwe beslissing voorleggen aan Vlaamse Regering met betrekking tot een voorstel van keuze in de financieringsmodaliteiten voor de bouw van het ACC.

Indicatieve planning ACC ontwerp en bouw

Indien de studie opdracht van start gaat in september 2011, dan kan volgende indicatieve doch realistische planning vooropgesteld worden:

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| • opmaak en goedkeuring VO: | 09/2011- 02/2012 |
| • opmaak en goedkeuring DO: | 02/2012-06/2012 |
| • vergunningentrajact: | 06/2012- 02/2013 |
| • aanbestedingstrajact: | 06/2012-10/2013 |
| • gunning opdracht aan aannemer | 10/2013 |
| • uitvoering | 11/2013-10/2015 |
| • sloop blok B & nieuwbouw | 11/2013- 01/2014 |
| • voorlopige oplevering ACC | 10/2015 |
| • inrichting & verhuis | 10/2015-01/2016 |
| • sloop blok A & terreinaanleg | 01/2016-04/2016 |

Dit impliceert dat een mogelijke verhuis van het huidige blok A naar het nieuwe ACC begin 2016 zou kunnen plaatsvinden. Deze planning is tevens afhankelijk van een beslissing van de Vlaamse Regering in 2012 aangaande de financiering van het ACC.

Afhankelijk van de besluitvorming en afstemming tussen MDK/Kabinet en GHA met betrekking tot financiering en uitvoeringsmodaliteiten kan de volledige project doorlooptijd voor ontwerp en bouw (3 jaar en 4 maand na start ontwerp) wijzigen.

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

Afhankelijk van financieringswijze en beslissing Vlaamse Regering.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgeplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

- Ontwerpkost: 1,7 M EUR excl. BTW (waarvan 50,23% te dragen door Vlaamse overheid, 49,77% door GHA).
- Raming bouwkost: 15 M EUR excl. BTW (waarvan 50,23% te dragen door Vlaamse overheid, 49,77% door GHA).

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

- Uitbouw havencoördinatiecentrum Antwerpen (ACC): erelonen architecten en studiebureaus (aandeel Vlaamse overheid): bedrag van 1.040.600,00 EUR vastgelegd op de VIF begroting 2011 (fysisch programma 2011, B.A. MCU MI105 7320).
- Bouwkost en/of financiering: afhankelijk van keuze financieringsmodel te voorzien op de meerjarenbegroting.

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

Afhankelijk van financieringsmodel.

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

Afhankelijk van financieringsmodel.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

Afhankelijk van financieringsmodel.

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

Afhankelijk van financieringsmodel.

In ieder geval zal dit project opgevolgd worden door een projectteam onder supervisie van een stuurgroep. Het is de bedoeling dat alle betrokken partijen in deze fora vertegenwoordigd zijn. Het projectteam volgt de werkzaamheden wekelijks op. De stuurgroep komt maandelijks bijeen.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ³⁷ Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheidsvergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2010	Aandeel overheid in SPV		
				(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteerd bedrag)	naam overheid(sins telling)
15	nog niet bepaald	nog niet bepaald	0	nog niet bepaald	nog niet bepaald	nog niet bepaald

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotings-artikel	2011 (in miljoen euro)	2012 (in miljoen euro)	2013 (in miljoen euro)	2014 (in miljoen euro)	2015 (in miljoen euro)	... tot jaartal van kruissnelheid beschikbaarheidsvergoeding
Investeringsmachtiging (indien van toepassing)	nog niet bepaald	0					nog niet bepaald
Beschikbaarheidsvergoeding	nog niet bepaald	0					nog niet bepaald

³⁷Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

PROJECTFICHE

Nr: 13

Naam project: Kilometerheffing en wegenvignet

Beleidsdomein: MOW**Bevoegde minister:** Hilde Crevits**Entiteit:** departement F&B**Projectleiding:** Hedwig Van Der Borgh**Participatie door Vlaamse Overheid?** NEEN**Andere betrokken overheidsentiteit(en):** MOW, LNE, Vlabel, PPS KC, Verkeerscentrum, AWV, EIW**Gerelateerde projecten:** hervorming verkeersbelasting**Wettelijke basis:** Voorziene PPS = contractuele PPS (wetgeving overheidsopdrachten), die hetzij in samenvoeging door de drie gewesten zal worden gelanceerd, hetzij via een interregionale structuur. Analyse naar het noodzakelijk wettelijk kader is gestart.**Datum opmaak projectfiche:** 25/8/2011**Datum bijwerking projectfiche:** 25/8/2011**Versie projectfiche:** 1**Auteur projectfiche:****Aanspreekpunt KC PPS:** Steven Van Garsse & Marc Theirssen

1) Korte omschrijving van het project (concept, structuur en doelstellingen)

Bij het begin van de regionale legislatuur 2009-2014 hebben de drie gewesten vastgesteld dat in de drie regeerakkoorden de wil tot een globale hervorming van de verkeersfiscaliteit is vastgelegd. Deze hervorming heeft tot doel om een eerlijkere fiscaliteit in te stellen, het transport- en mobiliteitssysteem te verbeteren en de milieuprestaties van het vervoerssysteem te verhogen. Sociaal verantwoorde correcties blijven daarbij mogelijk.

Op 21 januari 2011 hebben de drie Gewesten een politiek akkoord afgesloten inzake de globale hervorming van de verkeersbelastingen. Het politiek akkoord stipuleert dat de drie Gewesten gaan voor een hervormingsplan volgens volgende krachtlijnen:

A. Een slimme kilometerheffing voor vrachtwagens vanaf 3,5 ton

Technisch zal het systeem functioneren via satellietdetectie voor de bepaling van de positie en via mobiele datacommunicatie voor de gegevensverwerking en de facturatie aan de eindgebruiker. Dit gebeurt door gebruik te maken van een elektronisch registratiesysteem ("on-board-units") in de vrachtwagens. Daarnaast zal voorzien worden in een passend systeem voor niet courante gebruikers (bijvoorbeeld via tijdsgebonden gebruiksrecht of on-

board-units in bruikleen).

B. Een groene verkeersfiscaliteit voor voertuigen < 3,5 ton (met inbegrip van gebruiksrecht)

Ook voor personenwagens willen de drie Gewesten een nieuwe verkeersfiscaliteit doorvoeren. Wegens mogelijke technische schaalvoordelen zal deze hervorming gecoördineerd worden met de invoering van de kilometerheffing voor vrachtwagens.

De implementatie van een intergewestelijk systeem voor kilometerheffing en wegenvignet zal worden geoperationaliseerd via een private partner die zal instaan voor het ontwerp, de bouw, de financiering, het onderhoud en de exploitatie van het systeem via het zogenaamde DBFM-O model. Dit systeem bevat een volledige oplossing met inbegrip van hard-, software en backoffice. De architectuur van de oplossing zal worden gefinaliseerd in de loop van 2012.

Doelstelling van dit project is de aanstelling van single service provider die in zal staan voor de correcte facturatie, inning en deels ook handhaving van de kilometerheffing en het wegenvignet.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

Bij de keuze van de mogelijke alternatieven, werden buitenlandse modellen als voorbeeld genomen en werden bij eliminatie o.m. de volledige uitbesteding, als de interne dienst-uitbouw als minder goede alternatieven beschouwd. De reden hiertoe, zijn velerlei :

- een groot aantal disciplines – van technische-, service- en financiële aard moeten gecombineerd worden, wat derden in het buitenland (met hoge leercurves) hebben voorgedaan. De leercurve voor interne dienstuitbouw en de kosten, die dit meebrengt heeft ook Frankrijk (met een veel groter schaalvoordeel) ertoe aangezet, om te kiezen voor PPS.
- het financieel risico : de afschaf van een reeks belastingen wordt doorgevoerd, zodat het risico op een latere opstart grote financiële consequenties heeft
- de dienst, is – ingevolge de EETS-richtlijn - per definitie onderworpen aan de competitie. Een overheidsorgaan, dat functioneert binnen een zuiver competitieve wereld, is moeilijk te structureren.
- In een puur concessiemodel, loopt de private partij te grote economische risico's, waardoor de marges te fors oplopen
- In een puur aanbestedingsmodel is de overheid de coördinator, wat belangrijke coördinatiekosten meebrengt (Nl. – dat inmiddels gestopt heeft – had voor de uitbouw van het zgn. garantiespoor – een ploeg van ca. 150 consultants in dienst).

Tijdens de lopende definitiefase zal de voorliggende realisatievorm alleszins verder worden getoetst, uitgewerkt en onderbouwd. Daartoe zijn onder meer een verdere benchmarking gepland, een PPS-scan, en marktverkenningen

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

Het project is op 17/8 van start gegaan. De structuur en het besluitvormingsproces met inbegrip van de interregionale samenwerking zijn vastgelegd in besluit VR 2011 0403 DOC.0181 Duurzame Mobiliteit en VR 2011 0804 DOC.0306 Duurzame mobiliteit. Om het project te ondersteunen werd op 15 juli 2011 het contract inzake de aanstelling van een externe dienstverlener door de Vlaamse regering gegund. De gunning gebeurde via samengevoegd opdracht met het Waals en het Brussels Gewest. Het aangestelde consortium ging van start op 17 augustus 2011.

4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

Een planning met activiteiten wordt momenteel uitgewerkt en zal de periode 2011-2013 afdekken.

High level mijlpalen:

Definitie van voorlopige architectuur aug 2011 – feb 2012

Marktconsultatie feb 2012 – apr 2012

Uitwerken bestek en Aanbesteding 2012 – 2013

Start Implementatie 2013

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

De aanbestedingsprocedure zal medio 2012 opgestart worden. Over de eigenlijke keuze van gunningsprocedure dient nog een definitieve beslissing te worden genomen.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar totale realisatiekost van het project, bouwkost, tussentijdse intresten en andere kosten, waaronder studiekosten, te verwachten kosten voor beheer en onderhoud)

De financiële structuur en onderbouwing dient in de periode aug 2011 – feb 2012 uitgewerkt te worden met eventuele bijstelling en onderbouwing van de huidige uitgangspunten. De hierna opgenomen bedragen zijn ruwe inschattingen en zijn enkel met betrekking de kosten, die vermoedelijk toegewezen zullen worden aan het Vlaams Gewest. Pas na het vaststellen van de definitieve architectuur en de definitieve verdeling van kosten tussen de 3 Gewesten, zal de investeringskost met meer zekerheid kunnen worden geraamd. De uiteindelijke kost voor de Vlaamse begroting zal dan de jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding zijn die door de DBFMO zal worden aangerekend.

	<i>Excl BTW</i>	<i>incl BTW</i>
Bouwkost	150 - 200 mio	
Financiële kosten(tussentijdse intresten)	<i>Bij veronderstelling van 1 jaar implementatietijd en 5 % interestvoet : ca. 5 mln € aan intercallaire intresten. Afschrijving (en dus ook financiering) worden voorzien</i>	

	<i>over ca. 12 jaar</i>
Studie en ontwerpkosten	<i>2- 3 mio</i>
Totaal (geraamd) investeringsbedrag (dd)	<i>156 – 208 mio</i>
Te verwachten beheers- en onderhoudskosten (op jaarbasis)	<i>25-30 mio</i>

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

Een eerste indicatieve inschatting kan gemaakt worden medio 2012 wanneer de oplossing vast ligt. De financiële kost/opbrengstverhouding liggen dus de 10 en de 50 % in het buitenland.

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

Het is momenteel niet voorzien dat de overheid zal participeren in de aan te stellen single service provider.

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

Dit zal tijdens de definitiefase uitgewerkt moeten worden, op voorstel van de externe dienstverlener.

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

Dit zal tijdens de definitie ase uitgewerkt moeten worden, op voorstel van de externe dienstverlener en middels de nodige afspraken tussen de drie Gewesten.

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

Een Project Management Office (PMO) is opgezet teneinde de voortgang van het project nauwgezet op te volgen. Op basis van uniforme voortgangsrapporten zal gerapporteerd worden.

Wekelijks is er overleg met de gewestelijke delegatieleiders, de externe consultant en het PMO om voortgang te bespreken en eventuele bijsturing te initiëren. De frequentie van deze vergadering kan mogelijks afnemen naarmate het project op snelheid is gekomen.

Maandelijks is er overleg voorzien binnen de interregionale overlegstructuren die zijn opgezet in uitvoering van het politiek akkoord van 21 januari 2011. Zo is er op maandelijkse basis een Interregionaal Ambtelijk Coördinatieplatform (IACP) om buiten de voortgang ook opgeleverde documenten vanuit de externe consultant te pre-valideren en zo nodig discussiepunten te escaleren naar het Interregionaal Politiek Coördinatie Platform (IPCP). Dit comité is samengesteld uit vertegenwoordigers van de kabinetten en is gepland enkele dagen na het ambtelijk overleg. Dit overleg heeft tot doel politieke richting te geven, het afhandelen van eventuele escalaties vanuit het IACP en het definitief valideren van de oplossingen die worden voorgesteld door de externe consultant.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ³⁸ Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheidsvergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2010	Aandeel overheid in SPV		
				(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteerd bedrag)	naam overheid(sins telling)
120-150 mio	25-30mio	12-15 jaar	2013 - 2014	0	0	0

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotingsartikel	2011 (in miljoen euro)	2012 (in miljoen euro)	2013 (in miljoen euro)	2014 (in miljoen euro)	2015 (in miljoen euro)	...	... tot jaartal van kruissnelheid beschikbaarheidsvergoeding
Investeringsmachtiging (indien van toepassing)								
Beschikbaarheidsvergoeding					25-30	25-30		2026-2029

³⁸ Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

PROJECTFICHE

Nr: 14

Naam project: Kustverdedigingsplan

Beleidsdomein: MOW

Bevoegde minister: Hilde Crevits

Entiteit: MDK – afdeling Kust

Projectleiding: Ir. Kathleen Bernaert

Participatie door Vlaamse Overheid? NEEN

Andere betrokken overheidsentiteit(en) (desgevallend moedermaatschappijen, filialen, enz.): PPS Kenniscentrum, MOW – afdeling Juridische Dienstverlening

Gerelateerde projecten: Masterplan Kustveiligheid

Wettelijke basis: /

Datum opmaak projectfiche: 5 augustus 2011

Datum bijwerking projectfiche: 5 augustus 2011

Versie projectfiche: 1

Auteur projectfiche: Ir. Kathleen Bernaert

Aanspreekpunt KC PPS: Ir. Kathleen Bernaert

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)

Vlaanderen heeft een kustlijn van 67 kilometer, met 10 kustgemeenten, die ook belangrijke badplaatsen zijn, met de havens van Zeebrugge en Oostende, de jachthavens van Nieuwpoort en Blankenberge, en met waardevolle natuurgebieden als het Zwin, de IJzermonding en de Westhoek. Rondom de Noordzee wonen meer dan zestien miljoen mensen in gebieden die kunnen overstromen bij een zware stormvloed. Aan de Vlaamse kust vormen de laaggelegen polders die tot twintig kilometer landinwaarts reiken kwetsbare zones. In deze zones bevinden zich bewoning, natuur- en recreatiegebieden.

Op basis van een veiligheidstoetsing van de zeewering en overstromings-risicoberekeningen voor verschillende superstormen werden alle aandachtszones (zwakke zones) aan de kust beschouwd. Het doel van het masterplan is om de hele kust op lange termijn te beschermen tegen erosie en overstromingen met een terugkeerperiode van 1000 jaar.

Momenteel wordt een plan opgesteld om de uitvoering van het Masterplan Kustveiligheid (kustverdedigingsplan) te financieren. De resultaten hiervan zijn:

- Het ramen van de kostprijs van het masterplan en per deelproject (de weerhouden voorkeursmaatregelen bekrachtigd door de lokale overheden en de VR)
- Het onderzoeken van de mogelijkheden van alternatieve financiering en medefinancierders per project of per gemeente
- Een financieringsplan van het masterplan opgedeeld per gemeente of project

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven

De financiering van het Masterplan Kustveiligheid dat werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering bedraagt 301 miljoen Euro. De beschikbare middelen voor de uitvoering van de beschermingsmaatregelen bedragen gemiddeld 10 miljoen euro per jaar.

Deze jaarlijkse budgetten zijn te beperkt om een realisatie van het Masterplan Kustveiligheid op korte termijn te verwezenlijken.

De mogelijkheden en opportuniteiten van financiering en medefinancierders worden voor het globaal en per project of per gemeente onderzocht.

3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering

Het masterplan Kustveiligheid bestaat uit 3 deelprojecten:

1. het OW-plan Oostende
2. het GKVP (Geïntegreerd KustVeiligheidsPlan)
3. het Zwinproject

1. Het OW-plan Oostende is al in uitvoering:

- de volledige Albert I-promenade zal vernieuwd zijn tegen eind 2011
- de aanpassing van het Zeeheldenplein start op 26 september

De stormmuren rond de haven worden aanbesteed d.m.v. een openbare aanbestedingsprocedure. De aanleg van het groeistrand zal aanvatten vanaf 2012 d.m.v. een openbare aanbesteding.

2. De realisatie van het GKVP is aangevat.

- In Koksijde zijn de strandsuppleties gestart op 15 september
- de strandsuppleties in De Panne vatten eveneens aan vanaf 15 oktober
- de ontwerpen van de 'harde infrastructuur' in Wenduine en de havens Blankenberge en Zeebrugge zitten in aanbestedingsprocedure via algemene offerteaanvraag
- de strandsuppletie in De Haan-Wenduine zit in aanbestedingsprocedure via openbare aanbestedingsprocedure

Er is medefinanciering door de gemeentes bij architecturale meerkosten voor de realisatie van de 'harde' maatregelen zoals stormmuren.

De realisatie van de overige beschermende maatregelen in Nieuwpoort, Oostende – Mariakerke-Raversijde, Oostende-oosteroever, Blankenberge, Middelkerke, Zeebrugge en Knokke-Heist, projecten zijn onderverdeeld in 3 fasen: uitvoering 2011, uitvoering 2012-2013 of na 2014.

3. De realisatie van het Zwinproject is voorzien binnen de reguliere middelen. Het ontwerp is klaar. De aanbestedingsprocedure is gepland voor 2013.

4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces

De planning in fasen en de verdere stappen zijn weergegeven in het masterplan Kustveiligheid, zoals goedgekeurd door de VR op 10 juni 11.

5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)

Cf. punt 2).

Er is heden geen PPS in opstart. De voorbereidende studie naar haalbaarheid loopt nog tot 10 oktober 2011.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

Momenteel in studiefase. Deze info zal beschikbaar zijn tegen 15 oktober 2011.

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

Vanaf 2009 werd 3 miljoen Euro aan extra middelen op de reguliere middelen voorzien VIF BA MI 106 voor de realisatie van het OW-plan Oostende, als voorafname op het Masterplan gelet op de uitermate hoge prioriteit van de realisatie van de bescherming van Oostende tegen zware stormen.

Vanaf 2010 werd in totaal 5 miljoen Euro aan extra recurrente reguliere middelen voorzien op het VIF BA MI 106. Dit werd aangewend voor de verdere realisatie van het OW-plan en de voorbereiding van het aanvatten van de realisatie van het masterplan. De beschermingsmaatregelen in Koksijde en De Panne kunnen worden uitgevoerd in 2011. In 2011 wordt dit extra budget aangewend voor de strandsuppleties in Wenduine.

In totaal is er voor de volledige kustzone een budget beschikbaar van 23,5 miljoen Euro (anno 2011) waarvan ongeveer 13 miljoen Euro wordt aangewend voor de uitvoering van de strandsuppleties in het masterplan, badstandophogingen en de noodsuppleties (laatste 2 zijn goed voor jaarlijks ongeveer 8 miljoen Euro) en gemiddeld 5 miljoen Euro voor het OW-plan Oostende. M.a.w. 10 miljoen Euro is beschikbaar voor de realisatie van het Masterplan op de reguliere middelen.

Om het Masterplan volgens een realistische fasering en met de nodige spoed te kunnen realiseren is jaarlijks een budget noodzakelijk van 50 miljoen Euro of dus 40 miljoen extra van 2012 tot 2015 en een budget van 20 miljoen Euro of dus 10 miljoen Euro extra van 2016 tot 2020. Dit houdt in dat tegen 2015 hoofdzakelijk de maatregelen aan strand- en duinsuppleties zullen uitgevoerd zijn, evenals de stormmuren en de –keringen in de havens. Na 2015 zal de focus vooral liggen op de renovatie van de stuwen en sluizen, waar heden de voorbereidende studies voor in aanvatting zijn.

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

Heden NVT

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid
Heden NVT
10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen
Heden NVT
11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit
Het masterplan Kustveiligheid wordt in haar globaliteit (zowel studie als uitvoering) aangestuurd door een projectleider en procesbegeleider van MDK-afdeling Kust. De subprojecten (per gemeente) worden aangestuurd door een projectleider voor de dagelijkse opvolging, de opmaak van het ontwerp, de bestekken, de projectopvolging en – aansturing, door MDK-afdeling Kust.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ³⁹ Investeringsbedrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheidsvergoeding op kruissnelheid	Looptijd beschikbaarheid svergoeding	Eerste betaling op/voor en betaling in 2010	Aandeel overheid in SPV		
				(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteerd bedrag)	naam overheid(sins telling)
301 door de overheid	geen	–	-	-	-	-

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotingsartikel	2011 (in miljoen euro)	2012 (in miljoen euro)	2013 (in miljoen euro)	2014 (in miljoen euro)	2015 (in miljoen euro)	... tot jaartal van kruissnelheids-vergoeding
Investeringsmachtiging (indien van toepassing)	VIF BA MI 106	10	?	?	?	?	?
Beschikbaarheidsvergoeding	-	-	-	-	-	-	-

³⁹ Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

PROJECTFICHE

Nr: 15

Naam project: AMORAS – Antwerpse Mechanische Ontwatering, Recyclage en Applicatie van Slib

Beleidsdomein: Mobiliteit en Openbare Werken
Bevoegde minister: minister Hilde Crevits
Entiteit: afdeling Maritieme Toegang
Projectleiding: ir. Joris Dockx
Participatie door Vlaamse Overheid? NEEN
Andere betrokken overheidsentiteit(en): nihil
Gerelateerde projecten: nihil
Wettelijke basis: beslissing van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 (gunning dossier)
Datum opmaak projectfiche: 26/09/2011
Datum bijwerking projectfiche: 26/09/2011
Versie projectfiche: 1
Auteur projectfiche: ir. Joris Dockx
Aanspreekpunt KC PPS: Kit Van Gestel

1) Korte omschrijving van het project (zowel inhoud, concept als structuur)
De huidige berging van de baggerspecie in loswallen en onderwatercellen in de haven van Antwerpen heeft haar verzadigingspunt bereikt. Daarom besliste de Vlaamse Regering op 20/07/06 om de verwerking en berging van deze specie op een nieuwe en duurzame manier aan te pakken met de bouw van een mechanische slibontwateringsinstallatie. Tevens werd beslist om met het Antwerps havenbedrijf een overeenkomst af te sluiten om de hiervoor nodige terreinen in het Antwerps havengebied gedurende 30 jaar in concessie te nemen. Het AMORAS-project in het havengebied Antwerpen omvat twee luiken: de bouw van de installaties en de exploitatie. Het project voorziet om het aanwezige zand in de onderhoudsbaggerspecie af te scheiden via hydrocyclonen en te recupereren. De resterende fijne siltfractie wordt met behulp van membraankamerfilterpersen mechanisch ontwaterd. Het filtraatwater wordt via een waterzuiveringsinstallatie gezuiverd vooraleer te worden geloosd in de dokken. De geperste filterkoeken worden gecontroleerd geborgen op een nieuw in te richten bergingslocatie binnen het havengebied. De ambitie blijft echter om deze filterkoeken te hergebruiken in een nuttige toepassing. Het AMORAS-project bestaat uit twee delen: de bouw van de installaties en de exploitatie ervan gedurende (de eerste) 15 jaar. Voor de installaties wordt een ontwateringshal gebouwd met twaalf filterpersen op een terrein van ca. 15 ha genaamd het 'Bietenveld' en worden in totaal vier kilometer leidingen naar dit terrein gelegd. Er komt een opslagzone voor de filterkoeken op een terrein van ca. 25 ha genaamd de 'Zandwinningsput'.

2) Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven
Momenteel wordt de onderhoudsbaggerspecie nog geborgen in een laatste zogenoemde onderwatercel in het Deurganckdok. Dit is een laatste mogelijke bergingsplaats. Er werd als alternatief overwogen een laguneringsveld aan te leggen binnen het Antwerps Havengebied. De hiervoor nodige grote oppervlakte ontbreekt en uit een vergelijkende studie kwam naar voren dat de gekozen oplossing op alle gebied de beste was. Hierbij wordt geopteerd om de bouw samen met een (eerste) 15-jarige exploitatie in handen te geven van een aannemerscombinatie. Tevens werd beslist om een deel van de bouw te laten financieren door de aannemer.
3) Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering
Eind september 2010 werden de noodzakelijke bouwwerken afgerond. De hierop volgende opstartfase van 6 maand wordt uitgebreid met 6 maand zodat de installatie vanaf 1 oktober 2011 kan geëxploiteerd worden. Sinds midden 2010 worden de goedgekeurde vorderingsstaten aan de financierende bankinstelling ter betaling aan de aannemer overgemaakt.
4) Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces
De werkzaamheden namen een aanvang op 1 oktober 2008. Einde maart 2011 was de bouw en de droge opstart klaar (fase 1). De installatie zal vanaf 1 oktober 2011 geëxploiteerd kunnen worden (fase 2 = 15 jaar)
5) Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund (indien consortium ook de samenstelling ervan)
Na een Europese oproep tot kandidaten werd op 5 maart 2008 een beperkte offerteaanvraag uitgeschreven. In zitting van 18 juli 2008 (VR PV 2008/26 – punt 0140) nam de Vlaamse Regering de beslissing om de opdracht voor het AMORAS-project te gunnen aan de THV SeReAnt – offerte variante 1 - voor een totaalbedrag van 482.297.616,01 euro (fase 1 + fase 2 + financiering + BTW). De THV SeReAnt bestaat uit de bedrijven Dredging International, Jan De Nul, DEC en Envisan. De opdracht betreft zowel de bouwfase als een (eerste) exploitatiefase (van 15 jaar). Tijdens de exploitatiefase gebeurt tevens de terugbetaling van de financiering.

6) Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost (uitgesplitst naar bouwkost, financieringskost en andere kosten)

Het eerste deel van het AMORAS-project vergt een investering van 118 miljoen euro: via de klassieke begroting werd, gespreid over 3 jaar ca 47 miljoen euro vastgelegd.

Daarnaast wordt het saldo, bij benadering 70 miljoen euro, geprefinancierd door de aannemer en tijdens de exploitatiefase terugbetaald. Dit brengt een financieringskost van circa 35 miljoen euro met zich mee.

Tevens werd op het FFEU-fonds, gespreid over 2 jaar, ca 30 miljoen euro vastgelegd. De financierende instelling vroeg voor een zelfde vermindering van het te financieren bedrag een extra “herschikkingskost” van ca 6 miljoen euro. Om deze te vermijden werd het te financieren bedrag ‘opgevuld’. (zie punt 7 hieronder)

De exploitatie van de installaties vormt het tweede deel van het AMORAS-project. Voor de exploitatie moet de begroting vanaf 2011 jaarlijks en over een periode van vijftien jaar in ca. 29 miljoen euro kredieten voorzien, waarvan ca. 7 miljoen euro dient voor de terugbetaling van de bouwfinanciering.

	<i>Excl BTW</i>	<i>incl BTW</i>
Bouwkost	97,5 mio euro	118 mio euro
Financiële kosten(financieringskost)		35 mio euro
Studie en ontwerpkosten, beheers- en onderhoudskosten	<i>inbegrepen in bouwkost</i>	
Totaal investeringsbedrag (2008)		482,3 mio euro
Te verwachten exploitatiekost en terugbetaling financiering (per jaar vanaf 2011)		22 + 7 = 29 mio euro

7) Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting met inbegrip van het budget dat jaarlijks wordt vastgelegd in de begroting en de meerjarenbegroting (verleden en toekomst) + hetgeen effectief jaarlijks is betaald (weer te geven vanaf aanvangsdatum van het project)

Voor de bouw van het AMORAS – project is een 118 miljoen euro vereist. Hiervoor werd op het begrotingsartikel MG3124B van het VIF een eerste vastlegging gedaan in 2008, in 2009 volgde een tweede vastlegging (om en bij de 16 miljoen euro) en een derde vastlegging in 2010 (circa 14,4 miljoen euro).

De overige circa 70 miljoen euro wordt gefinancierd door de aannemer. Omwille van een bijkomende vastlegging van 30 miljoen euro op het FFEU-fonds (in de periode 2008 – 2009) vroeg de financierende instelling voor een zelfde vermindering van het te financieren bedrag een extra “herschikkingskost” van ca 6 miljoen euro. Om deze te vermijden werd het te financieren bedrag ‘opgevuld’ door enerzijds overheveling van de kost van het baggerequipement van de exploitatiefase naar de bouwfase en anderzijds een verrekening van onvoorziene meerwerken en herzieningen. In zitting van 7/10/11 verleende de Vlaamse regering haar goedkeuring aan deze opvulling.

De exploitatie van de installaties vormt een tweede fase van het AMORAS-project. Voor de (eerste 15- jarige) exploitatie die inbegrepen zit in het huidige contract met de THV SeReAnt moet de begroting (MB0 MG003 1410) vanaf 2011 jaarlijks en over een periode van vijftien jaar in ca. 29 miljoen euro kredieten voorzien, waarvan ca. 22 miljoen voor de eigenlijke exploitatie en ca. 7 miljoen euro dient voor de terugbetaling van de bouwfinanciering.

8) Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid (nominaal en procentueel)

nvt

9) Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid

nvt

10) Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen

Het afgesloten contract is het resultaat van een beperkte offerteaanvraag na een Europese oproep tot kandidaatstelling. Op deze overeenkomst zijn de algemene aannemingsvoorwaarden van toepassing. Zowel bouw, beheer en onderhoud, en exploitatie vallen onder de verantwoordelijkheid van de aannemer. Na afloop van de 15-jarige exploitatieperiode dient hij een bedrijfszekere installatie af te leveren aan de opdrachtgevende overheid. Deze beslist dan onder welke vorm de volgende exploitatieperiode zal verder gezet worden.

11) Beschrijf kort hoe de dagelijkse projectopvolging en monitoring in elkaar zit

Het AMORAS-project wordt opgevolgd door een stuurgroep, geleid door aMT. Hierin zetelen eveneens het gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, een ondersteunend studiebureau en de aannemer. Voor de dagelijks opvolging ligt de verantwoordelijkheid bij de projectingenieur van aMT.

BIJLAGE I BIJ DE PROJECTFICHE – FINANCIËLE KENGETALLEN

Totaal ⁴⁰ Investeringsb edrag (private + publieke partijen)	Beschikbaarheidsv ergoeding op kruissnelheid (<i>exploitatie en terugbe-taling prefinanciering</i>)	Looptijd beschikbaarheids vergoeding (<i>exploitatie en terugbetaling prefinanciering</i>)	Eerste betaling op/voor en betaling in 2011	Aandeel overheid in SPV		
(in miljoen euro)	(in miljoen euro per jaar)	(in aantal jaren)	(jaartal en betaald bedrag dat jaar) en (en bedrag voor 2011)	(in miljoen euro)	(in % van geïnvesteed bedrag)	naam overheid(si nstelling)
482,3 (*)	22 + 7 = 29	15 (huidig contract)	29 mio €	-	-	-

(*)= 118 + 35 + 329(15x22)

BIJLAGE II BIJ DE PROJECTFICHE – BUDGETTAIRE AANREKENING

	Begrotingsartikel	2011 (in 1000 euro)	2012 (in 1000 euro)	2013 (in 1000 euro)	2014 (in 1000 euro)	2015 (in 1000 euro)
Investeringsmachtiging (indien van toepassing)						
Beschikbaarheidsvergoeding (terugbetaling prefinanciering)	MBO MG003 1410	29.000	29.000	29.000	29.000	29.000

⁴⁰ Totale investeringskost (bouw, studie-en ontwerpkosten, tussentijdse intresten) en incl. BTW

BIJLAGE:

Jaarrapport 2010-2011 van het Kenniscentrum PPS



Vlaamse Regering

DE MINISTER-PRESIDENT

Mededeling aan de leden van de Vlaamse Regering

Betreft: Jaarrapport PPS 2010 – 2011

PPS-projecten worden door de overheid opgezet om maatschappelijke, financiële en operationele meerwaarden te realiseren, aldus ook het PPS-decreet. Op 23 februari 2009 bracht het Rekenhof naar aanleiding van een grootschalige audit een omstandig verslag uit over Publiek-Private Samenwerking bij de Vlaamse Overheid. Daarin werden meerdere aandachtspunten geïdentificeerd, onder de vorm van aanbevelingen. In het jaarrapport van 2009 – 2010 werd een eerste maal beschreven hoe tegemoet wordt gekomen aan deze aanbevelingen in het Vlaams PPS-beleid.

Op vraag van de voorzitter van de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting toetste het Rekenhof in welke mate de rapportage, zowel het jaarrapport als de rapportering alternatieve financiering door de Vlaamse Regering tegemoet is gekomen aan de aanbevelingen van het Rekenhof, welke werd goedgekeurd op 26 april dit jaar.

Het Rekenhof concludeerde m.b.t. het jaarrapport dat het Kenniscentrum PPS “*In zijn functie van kennismakelaar zijn instrumentarium voor de ondersteuning van de belangrijkste stappen in de uitvoering van PPS-projecten verder heeft ontwikkeld, waarmee er uitvoering wordt gegeven aan de vierde aanbeveling uit het auditverslag van het Rekenhof over PPS bij de Vlaamse overheid*”. Het Rekenhof merkte wel op dat de instrumenten nog maar beperkt werden toegepast, aangezien zij zo recent zijn. Het Rekenhof kon zich op basis van de vierde rapportage dan ook moeilijk uitspreken over de praktische bruikbaarheid en betrouwbaarheid.

Met het voorliggend verslag in bijlage wordt, zoals vooropgesteld in de Beleidsnota 2009 – 2014, gerapporteerd over de wijze waarop de aanbevelingen van het Rekenhof werden uitgevoerd in de periode 2010 – 2011 en hoe het PPS-beleid in diezelfde periode is geconcretiseerd. Meer in het bijzonder wordt er daarbij inzicht gegeven in de wijze waarop vanuit de Vlaamse overheid – en meer specifiek het Kenniscentrum PPS – wordt gewerkt aan het PPS-beleid en aan de implementatie van de aanbevelingen van de audit van 2009 en van het verslag van 2011 van het Rekenhof.

Het rapport is naar analogie en overeenkomstig het format van het jaarrapport 2009 – 2010 opgebouwd rond twee grote delen. Een eerste deel behandelt het PPS-beleid en meer bepaald de activiteiten en projecten binnen het Kenniscentrum Publiek-Private Samenwerking. Een tweede deel schenkt specifiek aandacht aan de aanbevelingen van het Rekenhof.

De Minister-president van de Vlaamse Regering

Kris PEETERS



Jaarrapport PPS 2010 - 2011



Inhoudstafel

Inhoudstafel	218
1. Inleiding	219
2. PPS-beleid.....	220
2.1. Kennismaking met het Kenniscentrum PPS.....	220
2.2. Meerwaarde bij en uit PPS	221
2.2.1 Meerwaardetoetsing en proces	221
2.2.2 Standaardisering DBFM.....	224
2.3. Project- en contractmanagement en inbreiding van de knowhow van de publieke sector 9	
2.3.1 Ambtelijk PPS-platform.....	225
2.3.2 Opleidingen en seminars	228
2.3.3 Publicaties.....	230
2.3.4 Projectgerichte werking en ondersteuning	232
2.3.5 Gestructureerd uitwisselen van kennis via internationale platformen.....	233
2.3.6 Website.....	234
3. Uitvoering aanbevelingen Rekenhof.....	236
3.1. Inleiding.....	236
3.2. Opvolging aanbevelingen.....	236

1. Inleiding

In navolging van het jaarverslag van het vorige werkingsjaar stelt het team van het Kenniscentrum PPS u graag het geactualiseerde jaarrapport voor van de activiteiten van het Kenniscentrum. Met voorliggende rapportering wordt aandacht gegeven aan de ontwikkeling en de voortgang van PPS in de periode 2010-2011. In het bijzonder wordt inzicht gegeven in de wijze waarop vanuit de Vlaamse overheid - en meer specifiek het Kenniscentrum PPS- wordt gewerkt aan de uitvoering van het PPS-beleid en de implementatie van de aanbevelingen van het Rekenhof.

Het rapport is, geheel naar analogie met het vorige verslag, opgebouwd uit twee grote delen. Een eerste deel behandelt het PPS-beleid en meer bepaald de activiteiten en projecten binnen het Kenniscentrum Publiek-Private Samenwerking. Een tweede deel schenkt specifiek aandacht aan de wijze waarop het afgelopen jaar uitvoering is en wordt gegeven aan de aanbevelingen van het Rekenhof.

Voor meer informatie over concrete projecten inzake alternatieve financiering met inbegrip van de diverse PPS-programma's kan worden verwezen naar de rapportering inzake Alternatieve Financiering. Deze verschaft, zoals ook aangekondigd in de beleidsnota Algemeen Regeringbeleid van Minister-president Kris Peeters, inzage in de impact en inpassing van de grote projecten van alternatieve financiering en PPS op de begroting en de meerjarenbegroting.

2. PPS-beleid

In de beleidsnota Algemeen Regeringsbeleid 2009-2014 van Minister-president van de Vlaamse Regering, Kris Peeters, werden inzake PPS drie doelstellingen opgenomen:

1. operationaliseren van meerwaarde bij en uit PPS
2. inzetten op project- en contractmanagement en inbreiding van de knowhow van de publieke sector
3. monitoren van PPS-projecten

Deze strategische doelstellingen werden nog verder uitgewerkt in operationele doelstellingen. In deze voortgangsrapportage bespreken we de stand van zaken van deze doelstellingen, en dan voornamelijk de operationele doelstellingen en de activiteiten van het Kenniscentrum PPS terzake. Voor de monitoring van de grote projecten en programma's kan verwezen worden naar de rapportering Alternatieve Financiering. Zoals in de vorige verslaggeving starten we echter wederom met een korte introductie aangaande de actoren.

2.1. *Kennismaking met het Kenniscentrum PPS*

Om een impuls te geven aan de introductie en de implementatie van PPS in Vlaanderen, richtte de Vlaamse Regering het Vlaams Kenniscentrum PPS op. Ingevolge de operatie Beter Bestuurlijk Beleid behoort het Kenniscentrum thans als een zeer klein, maar efficiënt organisatiebreed werkend multidisciplinair team tot het beleidsdomein "Diensten voor het Algemeen Regeringsbeleid van de Vlaamse Overheid", als onderdeel van de entiteit "Stafdienst voor de Vlaamse regering".

Het fungeert als dé knooppunt- en netwerkorganisatie van en voor de Vlaamse overheid, die het PPS-beleid adviseert en inspireert, en die, waar gevraagd, publiek-private samenwerkingsprojecten in Vlaanderen ondersteunt.

Om maatschappelijke meerwaarde en efficiëntiewinst te realiseren, verenigt het Vlaams Kenniscentrum PPS diverse functies:

- 1) veldontwikkelaar
- 2) kennismakelaar
- 3) procesbegeleider
- 4) meerwaardebewaker

In de hoedanigheid van veldontwikkelaar zorgt het Kenniscentrum voor het informeren van zowel de Vlaamse overheid als de private sector over het PPS-beleid en de PPS-mogelijkheden. Het tracht de PPS-zelfredzaamheid bij deze partijen te bevorderen.

Als kennismakelaar neemt het Kenniscentrum een adviserende rol op zich (zowel op beleids- als projectmatig vlak) en verzamelt en deelt het PPS-kennis, -ervaringen en -modellen met alle betrokken partijen. Sinds 2007 zorgt het Kenniscentrum voor het verzamelen, bundelen en verwerken van de informatie ter implementatie van de resolutie van het Vlaams Parlement betreffende de informatieverstrekking over en de controle op de alternatieve financieringen van 30 mei 2007 en staat het met andere woorden in voor de opmaak van de zogenaamde rapportering alternatieve financiering.

Het kenniscentrum staat ook in voor de internationale contacten met het Europese Expertisecentrum PPS (EPEC, onderdeel van de EIB) en met de UNECE-divisie die zich bezighoudt met PPS..

De procesbegeleidende functie omvat het adviseren en begeleiden van de Vlaamse overheidsadministratie en lokale overheden bij het detecteren van potentiële PPS-projecten en bij de vormgeving van deze projecten. Het Kenniscentrum coördineert de projecten niet zelf. Dit blijft een taak van de bevoegde administratie.

Tenslotte vervult het Kenniscentrum ook de rol van meerwaardebewaker. In het bijzonder besteedt ze aandacht aan het aspect meerwaarde in haar adviezen aan de Vlaamse regering over de erkenning van Vlaamse PPS-projecten en heeft ze de afgelopen jaren diverse instrumenten ontwikkeld om in een vroeg stadium de eventuele meerwaarde van een project via PPS te identificeren. Daarnaast is het ook betrokken bij wetenschappelijk en beleidsrelevant onderzoek over PPS.

Het PPS-landschap kent uiteraard ook nog andere belangrijke overheidsactoren, veelal entiteiten, cellen of personen die vanuit het bevoegde beleidsdomein de projecten inhoudelijk trekken (bijvoorbeeld De Lijn projectcoördinatie of het Agentschap wegen en verkeer, dan wel die vanuit een specifieke expertise of inbreng ondersteuning bieden (bijvoorbeeld de PMV als investeerder of extern projectleider en de vehikels Lijn-Invest en Via-Invest). Met de belangrijkste actoren wordt voorzien in een periodiek overleg, dan wel in de deelname aan stuur- of projectgroepen. De betrokken actoren werden ook opgenomen als doelgroep van het zogenaamde ambtelijke PPS-platform van het kenniscentrum, waarover hieronder bijkomende informatie is te vinden. Voor de concrete activiteiten, doelstellingen en initiatieven van de hierboven genoemde entiteiten, kan worden verwezen naar de beleidsbrieven en jaarverslagen van de betrokken entiteiten.

2.2. *Meerwaarde bij en uit PPS*

De belangrijkste actie voor de creatie of de verhoging van de meerwaarde in PPS-projecten is een goed projectmanagement waarbij zoveel mogelijk wordt gebruik gemaakt van bekende structuren en modellen. Het Kenniscentrum tracht hieraan tegemoet te komen door onder meer de ontwikkeling van modeldocumenten en praktijkgerichte publicaties. Standarisatie op allerlei manieren maximaliseert de opportuniteit van meerwaarde in PPS.

Het Kenniscentrum heeft tijdens het vorige werkingsjaar 2009 – 2010 hard ingezet op de creatie van modellen, voornamelijk wat meerwaardetoetsing, het bijhorend proces en contracten betreft. In de volgende paragrafen wordt toegelicht hoe het Kenniscentrum PPS dit werkingsjaar 2010 – 2011 omgegaan is met de verderzetting van deze standarisatie. In eerste instantie werden de gecreëerde instrumenten getoetst en toegepast op (piloot)projecten. Vervolgens werden er bijkomende of geactualiseerde instrumenten opgemaakt voor een verdere standarisatie. Paragraaf 2.2.2 licht toe hoe het Kenniscentrum deze standarisatie heeft verder gezet.

2.2.1 Meerwaardetoetsing en proces

Om maximaal de meerwaarden te realiseren die aan bepaalde projecten en de gekozen realisatiewijzen inherent zijn of simpelweg te toetsen of er hoegenaamd wel meerwaarde door PPS-constructie kan gerealiseerd worden, moet worden overgegaan tot een screening van de projecten. Op die manier kan de beste realisatiewijze geïdentificeerd worden.

Het Kenniscentrum heeft in 2010-2011 voornamelijk ingezet op de afronding van het procesdraaiboek, de toepassing van de meerwaardescan, de ontwikkeling van een business case model, ontwikkeling van risicobeheersing en de opmaak van een leidraad projectdefinitie.

Instrument 1: DBFM Procesdraaiboek

Het Kenniscentrum PPS, vanuit haar actuele missie en de haar toebedeelde functies van veldontwikkelaar, kennismakelaar, procesbegeleider en meerwaardebewaker, startte vorig jaar reeds met de opmaak van het procesdraaiboek met als doel een overzicht te geven van de stappen die de Vlaamse overheid, en in tweede instantie de lokale overheden, idealiter volgen voor de realisatie van een DBFM-project.

Toetsing van meerwaarde en bewaking van deze meerwaarde zijn kernpunten in dit draaiboek.

Het procesdraaiboek biedt een duidelijk kader en begeleiding voor de Vlaamse overheidsdiensten en de lokale overheden bij de ontwikkeling van DBFM-projecten tijdens de eerste 2 fasen van een PPS-projectproces, namelijk de initiatie- en de structureringsfase. Tijdens deze fasen is de rol van het Kenniscentrum PPS van meest toegevoegde waarde en is de meerwaarde die het PPS-project met zich mee zal brengen nog bij te sturen.

Het is niet de bedoeling van dit boek om het volledige projectontwikkelingsproces binnen de Vlaamse Overheid toe te lichten, maar eerder om aan te geven, als het effectief over een project met PPS-potentieel (in het bijzonder DBFM-potentieel) gaat, hoe men een klassiek projectontwikkelingsproces dient aan te vullen of wijzigen.

Het draaiboek geeft per fase weer welke stappen de aanbestedende overheidsdiensten best doorloopt, welke instrumenten deze hiervoor kan inzetten en wat de output hiervan zal zijn. Tevens wordt aangegeven welke partijen welke stappen dienen uit te voeren, en welke rol het Kenniscentrum PPS speelt.

Tenslotte vertalen we het voorgaande proces en zijn instrumenten naar het vernieuwd Vlaams planningsproces voor complexe projecten. Dit planningsproces zal dit jaar nog worden aangepast en kan effecten hebben op de inzet van bepaalde instrumenten voor DBFM-projecten.

Instrument 2: Toetsing en toepassing meerwaarde-scan

Het Kenniscentrum heeft vorig werkingsjaar een transparante en gebruiksvriendelijke tool ontwikkeld voor kansrijkheid- en meerwaardetoetsing in de initiatiefase van een project.

Dit instrument stelt het Vlaams Kenniscentrum PPS in eerste instantie, maar ook de projecteigenaar, in staat om de beoordeling van projecten te objectiveren en te structureren inzake DBFM(O) potentieel. Op basis van de scoring en aanbevelingen die uit dit instrument voortkomen, kan het Vlaams Kenniscentrum PPS een gefundeerd advies schrijven omtrent de slaagkansen van een DBFM(O) procedure, zowel in de contracterings- en aanbestedingsfase, maar ook in de realisatie-, onderhouds- en exploitatiefase. Daarom haalt dit instrument ook de punten aan die in de volgende fasen belangrijk zijn om verder op te volgen om zo de kansen op financiële en niet-financiële meerwaarde te maximaliseren mocht het publieke investeringsproject als een DBFM(O) in de markt geplaatst worden.

Bij de ontwikkeling van de meerwaardescan werd deze reeds voor de eerste maal getoetst op een fictief project. Dit werkingsjaar werd de meerwaardescan effectief toegepast op reële projecten. Het project LIVAN I van de Lijn was pilootproject.

Toepassing van meerwaardescan op LIVAN 1

Op basis van de overhandigde documentatie door de Lijn werd door het Kenniscentrum PPS de meerwaardescan ingevuld. Gelijktijdig krijgt de Lijn de kans om deze oefening voor te bereiden. Op 22 december 2010 werd er een interactieve workshop georganiseerd waarbij de overeenkomsten en de verschillen van de meerwaardescan van LIVAN 1 werden besproken en waarbij voornamelijk argumentatie wordt opgebouwd rond de eventuele meerwaarden. Het Kenniscentrum heeft de doorslaggevende rol, aangezien deze oefening als basis is gehanteerd voor de opmaak en formulering van het advies van het project als erkend PPS-project.

De oefening resulteert in een spiderdiagram die een visueel overzicht geeft van de score op de verschillende aspecten. Dit zorgt ervoor dat in één oogopslag vastgesteld kan worden op welke punten het beoogde DBFM project goed scoort en op welke aspecten het project punten laat liggen. Vervolgens resulteert de meerwaardescan in een projectbegeleidingsfiche. Deze geeft een overzicht van de belangrijkste aanbevelingen bij de aanbesteding van dit project.

Instrument 3: Business case model

Om de DBFM-projecten verder te faciliteren door standaardisering en tevens tegemoet te komen aan de aanbevelingen van het Rekenhof (nl. *De betrokken overheidsdiensten moeten alle kostprijscomponenten van een PPS-project vooraf zo goed mogelijk inschatten. Bij de onderhandelingen met de private partner en de gunningsbeslissing moeten ze de diverse onderdelen van de ingediende PPS-offertes kunnen afwegen tegenover een klassieke, publieke projectrealisatie*) is er een instrument ontwikkeld, namelijk het 'business case' model.

De doelstelling van een dergelijk businessmodel is tweeledig: enerzijds kan het helpen inzichten te krijgen in de beschikbaarheidsvergoeding alvorens offertes worden ingediend; anderzijds helpt dit de vergelijkbaarheid van offertes te verbeteren, hoofdzakelijk wat betreft het gunningscriterium dat betrekking heeft op de prijs.

Het model is opgebouwd in MS Office Excel en zeer gebruiksvriendelijk opgesteld, vergezeld van een handleiding.

Eind 2011 zal een opleiding ingericht worden om potentiële gebruikers te leren hoe ze het instrument kunnen hanteren.

Werkwijze business case model

Stap 1: Keuze tussen het uitgebreid of eenvoudig model

Men heeft de keuze tussen een eenvoudig model en een uitgebreid model. Het doel van het eenvoudig model is om met een minimum aan gegevens een eerste indicatie te krijgen van de beschikbaarheidsvergoedingen. Het eenvoudig model maakt gebruik van dezelfde berekeningsmethodiek dan het uitgebreid model, maar beperkt het aantal in te geven inputparameters en inputbedragen.

Stap 2: Keuze van het scenario

In het model is de mogelijkheid ingebouwd om een sensitiviteitsanalyse te doen door verschillende scenario's in te geven en uit te rekenen. De mogelijkheid is ingebouwd om zeven scenario's in te geven waarbij de basis waarden kunnen worden gevarieerd, namelijk investeringen en kosten bouwfase, kosten beschikbaarheidsfase, andere exploitatiekosten, andere opbrengsten en basis rente.

Stap 3: Invullen van de inputparameters

In de inputparameters worden de uitgangspunten van de berekeningen vastgelegd. Voorbeelden van parameters zijn o.a. modelinformatie, conventies en toleranties, timings, referentie rentevoet, verdisconteringsfactoren)

Stap 4: Invullen van de inputbedragen

Hier worden de nominale basis bedragen ingevuld per kwartaal van de verschillende rubrieken (investeringen en kosten bouwfase, kosten gedurende beschikbaarheidsfase, andere exploitatiekosten gedurende exploitatiefase, andere opbrengsten gedurende opbrengstfase) en kunnen hierin ook de mijlpaalvergoedingen en de eventuele kapitaalsverhogingen/verlagingen worden ingevuld.

Stap 5: Uitvoeren van de berekeningsmodule model

In het model zijn er 2 berekeningsmacro's ingebouwd:

- Een macro om de berekening te doen van de minimale Investeringsvergoeding (en daaruit voortvloeiende andere uitkomsten), rekening houdend met alle inputparameters en vertrekkende vanuit een bepaald rendement van de investeerder;

- Een macro die vertrekkend vanuit een gegeven bedrag van (initiële) Investeringsvergoeding (per kwartaal), de uitkomsten berekent, rekening houdend met alle andere inputparameters.

Stap 6: Afdrukken van de uitkomsten

Via de afdrukmodule kunnen de verschillende onderdelen van het model worden afgedrukt.

Instrument 4: Risicobeheersing

In voorbereiding op contractvoorbereidingen en onderhandelingen, maar vooral ook de uitvoering is het belangrijk dat aandacht wordt besteed aan de mogelijke risico's verbonden aan het project en aan de beheersing van deze risico's (beheersmaatregelen, verzekeren, overdragen, accepteren. De afgelopen jaren is zeer veel aandacht besteed aan de oplijsting en verdeling van de risico's, maar vooral langs overheidszijde- iets minder aan de beheersing van de risico's. De praktijk toont echter aan dat dit element cruciaal is bij PPS-projecten. Ook het Rekenhof bracht dit aspect terecht reeds herhaaldelijk onder de aandacht. In 2011 werd daarom een specifieke studie opgestart inzake het beheersen van risico's van de belangrijkste risico's bij PPS aan overheidszijde. Daarbij zullen niet enkel best practices in kaart worden gebracht, maar zal ook getracht worden bestaande praktijken te verbeteren.

Instrument 5: Projectdefinitie

Ter uitbreiding van de informatieve uitvouwfolder van het Kenniscentrum m.b.t. de opmaak van een projectdefinitie wordt er sinds dit werkingsjaar bij wijze van handreiking een leidraad bij het Kenniscentrum PPS aangeboden, die op een eenvoudige en gestructureerde wijze het proces doorloopt om te komen tot een weloverwogen, onderbouwde én volledige definitie van een publiek investeringsproject dat gerealiseerd zou worden middels de geïntegreerde contractformule van DBFM(O).

De projectdefinitie is een dynamisch document dat continu wordt aangepast aan de bijkomende verzamelde informatie. De projectdefinitie is analoog opgebouwd aan de meerwaardescan en kan de toetsing alzo ook voeden.

2.2.2 Standaardisering

Elk project is anders, dat is onmiskenbaar. Maar dat wil niet zeggen dat voor elk project een nieuwe methodiek moet uitgevonden worden. Integendeel, door zoveel mogelijk processen, procedures en contractsbepalingen te uniformiseren kunnen transactiekosten behoorlijk verlaagd worden en kunnen projecten sneller en efficiënter georganiseerd worden. Niet alleen in Vlaanderen, maar ook internationaal is het zelfs duidelijk dat standaardisering van procedures en contracten niet alleen nuttig is, maar zelfs een noodzaak indien men projecten nog gezond wenst gefinancierd te krijgen. Ook het Rekenhof stipte in de audit met betrekking tot PPS het belang van standaardisering aan. De afgelopen jaren is dan ook hard gewerkt aan standaardisering en het uitwerken van modellen. De resultaten van deze inspanningen worden vandaag meer en meer zichtbaar. Via ondersteuning in goedgekozen projecten wordt er daarenboven ervaring opgedaan met betrekking tot nieuwe en meer recent ontwikkelde modellen.

2.3. *Project- en contractmanagement en inbreiding van de knowhow van de publieke sector*

Een tweede doelstelling van het Kenniscentrum PPS heeft betrekking op de verdere professionalisering van het PPS-project- en contractmanagement en voornamelijk ook de verdere ontwikkeling en verspreiding van de kennis en ervaring rond publiek-private samenwerking binnen verschillende publieke overheden en bij andere partijen.

Tijdens het werkingsjaar 2010-2011 zette het Kenniscentrum PPS voornamelijk in op:

1. Ambtelijke PPS-platformen
2. Organiseren en ondersteunen van opleidingen en seminars
3. Opmaken van allerhande publicaties
4. Ondersteunen, begeleiden en versterken van bepaalde projecten/werkgroepen/stuurgroepen
5. Gestructureerd uitwisselen van kennis via internationale platformen
6. Website Kenniscentrum PPS

2.3.1 Ambtelijk PPS-platform





Figuur 1: Ambtelijk platform: Lunchcauserie rond het beheer na bouwfase in PPS-projecten (18 november 2010)

Met de concrete projectbegeleiding stelde het Kenniscentrum vast dat binnen de Vlaamse administratie projectervaring niet vanzelfsprekend beleidsoverschrijdend uitgedragen werd, zodat het Kenniscentrum PPS in 2008 een ambtelijk PPS platform (met opleidingen en een digitale informatieomgeving) heeft opgericht. Er werden de afgelopen periode meer dan 1.000 hits geteld op de digitale omgeving van dit PPS platform.

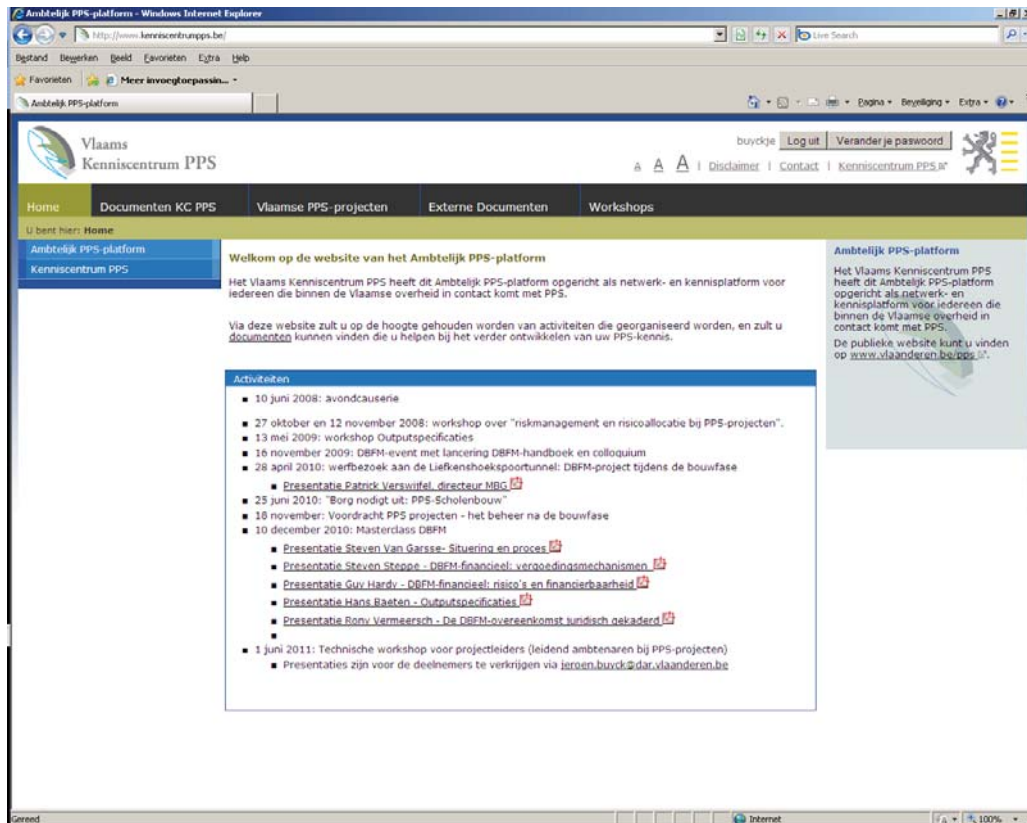


Foto beveiligde omgeving

Het opzet van dit werkplatform is tweeledig. Vooreerst beoogt het Kenniscentrum informatie over concrete thema's binnen de administratie te verspreiden. Bovendien is het de bedoeling om een netwerk onder de ambtenaren te vormen, waarbij kennis en ervaring op drempelverlagende wijze circuleert. Borging en behoud van PPS-kennis en ervaring vergroot immers de kwaliteit van de transacties en verlaagt zowel bij publieke als private partijen transactietijden en kosten. Dit is uiteraard een continue uitdaging.

Met 3 à 4 activiteiten per jaar zet het Kenniscentrum zich in om projectondersteunende en actuele onderwerpen aan de leden voor te leggen.

Het afgelopen jaar op 18 november 2010 organiseerde het Kenniscentrum een ambtelijk PPS-platform onder de vorm van een lunchcauserie rond het beheer na de bouwphase in PPS-projecten (30 ingeschrevenen).

Op 10 december 2010 werd in première de nieuwe opleiding aangeboden aan de leden van het ambtelijk platform, namelijk de masterclass PPS - DBFM-contracten (30 ingeschrevenen). Voor meer informatie verwijzen we naar paragraaf 2.3.2.

Op 1 juni 2011 lichtte het Kenniscentrum de rol en verantwoordelijkheden van de leidend ambtenaar tijdens de bouwphase van een DBFM-project toe (25 ingeschrevenen).

Voor het najaar van 2011 zijn er nog 2 activiteiten gepland voor de leden. Een eerste sessie zal aspecten van projectfinanciering behandelen, een tweede sessie zal ingaan op het businesscase-model.

Parallel aan de activiteiten krijgen de leden toegang tot een beveiligde website waar regelmatig nieuwe documentatie en papers over PPS worden gepost en waar ook basisinformatie is te vinden over de grote PPS-projecten die de Vlaamse administratie heeft opgestart.

Ambtelijk platform over de rol van de leidend ambtenaar op de werf

In dit ambtelijk platform wordt toegelicht wat de rol en verantwoordelijkheden zijn van een publieke opdrachtgever en zijn leidend ambtenaar bij een DBFM-project. Daarbij wordt in het bijzonder gekeken hoe het nieuwe takenpakket zich verhoudt ten opzicht van "klassieke opdrachten" en de AAV. Hierbij focust dit artikel op de bouwfase van een DBFM-project, ruwweg de periode tussen het moment waarop de opdrachtnemer het bevel krijgt om te beginnen bouwen en het moment waarop het bouwwerk gereed is. Desalniettemin zijn bepaalde verwijzingen naar de fases voor en na de bouwfase cruciaal voor een volledig beeld op het "nieuwe" takenpakket van een publieke opdrachtgever of een leidend ambtenaar.

Vervolgens wordt onderzocht welke invloed er zou kunnen zijn op de inspanningen om bouwprojecten ESR-neutraal te houden, en wordt afgesloten met enkele kanttekeningen.

Nadien lichtten de Lijn hun ervaringen toe bij het project Brabo I en Agentschap Wegen en Verkeer hun ervaringen bij het project VIA Zaventem.

2.3.2 Opleidingen en seminars

In uitvoering van één van haar basistaken, namelijk kennismakelaar inzake publiek – private samenwerking, organiseert het Kenniscentrum PPS al een aantal jaar samen met een private partner meermaals per jaar een tweedaags opleidingsseminarie om de deelaspecten van een PPS project met deelnemers van publiek en private zijde uit te diepen. Deze opleiding bestaat intussen 8 jaar en blijft de referentie voor een degelijke introductie in de onderdelen van een PPS project. Dit jaar had ze plaats op 17 en 18 maart 2011.

Gezien het werkveld en ook het Kenniscentrum sinds de introductie van PPS in Vlaanderen heel wat professionele ervaring hebben opgedaan is de basisopleiding uitgebreid met een apart te volgen module over DBFM. Specialist met een jarenlange ervaring loodsten de ingeschrevenen door alle DBFM-facetten: de voorbereiding, onderhandelingen, outputspecificaties, vergoedingsmechanismen, juridische aspecten, risico's en hun financierbaarheid, aangevuld met grondige overzichten, doorspekt met praktijkvoorbeelden.

DBFM—module – The Lifecycle approach: De levenscyclus van een project: DBFM geanalyseerd

1-daagse opleiding voor bedrijven en overheid

In plaats van klassieke aanbestedingen kiezen de overheden meer en meer voor een DBFM-overeenkomst.

Ondanks de grote variatie in de mogelijke projecten en partijen kennen DBFM projecten een aantal vaste onderdelen. Tijdens deze training wordt een overzichtelijk beeld gegeven van alle aspecten van een DBFM-contract en het ideale contract voor uw project voorgesteld.

De toenemende tendens in het gebruik van éénvormige DBFM overeenkomsten komt de praktijk ten goede. Immers, dit zorgt voor meer duidelijkheid en transparantie. Toch vraagt de modulaire opbouw van DBFM contracten dat er rekening gehouden wordt met de eigenheid en de diversiteit van het project en de betrokken partijen. Uit de diverse overeenkomsten, die door de overheid in de markt geplaatst worden, kunnen een aantal vaste onderwerpen afgeleid worden.

Specialisten met een jarenlange ervaring loodsen de deelnemers door alle DBFM-facetten: de voorbereiding, onderhandelingen, outputspecificaties, vergoedingsmechanismen, juridische aspecten, risico's en hun financierbaarheid. Grondige overzichten, doorspekt met praktijkvoorbeelden gidsen u doorheen deze gecompliceerde materie.

Dankzij een gedetailleerde case ervaren de deelnemers wat DBFM met zich meebrengt in de praktijk. De verschillende stappen worden overlopen die in de praktijk werden en worden gezet en welke de struikelblokken en de kritische succesfactoren zijn.

Programma

1. Situering en proces

- Algemeen overzicht DBFM
- Het voorbereidingsproces: stappenplan en meerwaarde instrumenten
- Onderhandelings- en gunningsproces
- ESR-neutraliteit
- Overzicht van de modellen van het Kenniscentrum PPS

2. Outputspecificaties

- Het verschil tussen DBFM en de klassiekere uitvoering van PPS
- De omzetting van projectdefinitie en programma van eisen in outputspecificaties
- De link tussen outputspecificaties en beschikbaarheidseisen en onderhoudsverplichtingen
- Voorbeelden van goede outputspecificaties

3. DBFM-financieel: vergoedingsmechanismen

In deze presentatie wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste financiële stromen in DBFM en de centrale rol van de F in DBFM. Er wordt toegelicht hoe dit werkt en waarom dit zo dient te werken om meerwaarde te kunnen realiseren.

Volgende onderwerpen komen aan bod:

- Betalingswijze (Beschikbaarheidvergoeding vs Gebruikersvergoeding)
- Systematiek van Kortingen en/of Boetepunten
- Relatie tussen Betalingsmechanisme - Outputspecificatie - Monitoring
- Prijsherziening in DBFM

4. DBFM-financieel:

- risico's en financierbaarheid
- risico-oplijsting en beheersing
- verzekeringen
- financieringsmethodiek

5. De DBFM overeenkomst juridisch bekeken: componenten, analyse en aandachtspunten van de DBFM overeenkomst

Selectief neemt het Kenniscentrum ook deel aan extern georganiseerde seminars en congressen over specifieke deelaspecten of sectoren, waarin aandacht wordt besteed aan (aspecten van) PPS. Op deze congressen of seminars presenteerden één van de collega's van het Kenniscentrum PPS een bijdrage over allerlei aspecten van PPS:

- Steven Van Garsse en Marc Theirssen, 'National ppp day', 16 september 2010 te Zaventem
- Steven Van Garsse, 'PPS in Vlaanderen,' Belgisch Instituut voor Openbare Financiën, 8 november 2010 te Brussel
- Marc Theirssen, 'La gestion et le financement de l'infrastructure routière; l'expérience flamande en matière de PPP', 26 november 2010 te Luik. SOFICO
- Marc Theirssen, symposium Gunnen op waarde, 13 mei 2011 te Mechelen, Lamotsite

- Steven Van Garsse, VCB i.s.m. Kenniscentrum PPS, 'Vastgoedontwikkeling en PPS voor Lokale besturen', 30 november 2010, Brussel
- Steven Van Garsse, SMI, 'Benelux Infrastructure Forum 2010', 24 en 25 november 2010 te Brussel
- Steven Van Garsse, juryvoorzitter PPP award 2011, National PPP day, EBP.
- Steven Van Garsse, Life cycle costing, studiedag onderhoud bij infrastructuurwerken, VCB, 19 oktober 2010, Brussel.

Hieronder vindt u een niet exhaustief overzicht van de extern georganiseerde seminars en congressen waar Kenniscentrum PPS aanwezig was:

- EIPA, 'Appraising, Prioritising and Procuring Public Sector Capital Investment Projects - What are the Options? Public-Private Partnerships (PPP) v Conventional Procurement', 24 en 25 mei 2011, Maastricht
- INADEC, 'Congres over gebiedsontwikkeling', 13 oktober 2010, Zaandam
- Confocus, seminarie 'De financiële risico's van PPS', 7 juni 2011 te Congrescentrum Ter Elst te Edegem
- European Commission, 'Conference on the Europe 2020 Project Bond Initiative', 11 april 2011 te Brussel
- Die Keure, 'PPS en onderaanneming', 15 december 2010 te Zwijnaarde
- Inter-Regional Administrative Coordination Platform, 'ITS Road charging WG', 27 april 2011 te Brussel

2.3.3 Publicaties

Vanuit haar rol als kennismakelaar heeft het Kenniscentrum in het werkingsjaar 2010-2011 gezorgd voor informatieverzameling, verwerking en verspreiding. Eén aspect van de verspreiding van de kennis en informatie die het Kenniscentrum enerzijds verzamelt heeft, anderzijds geproduceerd heeft, zijn de publicaties.

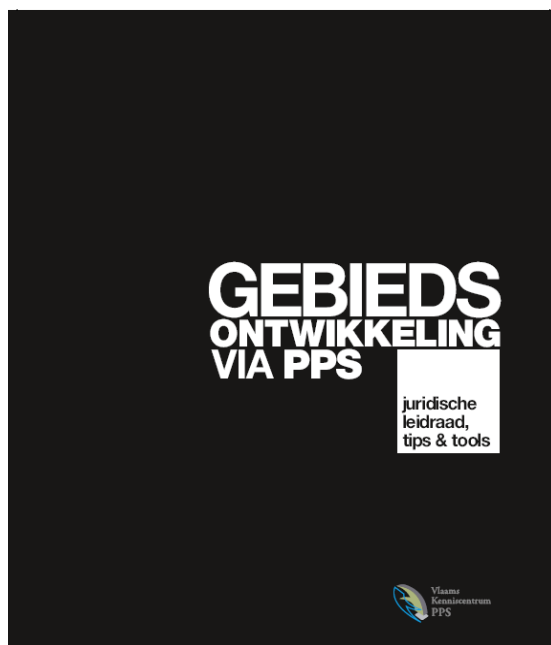
Er werden zowel brochures als boeken als artikels en papers gepubliceerd. Met deze publicaties reikt het Kenniscentrum handleidingen aan aan de diverse coördinerende overheden (Vlaams of lokaal) m.b.t. bepaalde aspecten van een PPS-project of –proces.

Titel	Uitgever/ Opdrachtgever	Auteur	Gepubliceerd	Soort publicatie
<i>Projectdefinitie bij PPS doorgond: Leidraad en aandachtspunten voor DBFM(O) projecten</i>	Vlaamse Overheid Kenniscentrum PPS	Kris Debisschop, Kaatje Molenberghs, Kit Van Gestel, Steven Van Garsse	2011	Brochure
<i>Gebiedsontwikkeling via PPS: juridische leidraad, tips</i>	Vlaamse Overheid	Stijn Knaepen, Marc Theirsens,	2011	Brochure

& tools	Kenniscentrum PPS	Steven Van Garsse		
<i>Rol en verantwoordelijkheden van het opdrachtgevend bestuur, inzonderheid de leidend ambtenaar, tijdens de bouwfase van een DBFM- project</i>	Vlaamse Overheid Kenniscentrum PPS	Joris De Muyter, Steven Van Garsse, Rony Vermeersch	2010-2011	Brochure

Voorbeeld: de brochure 'Gebiedsontwikkeling via PPS: juridische leidraad, tips & tools' wil de gebruiker stapsgewijs kennis laten maken met de juridische context waarbinnen een PPS-project inzake gebiedsontwikkeling gestalte kan krijgen, waarbij o.a. aandacht gaat naar de opmaak van een samenwerkingsovereenkomst, selectieleidraad en bijzonder bestek.

Figuur 2: Cover Gebiedsontwikkeling via PPS: juridische leidraad, tips & tools



Naast de publicaties zorgt het Kenniscentrum ook voor de verspreiding van een gratis maandelijks nieuwsbrief. Deze nieuwsbrief kent intussen 2.253 lezers en dus een stijging met vorig jaar.

2.3.4 Projectgerichte werking en ondersteuning

Eén van de vier hoofdtaken van het Kenniscentrum PPS is het adviseren en begeleiden van de Vlaamse overheidsadministratie bij het detecteren van potentiële PPS-projecten en bij de vormgeving van deze projecten. Daarnaast fungeert het ook als adviesverstrekker voor de Vlaamse overheid en als eerstelijns helpdesk voor de publieke sector en ondersteunt het, waar gevraagd ook projecten.

Naast de rol als procesbegeleider van Vlaamse PPS-projecten worden ook lokale PPS-projecten, weliswaar beperkt, ondersteund (dit laatste gegeven het zeer beperkte personeelsbestand). Toch hecht het Kenniscentrum belang aan ondersteuning van lokale PPS-projecten, in eerste instantie vanuit zijn rol als netwerkorganisatie voor PPS-projecten, maar ook als kennismakelaar en in laatste instantie zijn rol als kennisverspreider, specifiek wat de standaardisatie van het PPS-instrumentarium betreft.

Onderstaande tabel (Tabel 1) geeft voorbeelden van projecten of entiteiten die het Vlaamse Kenniscentrum PPS heeft begeleid of geadviseerd, of waarbij het Kenniscentrum, onder welke vorm dan ook, betrokken was. Deze betrokkenheid van het Kenniscentrum nam verschillende vormen aan, gaande van begeleiding, opvolging, sturing, advisering tot kennisontwikkeling, o.a.:

- actieve deelname in stuurgroepen, (ambtelijke) werkgroepen, taskforces, projectteams, begeleidingsgroepen, enz.
- opmaak van documenten als begeleiding van PPS-processen
- uitvoering van beleid
- (mede)coördinatie
- opvolging van projecten en dossiers
- vertegenwoordiging
- opmaak van adviezen voor PPS-projecten
- informeel overleg
- kennisuitwisseling
-

Tabel 1: Niet – exhaustief overzicht ondersteuning, werkgroepen & periodiek overleg

PPS Sportinfrastructuurplan (Sportfacilitator: algemene werkgroep, werkgroep project Hoogstraten, werkgroep project Heist-op-den-Berg, werkgroep Halle, werkgroep sporthallen, werkgroep zwembad Westerlo, werkgroep kunstgrasvelden), PPS bij museumdepots en roerend erfgoed (studiegroep), jurering en advisering Stadsvernieuwingsprojecten (Decreet houdende de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten, project Kanaal Gent-Terneuzen, project Vlaamse baaien/Kustverdedigingsplan, project Kilometerheffing/duurzame mobiliteit, VUB Brussel (PPS leerstoel & projecten), Vlaamse infolijn, domeinnaam Vlaanderen; Overleg De Lijn, overleg Vlaams Bouwmeester; stuurgroep stadscontracten; Callemansputte; Kennisoverdracht Waalse PPS-cel, Gemeente Bornem; Gemeente Wetteren.; Gemeente Retie; Ocmw kortrijk ; Gemeente Edegem Stad Mechelen : Ocmw Heverlee; Gemeente As; Gemeente Dessel: Gemeente; Wommelgem; Provincie Vlaams Brabant; Brussels gewest en de Vlaamse Gemeenschapscommissie; jeugdverblijf Brasschaat.

Versnelling investeringsprojecten

Sinds november 2010 maakt het Kenniscentrum PPS deel uit van het projectteam Versnelling Investeringsprojecten.

Het projectteam 'Versnelling Investeringsprojecten' werd aangesteld door de Vlaamse Regering met als doel de aanbevelingen van de Commissies Sauwens en Berx, die ook zijn vertaald in de Visienota van de Vlaamse dd. 15 oktober 2010, te implementeren. De beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW

maken deel van uit van dat projectteam, evenals het Kenniscentrum PPS (DAR) en het Team Stedenbeleid (BZ). Het beleidsdomeinoverschrijdend projectteam vormt de motor bij de implementatie van de visienota en de uitvoering van de acties. De werkzaamheden van het projectteam werden opgevolgd in eerste instantie door de voor het project opgerichte Task Force, bestaande uit de leidende ambtenaren van de relevante beleidsdomeinen, en ten slotte gevalideerd in het specifieke Politiek Stuurcomité.

De betrokkenheid van het Kenniscentrum is zeer intensief (d.i. 0,5 VTE). Wekelijks is er een projectteamvergadering waar de stand van zaken besproken wordt, inhoudelijk wordt gewerkt zowel aan quick wins als aan een vernieuwd projectproces.

Het projectteam heeft de uitwerking van en het overleg over de Routeplanner in functie van het nieuwe proces inzake projectgedreven processen (die een bestemmingswijziging inhouden) aangepakt zoals zij dat proces zelf ziet, o.a. via een procesmatige aanpak waarbij kwaliteit en efficiëntie voorop staan, via participatie en inbreng van externen.

Er werden dan ook vijf expertenpanels georganiseerd waarbij experts hun mening werd gevraagd over de routeplanner. Ook werden de adviesraden bevroegd.

Doorheen de ontwikkeling van het vernieuwd planningsproces werd nauw samengewerkt met het Kenniscentrum Steden die eveneens werken aan een draaiboek complexe projecten. Maximale afstemming wordt beoogd. Het Kenniscentrum PPS was verschillende malen aanwezig op de workshops die het Kenniscentrum Steden organiseerde voor de ontwikkeling van hun draaiboek.

Het werk verricht in deze periode resulteerde in verschillende teksten, mededelingen, nota's en beslissingen van de Vlaamse Regering. Enkele voorbeelden:

- *Voorstel van beslisnota: Bouwstenen voor de procesaanpak van complexe investeringsprojecten*
- *Routeplanner voor projectgedreven processen: Bouwstenen voor de procesaanpak van complexe investeringsprojecten*
- *VR 2011 2207 MED.0401 Project Versnellen van Investeringsprojecten: implementatie Visienota van de Vlaamse Regering dd. 15 oktober 2010 - rapportering door het Projectteam "Versnellen Investeringsprojecten"*
- *VR 2011 0403 DOC.0174 Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten, projectvergaderingen en stedenbouwkundige inlichtingen: principiële goedkeuring*
- *VR 2011 0403 DOC.0176 Voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening 15 mei 2009*

2.3.5 Gestructureerd uitwisselen van kennis via internationale platformen

Het Kenniscentrum neemt actief deel aan een aantal werkgroepen (o.a. All Members Meeting, Value for Money, Effects of the Credit Crisis, PPP Procurement, Eurostat Guidance). Voorbeelden van werkgroepen die samenkwamen zijn:

- EPEC Meeting PPP Grant Blending (Hosting) op 29 oktober 2010, all members meeting
- EPEC Public Procurement Working Group Eurostat
- EPEC PPP units and related institutional framework
- EPEC 'Working Group on State Guarantees'

Het Kenniscentrum was bij al deze werkgroepen vertegenwoordigd en leverde een actieve bijdrage aan de verspreiding en uitwisseling van kennis op het Europese niveau. Via gericht kennismanagement worden de inzichten, aldaar verworven, meegenomen bij de kennisinbreng en verspreiding op het Vlaamse niveau. Deze leidden ook dit jaar tot een aantal belangrijke publicaties, o.a. die binnen het ambtelijk PPS platform beschikbaar werden gemaakt.

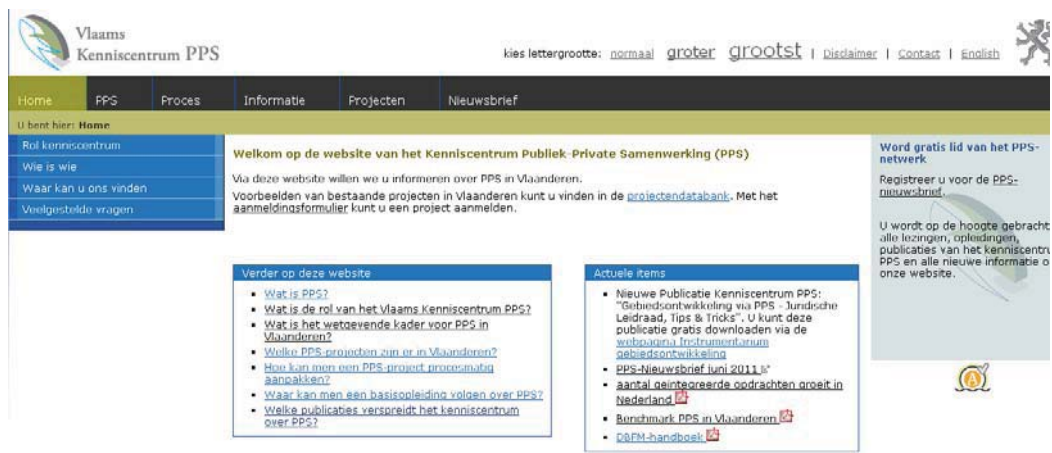
- EPEC, 'PPP – The role ELENA can play', 2011, 2 p.
- EPEC, 'A Guide to Guidance: sourcebook for PPPs', 2011, 96 p
- EPEC, 'A Guide to Guidance: sourcebook for PPPs in TEN-Transport', 2011, 118 p
- EPEC, 'Eurostat Treatment of Public-Private Partnerships Purposes, Methodology and Recent Trends', 2010, 28 p.

Naast deelname aan activiteiten van de EPEC, vertegenwoordigt het Kenniscentrum ook jaarlijks Vlaanderen op de structurele kennisuitwisseling op het niveau van de **Economische Commissie voor Europa van de Verenigde Naties (UNECE)**. Het Kennisplatform, Team of Specialists, aldaar ontwikkeld, beoogt vooral op mondiaal vlak de evoluties te monitoren op het gebied van PPS en besteedt grote aandacht aan de thema's en het uitwerken van materialen die nodig zijn om ambtenaren voor te bereiden op concrete PPS-projecten.

Ten slotte worden ook gerichte bilaterale of multilaterale contacten onderhouden om specifieke aspecten van PPS uit te diepen. Zo was er met Nederland contact inzake de meerwaardetoetsing en inzake de aanpak van interne capacitybuilding en opvolging. Het Kenniscentrum ontving ook een delegatie uit Spanje over de implementatie van PPS in Catalonië (University of Mondragon).

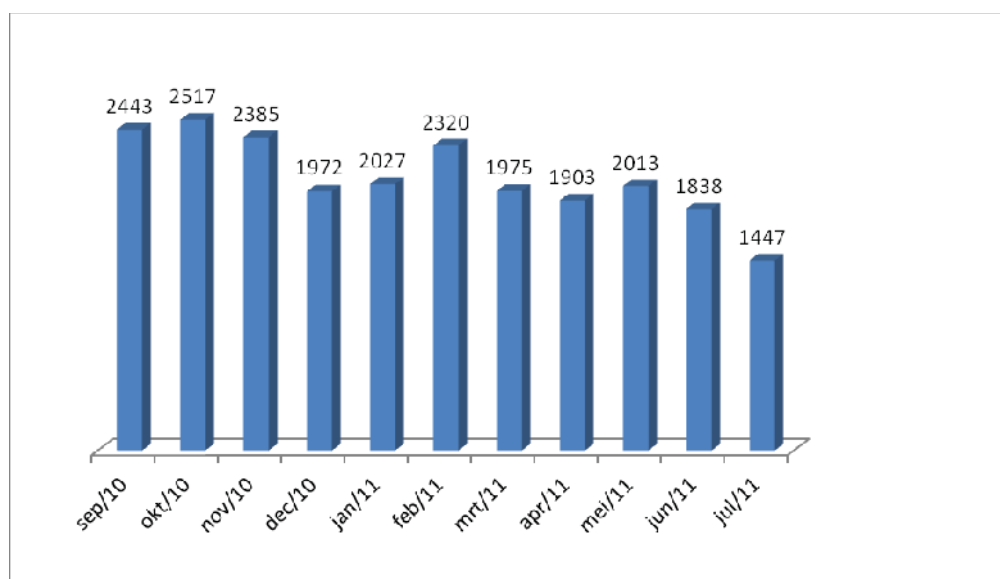
2.3.6 Website

Ook onderhoudt het Kenniscentrum in eigen beheer een website die frequent aangevuld wordt met relevante nieuwsitems, de recentste opleidingen en publicaties.



Figuur 3: Website van het Kenniscentrum PPS

22.840 hits werden geteld tussen september 2010 en juli 2011.



Figuur 4: Aantal bezoeken per maand aan de website van het Kenniscentrum PPS

3. Uitvoering aanbevelingen Rekenhof

3.1. *Inleiding*

Naar aanleiding van de resolutie van het Vlaams Parlement van 30 mei 2007 betreffende de informatiestrekking en de controle op de alternatieve financieringen werd in het verleden zesmaandelijks over de stand van zaken m.b.t. alternatieve financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen gerapporteerd.

In februari 2009 werd in een verslag van het Rekenhof aan het Vlaams Parlement aanbevolen om het verslag van alternatieve financiering nog transparanter te maken. De informatie in de afzonderlijke verslagen en in de begrotingsdocumenten moest nog meer op elkaar worden afgestemd, rekeninghoudend met de evolutie van de projecten.

Met de nieuwe legislatuur werd ervoor gekozen om de rapportering d.d. 29 oktober 2010 opnieuw bij te sturen, verder te verbeteren en nog iets te verdiepen. Deze rapportering werd voorgesteld, in het parlement, op 18 januari 2011.

Op vraag van de voorzitter van de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting toetste het Rekenhof in welke mate de rapportage door de Vlaamse Regering tegemoet is gekomen aan de aanbevelingen van het Rekenhof, welk werd goedgekeurd op 26 april dit jaar.

Het Rekenhof concludeerde dat het Kenniscentrum PPS *“In zijn functie van kennismakelaar zijn instrumentarium voor de ondersteuning van de belangrijkste stappen in de uitvoering van PPS-projecten verder heeft ontwikkeld, waarmee er uitvoering wordt gegeven aan de vierde aanbeveling uit het auditverslag van het Rekenhof over PPS bij de Vlaamse overheid”*. Het Rekenhof merkte wel op dat de instrumenten nog maar beperkt werden toegepast, aangezien zij zo recent zijn. Het Rekenhof kon zich op basis van de vierde rapportage dan ook moeilijk uitspreken over de praktische bruikbaarheid en betrouwbaarheid.

Verder is het Rekenhof van oordeel dat *“de vierde rapportage degelijk is en de kritische informatie van de projecten bevat. De beknopte samenvatting van de projecten biedt de noodzakelijke basisinformatie voor niet-ingewijden en de budgettaire informatie is aangevuld.”* Echter merkte het Rekenhof een aantal punten aan van mogelijke verbetering, namelijk de onduidelijke scope van de rapportering, nog onvoldoende volledigheid van projectinformatie, o.a. planningsinformatie, onvoldoende toelichting van specifieke projectrisico's en beperkte transparantie m.b.t. de verhouding van de ingezette middelen t.o.v. de doelstellingen of de realisaties.

In de nieuwe en vijfde rapportering alternatieve financiering werd zoveel als mogelijk rekening gehouden met de opmerkingen. Bij de projectoperationalisering werd dan weer waar mogelijk ingezet op het gebruik van de nieuwe instrumenten.

3.2. *Opvolging aanbevelingen*

Knelpunt 1. Meerwaardetoets

Aanbeveling auditverslag

Omdat het louter beoordelen van de ESR-neutraliteit voor investeringsprojecten suboptimale resultaten oplevert, moet de Vlaamse Regering, bij het zoeken naar nieuwe formules om haar investeringsdoelstellingen te realiseren, meer rekening houden met zowel de financiële en operationele als de maatschappelijke meerwaarde van die formules.

Opvolging

Voor elk project dient de meerwaarde te worden bestudeerd. De meerwaarde kan financieel zijn omwille van de transparantie en dus ook de budgettaire beheersing. Maar de meerwaarde kan ook maatschappelijk zijn, bijvoorbeeld omwille van de versnelde realisatie.

Het Kenniscentrum onderkent het belang van de meerwaarde, als één van de beslissende factoren in de keuze tussen een project in klassieke aanbesteding of in publiek-private samenwerking. Zoals paragraaf 2.2.1 aangeeft zijn er tal van instrumenten ontwikkeld voor deze meerwaardetoetsing. Het gaat met name over de PPS-scan, maar ook over instrumenten zoals het business case model. De instrumenten kenden intussen hun eerste toepassingen. Voor de business case zal dit jaar nog een opleiding worden gestart om de potentiële gebruikers dit instrument te leren begrijpen en hanteren.

De meest gebruikte vormen van PPS blijken overigens op zichzelf belangrijke meerwaarden te genereren. Dit bleek ook uit een EPEC-werkgroep waar het Kenniscentrum lid was van het kernteam en waarbij een oefening op het Europees niveau werd gemaakt over de niet-financiële meerwaarde elementen van PPS-oplossingen. De resultaten van dit intense werk werden meegenomen bij het uitwerken van de hierboven vermelde scan en worden meegenomen in de adviespraktijk van het Kenniscentrum bij de PPS-projecten.

Knelpunt 2. Onderbouwing keuze

Aanbeveling auditverslag

De initiatiefnemende overheidsdiensten moeten de keuze voor een PPS-formule onderbouwen met een voorafgaande screening en met bijzondere aandacht voor een correcte raming.

Opvolging

Een voorafgaande screening gebeurde in het verleden reeds systematisch. Zoals hierboven gemeld, werd een geactualiseerde tool ontwikkeld die in alle DBFM(O)-projecten kan worden ingezet. Om een en ander meer te stroomlijnen werd intussen een procesdraaiboek opgemaakt, waarin duidelijk wordt aangeven welke screening op welk moment in het projectontwikkelingsproces kan worden uitgevoerd (en door wie).

Om tot meer gedegen inschattingen te komen van de kosten, is en wordt gewerkt aan sensibilisering en nieuwe instrumenten. Het business case model kan bijvoorbeeld een raming opleveren van de beschikbaarheidsvergoeding van het project.

Knelpunt 3. Potentieeltoets

Aanbeveling auditverslag

De selectie van PPS-projecten zou mede moeten steunen op criteria die rekening houden met het PPS-potentieel. Bovendien moet het marktpotentieel zorgvuldig beoordeeld worden en de beoogde formule grondig onderzocht alvorens de eigenlijke aanbestedingsprocedure te lanceren.

Opvolging

We verwijzen hierbij naar antwoord op vraag 1. In de huidige formele adviezen van het Kenniscentrum PPS wordt het PPS-potentieel ook steeds onderzocht. In het verleden werden degelijke instrumenten ontwikkeld om het marktpotentieel van projecten goed in te schatten. Met die instrumenten is reeds ruime ervaring opgebouwd en waar nodig of nuttig ondersteunt het Kenniscentrum de concrete toepassing ervan. De instrumenten worden ook actief gepromoot via workshops en via de website. Het Kenniscentrum PPS heeft op dit vlak reeds een aanzienlijke expertise opgebouwd. De marktverkenning kreeg ook een prominente plaats in het procesdraaiboek.

Knelpunt 4. Standaardisatie en kennisuitwisseling

Aanbeveling auditverslag

De Vlaamse overheid moet bijkomende inspanningen doen om meer expertise inzake PPS te verwerven. Om de transparantie en beheersbaarheid van de projecten te verhogen en de transactiekosten te verlagen, moeten - naar het voorbeeld van buitenlandse overheden - initiatieven worden genomen die een grotere standaardisatie van beoordelingsinstrumenten en contractvoorwaarden en -vorming voor PPS-projecten bevorderen. Ook kennis en leerervaringen over PPS moeten tussen de diverse Vlaamse overheidsdiensten verder worden uitgewisseld. Het Vlaams Kenniscentrum PPS kan daarbij een coördinerende rol vervullen.

Opvolging

Het Kenniscentrum PPS heeft reeds heel wat inspanningen gedaan om expertise te verwerven en te verspreiden. Enkele van deze initiatieven zijn de volgende:

- Ambtelijk PPS-platform: Het ambtelijk PPS-platform werd opgericht om kennis- en leerervaringen tussen Vlaamse overheidsdiensten uit te wisselen. Tussen september 2010 en september 2011 zijn er verschillende ambtelijke PPS-platformen doorgegaan. Zie paragraaf 2.3.1 De website van het ambtelijk PPS-platform evenals de publieke website van het Kenniscentrum PPS wordt daarenboven systematisch verder uitgebreid.
- Modellen: Zie paragraaf 2.2.2
- Modeloutputspecificaties: Dit instrument komt tegemoet aan de nood aan een (verdere) standaardisering van de technische specificaties.
- EPEC kennisuitwisseling: EPEC organiseert diverse Europese werkgroepen voor permanente kennisuitwisseling rond thema's zoals het bestrijden van de gevolgen van de financiële crisis, het goed gebruiken van overheidsopdrachtenprocedures, de toepassing de ESR regels, enz. Zie paragraaf 2.3.5 .
- PPS-basisopleiding: Zie paragraaf 2.3.2
- Module DBFM-opleiding: Zie paragraaf 2.3.2. Deze initiatieven werden opgemaakt teneinde de opgedane kennis en ervaringen te verspreiden en een aanzet te zijn tot verdere standaardisatie.
- Leidraad/template projectdefinitie: Zie paragraaf 2.2.1
- Lid van projectteam versnelling investeringsprojecten

Knelpunt 5. Tijdige publieke samenwerking

Aanbeveling auditverslag

De samenwerking tussen de publieke partners moet tijdig en eenduidig worden vastgelegd om het

procesverloop met de private partner te faciliteren. Om een vlotte besluitvorming en realisatie mogelijk te maken, moeten mogelijke knelpunten in een vroeg stadium worden besproken met indirect betrokken overheidsdiensten.

Opvolging

We verwijzen naar de reeds gegeven antwoorden en ook naar de werkzaamheden van projectteam versnelling investeringsprojecten waar het Kenniscentrum PPS deel van uitmaakt.

Knelpunt 6 en 7 . Risicoanalyse & Risicobeheerstrategie

Aanbeveling auditverslag

Om abnormale prijzen te voorkomen en gunstiger te kunnen onderhandelen, moeten de initiatiefnemende overheidsdiensten vooraf zelf alle relevante risico's in kaart brengen en inschatten of specificeren.

Aanbeveling auditverslag

Binnen de randvoorwaarden van de ESR-neutraliteit moet de publieke partner streven naar een optimale toewijzing van de risico's aan de partij die de risico's het meest doelmatig kan beheersen. De publieke partner moet ook zelf een risicobeheerstrategie voorbereiden om de verwachte meerwaarde te kunnen bewaken en de eigen risico's te beheersen.

Opvolging

Het Kenniscentrum heeft verschillende initiatieven genomen om risico's in kaart te brengen. Reeds eind 2008 heeft het Kenniscentrum PPS een workshop georganiseerd voor het ambtelijk PPS-platform omtrent risicoallocatie. Daaropvolgend werd ook nationaal en internationaal informatie verzameld over risicomatrices bij PPS en werd een uitgebreide lijst verzameld van potentiële risico's. Een en ander is meegenomen bij het opstellen van de taken en risicomatrices, de zogenaamde TRAMS. Daarbij is ook overleg gepleegd met de markt. De resultaten werden en worden gebruikt als benchmark in projecten en bij de modellen.

In 2011 werd een studie opgestart inzake het beheersen van risico's. Daarbij zullen niet enkel best practices in kaart worden gebracht, maar zal ook getracht worden bestaande praktijken te verbeteren. Zie paragraaf 2.2.1.

Knelpunt 8. Mededinging

Aanbeveling auditverslag

De diensten van de Vlaamse overheid moeten blijvend voor alle PPS-projecten mededinging organiseren en de daarvoor gekozen procedure rechtsgeldig motiveren.

Opvolging

In de finale versie van het DBFM handboek werd uitgebreid aandacht besteed aan de organisatie van mededinging voor DBFM. Ook in de leidraden bij de modellen wordt dit item bij de fasering meegenomen.

Knelpunt 9. Kostenraming

Aanbeveling auditverslag

De betrokken overheidsdiensten moeten alle kostprijscomponenten van een PPS-project vooraf zo goed mogelijk inschatten. Bij de onderhandelingen met de private partner en de gunningsbeslissing moeten ze de diverse onderdelen van de ingediende PPS-offertes kunnen afwegen tegenover een klassieke, publieke projectrealisatie.

Opvolging

We verwijzen hier ook naar de antwoorden van vragen 1, 2 en 3. Er bestaat nog steeds geen internationaal erkende Public Sector Comparator (PSC).

In het verleden beschikte het Kenniscentrum reeds over een model om PSC's te maken. Internationaal is er echter verdeeldheid over het gebruik van PSC's bij PPS.

Zoals aangegeven is er thans een instrument ontwikkeld namelijk het business case model (voor DBFM), die de kosten en opbrengsten in kaart brengt en tevens dienstig kan zijn bij ramingen. Voor andere soorten projecten streeft het Kenniscentrum er veelal naar – waar nuttig en relevant- op maat een business case (model) uit te werken.

Knelpunt 10. Transparante verantwoording

Aanbeveling auditverslag

De verslagen over alternatieve financiering die de Vlaamse Regering bezorgt aan het Vlaams Parlement, moeten transparanter worden gestructureerd. De Vlaamse Regering zou richtlijnen moeten geven voor een eenduidige invulling van de informatie met garanties op volledigheid. De informatie in de afzonderlijke verslagen en in de begrotingsdocumenten moet meer op elkaar worden afgestemd, rekening houdend met de evolutie van de projecten.

Opvolging

Naar aanleiding van de resolutie van het Vlaams Parlement van 30 mei 2007 betreffende de informatiestrekking en de controle op de alternatieve financieringen rapporteerde het Kenniscentrum PPS zesmaandelijks over de stand van zaken m.b.t. alternatieve financiering van Vlaamse overheidsinvesteringen, namelijk in het najaar van 2007, juni 2008 en december 2008.

In februari 2009 werd in een verslag van het Rekenhof aan het Vlaams Parlement aanbevolen om het verslag van alternatieve financiering enigszins bij te sturen. De informatie in de afzonderlijke verslagen en in de begrotingsdocumenten moest meer op elkaar worden afgestemd, rekeninghoudend met de evolutie van de projecten.

De rapportering werd daarop bijgestuurd en gebeurt onder de administratieve coördinatie van het Kenniscentrum thans éénmaal per jaar. Er is daarbij bijzondere aandacht voor de inpassing van de gerapporteerde projecten op de begroting en meerjarenbegroting. Naar aanleiding van een tussentijdse audit van het Rekenhof in 2011, werden er intussen nog een aantal bijkomende aanpassingen doorgevoerd.

In eerste instantie is de scope van de vijfde rapportering alternatieve financiering aangepast, , namelijk:

- De nieuwe projecten rond sluizen
- Kilometerheffing voor vrachtovervoer
- Antwerps Coördinatie Centrum
- Kustverdedigingsplan
- Amoras

Er wordt daarbij gestreefd naar volledigheid zonder te vervallen in dubbel werk. In de inleiding van de rapportering wordt dan ook duidelijk ingegaan op de reikwijdte van de rapportering, welke projecten behandeld worden in deze rapportering alternatieve financiering en welke projecten in een andere rapportering aan bod komen, met duidelijke verwijzing waar deze rapportering kan teruggevonden worden.

Vervolgens wordt voor elk project een inleidende en samenvattende fiche opgesteld die enerzijds het project schetst en anderzijds de recente stand van zaken weergeeft zoals de financiële informatie, de verhouding met de realisatie en doelstelling en de verdere planning van het project.

Er werd zal tevens een nog striktere kwaliteitscontrole ingevoerd op de invulling en inhoud van de fiches zodat deze maximaal tegemoet komt aan de opmerkingen van het Rekenhof.

Tenslotte werden de fiches op een aantal punten aangepast zodat een kwalitatieve invulling wordt gemaximaliseerd. De fiches bestaan nu uit 11 thema's i.p.v. 10, namelijk:

1. Korte omschrijving van het project
2. Verantwoording keuze projectvorm / overwogen alternatieven
3. Stand van zaken/fase van uitvoering/timing van realisatie en financiering
4. Indicatieve planning / verdere stappen in het besluitvormingsproces
5. Soort aanbestedingsprocedure en indien reeds gegund: vermelding van de private partij aan wie werd gegund
6. Financiële onderbouwing van het projectvoorstel, financieringsmethodiek + globale investeringskost
7. Budgettaire inpassing en weerslag op de begroting
8. Indien toepasselijk: Financiële participaties rechtstreeks of onrechtstreeks door de overheid
9. Afspraken bij budgetoverschrijdingen / Eventuele waarborgen door de overheid
10. Afspraken betreffende de risicoverdeling en in het bijzonder de verantwoordelijkheden inzake beheer en onderhoud tussen publieke en private partijen
11. Beschrijving van de dagelijkse projectopvolging en monitoring

Knelpunt 11. Begrotingsimpact

Aanbeveling auditverslag

De impact van PPS en alternatieve financieringen op de toekomstige begrotingen moet in de begrotingsdocumenten volledig, duidelijk en expliciet aan bod komen. De Vlaamse Regering kan daartoe meer rekening houden met de eerdere aanbevelingen van de SERV en van het Rekenhof betreffende informatie over alternatieve financiering.

Opvolging

Zie eveneens hierboven.

Er wordt o.a. een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de raming en de budgettaire weerslag op de begroting door onderdeel 6 en 7 goed uit elkaar te trekken. In onderdeel 10 m.b.t. de risicoverdeling wordt meer in detail gevraagd naar de effectieve risicoverdeling, opvolging en beheersing. Onderdeel 11 is toegevoegd in deze rapportering om een helder zicht te krijgen op de dagelijkse projectopvolging en monitoring.